

**Skarb Państwa - Starosta Myszkowski ustala**  
**„Warunki ustnych przetargów nieograniczonych**  
**na sprzedaż nieruchomości położonych w Przybynowie”**

Przetargi odbywają się oddzielnie dla każdej nieruchomości zgodnie z ogłoszeniem o przetargach, „Warunkami ustnych przetargów nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości położonych w Przybynowie” oraz Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

### **I. Opis przedmiotu przetargów:**

Przedmiotem przetargów są niżej opisane nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa położone w Przybynowie szczegółowo opisane w ogłoszeniach o przetargach.

### **II. Warunki przetargów:**

1. Przetargi będą przeprowadzone oddzielnie dla każdej nieruchomości.
2. W przetargu mogą uczestniczyć krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i prawne, **jeżeli wpłaca wadium.**
3. Warunkiem przystąpienia do przetargów jest wpłacenie w pieniądzu w terminie określonym w ogłoszeniach o przetargach wadium ( dla każdej nieruchomości oddzielnie ) na konto Starostwa Powiatowego w Myszkowie **Nr 35 8279 0000 0100 2293 2001 0163** Międzypowiatowy Bank Spółdzielczy w Myszkowie w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargach. **Na dowodzie wpłaty należy wpisać: „Przetarg Przybynow - działka nr .....”.** Za zachowanie terminu wpłaty wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy.
4. Dowód wniesienia wadium ( w przypadku przelewu internetowego wydruk komputerowy ) uczestnik zobowiązany jest przedłożyć komisji przetargowej przed otwarciem przetargu wraz z:
  - oświadczeniem, że zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
  - oświadczeniem, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu przetargu i nie wnosi z tytułu stanu technicznego oraz ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu żadnych zastrzeżeń ani roszczeń,
  - zobowiązaniem do pokrycia kosztów związanych z przeniesieniem prawa własności i numerem konta, na które zostanie zwrócone wadium w przypadku nie wygrania przetargu.
  - oświadczeniem o obowiązującym w małżeństwie ustroju majątkowym i pełnomocnictwem ( jeśli dotyczy ),
  - zobowiązaniem do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy ( dot. osób określonych w pkt. 8 ),zgodnie z **Załącznikiem Nr 1 lub Nr 2 do niniejszych Warunków (oddzielnie dla każdej nieruchomości).**

Na dowodzie wpłaty winny znajdować się imiona i nazwiska wszystkich osób nabywających nieruchomość, podobnie w przypadku nabywania nieruchomości przez osoby pozostające we wspólności majątkowej.

5. Wysokość postąpienia ustalą uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
6. Zaoferowana cena przestaje wiązać uczestników przetargu, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą o co najmniej jedno postąpienie.
7. Przed przystąpieniem do zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu ostatniej najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte. Po trzykrotnym wywołaniu ostatniej najwyższej zaoferowanej ceny przewodniczący komisji przetargowej zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko osoby lub firmę, która przetarg wygrała.
8. Cudzoziemiec w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców ( tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 2278 ) winien w przypadkach przewidzianych przedmiotową ustawą, z zastrzeżeniem art. 8 cytowanej ustawy, przedstawić komisji przetargowej przed rozpoczęciem przetargu stosowną promesę. Ponadto cudzoziemiec zobowiązany jest w dniu

zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą, zezwolenie właściwego ministra na nabycie tej nieruchomości, chyba że zajdą przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia, pod rygorem utraty wadium.

9. Osoby ubiegające się o realizację prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej ( tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2097 ) zobowiązane są w terminie **2 tygodni** przed przetargiem zgłosić swoje uczestnictwo w przetargu przedstawiając oryginał zaświadczenia, lub decyzji potwierdzającej prawo do rekompensaty, oraz inne dokumenty określone w ww ustawie - **zgodnie z Załącznikiem Nr 3.**
10. W celu ustalenia listy uczestników przetargu **osoby fizyczne** zobowiązane są przedstawić komisji przetargowej dokument stwierdzający ich tożsamość; **osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą** – zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, umowę spółki cywilnej; **podmioty, na które przepisy ustaw nakładają obowiązek uzyskania wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego** – aktualny odpis ( z ostatnich 6 miesięcy ) z Rejestru Sądowego; **cudzoziemcy** – promesę wydaną przez Ministra Spraw Wewnętrznych, **pełnomocnicy** – pełnomocnictwo oraz dokument stwierdzający ich tożsamość ( w przypadku kserokopii dokumentów wymagane będzie ich notarialne poświadczenie ).
11. Przystępujące do przetargu osoby fizyczne oraz osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą powinny złożyć oświadczenie co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego oraz oświadczenie określające majątek ( wspólny, osobisty ), do którego ma nastąpić nabycie nieruchomości.
12. Jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do:
  - a. **majątku wspólnego**, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie:
    - stawiennictwo obojga małżonków albo,
    - przedłożenie zgody drugiego małżonka, o której mowa w art. 37 § 1 pkt. 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. kodeks rodzinny i opiekuńczy ( tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 682 ) na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu oraz na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu za cenę wylicytowaną przez współmałżonka przystępującego do przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego. Zgoda powinna być wyrażona w formie pisemnej z podpisem poświadczonym notarialnie.
  - b. **majątku osobistego**, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie:
    - odpisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielność majątkową albo
    - odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielność majątkową albo
    - pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich z podpisami poświadczonymi notarialnie.
13. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest konsorcjum, holding lub grupa podmiotów gospodarczych nie będących osobą prawną w rozumieniu przepisów prawa polskiego, to wówczas za uczestnika przetargu będzie uważana osoba wskazana przez pozostałych członków konsorcjum, holdingu lub grupy podmiotów gospodarczych stosownymi pełnomocnictwami i wnosząca w imieniu wszystkich wadium.
14. W przypadku uczestników przetargu, dla których jest wymagana zgoda właściwych organów statutowych na zakup nieruchomości, uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć komisji przetargowej stosowną zgodę przed otwarciem przetargu.
15. W przypadku przystąpienia do przetargu pełnomocnika reprezentującego osobę fizyczną, konieczne jest załączenie notarialnie potwierdzonego pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego oraz dokumentu stwierdzającego jego tożsamość.

### III. Informacje dotyczące wadium:

1. Wadium wniesione przez uczestnika, który nie wygrał przetargu zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
2. Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości.
3. Wadium przepada na rzecz Skarbu Państwa w razie uchylecia się uczestnika przetargu, który wygrał przetarg od zawarcia umowy sprzedaży w terminie podanym w zawiadomieniu.

#### **IV. Regulamin przetargu i kryteria wyboru oferty:**

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa.
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeśli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej
3. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej lub osoby bliskie tym osobom, także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.
4. Przetarg wygrywa oferent, który zaoferuje najwyższą cenę nabycia nieruchomości.
5. Z przetargu ustnego nieograniczonego sporządza się protokół w trzech egzemplarzach, z których jeden otrzymuje osoba ustalona jako nabywca nieruchomości.
6. Protokół podpisuje komisja przetargowa oraz osoba ustalona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
7. Protokół z przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy przenoszącej własność.
8. Informacja o warunkach zamknięcia przetargu:
  - przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
  - przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą,
  - uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Starosty Myszkowskiego w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu,
  - organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie sporządzenia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
9. Starosta Myszkowski zastrzega sobie prawo odwołania przetargów z ważnych powodów. Informacja o odwołaniu zostanie ogłoszona w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargach.

**STAROSTA**  
***Dariusz Lasecki***

#### **Załączniki:**

1. Załącznik od Nr 1 do Warunków przetargu
2. Załącznik od Nr 2 do Warunków przetargu
3. Załącznik od Nr 3 do Warunków przetargu