

## Załącznik nr 1 do ogłoszenia

### WARUNKI PIERWSZEGO PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO na sprzedaż nieruchomości zabudowanej w Czachówkach gmina Biskupiec

#### I. Podstawa prawna przetargu:

- 1) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.),
- 2) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490),
- 3) Uchwała Nr 114/580/2017 Zarządu Powiatu w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 31 sierpnia 2017 r. w sprawie ogłoszenia drugiego przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości zabudowanej w Czachówkach gmina Biskupiec, ustalenia wysokości wadium, ceny wywoławczej, zatwierdzenia warunków przetargu oraz powołania komisji przetargowej.

#### II. Warunki przetargu:

1. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie w terminie i miejscu wyznaczonym do składania ofert.
3. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
4. Oferta powinna być opracowana zgodnie z warunkami przetargu i być sporządzona czytelnie, w sposób nie budzący wątpliwości co do jej treści, w języku polskim.
5. Pisemna oferta powinna zawierać:
  - 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
  - 2) w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej przez oferenta – do oferty należy załączyć aktualny na dzień złożenia ofert odpis z właściwego rejestru lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej,
  - 3) datę sporządzenia oferty,
  - 4) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń (wg wzoru załącznika nr 1 do warunków),
  - 5) oferowaną cenę - wyższą od wywoławczej, podaną liczbowo i słownie w złotych oraz sposób jej zapłaty,
  - 6) kopię dowodu wniesienia wadium,
  - 7) podpis oferenta – osoby fizycznej lub osoby upoważnionej do podpisania oferty w imieniu oferenta będącego osobą prawną,
  - 8) osoba fizyczna lub osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą pozostająca w związku małżeńskim, posiadająca ustrój wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej) obowiązana jest złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, że wyraża zgodę na nabycie przedmiotowej nieruchomości za cenę zaoferowaną przez współmałżonka w przetargu,
  - 9) osoba podpisująca ofertę w imieniu osoby prawnej obowiązana jest posiadać odpowiednie pełnomocnictwo do reprezentowania osoby prawnej w niniejszym przetargu,
  - 10) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem prawnym i technicznym nieruchomości (wg wzoru załącznika nr 2 do warunków),
  - 11) oświadczenie, że oferentowi znane jest przeznaczenie nieruchomości (wg wzoru załącznika nr 3 do warunków),
6. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej:
  - 1) Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów,
  - 2) na przetarg mają wstęp tylko osoby, które wpłaciły wadium.
  - 3) Osoby biorące udział w przetargu winne przedłożyć dokumenty potwierdzające status prawny oferenta:
    - a) osoby fizyczne - dowód osobisty,

- b) osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą – aktualny na dzień składania ofert odpis z centralnej ewidencji i informacji działalności gospodarczej,
  - c) osoby prawne - aktualny na dzień składania ofert odpis z właściwego rejestru,
  - d) w przypadku działania oferenta przez pełnomocnika oryginał pełnomocnictwa do reprezentowania oferenta w przetargu oraz inne dokumenty potwierdzające tożsamość osoby,
  - e) cudzoziemcy mogą nabyć nieruchomości w wyniku niniejszego przetargu po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.
- 4) Komisja przetargowa:
- a) przewodniczący otwiera przetarg i przekazuje oferentom informacje zawarte w ogłoszeniu o przetargu,
  - b) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium,
  - c) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty,
  - d) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
  - e) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnego przetargu,
  - f) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnego przetargu,
  - g) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
- 5) Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty do części niejawnego przetargu, jeżeli:
- a) nie odpowiada warunkom przetargu,
  - b) została złożona po wyznaczonym terminie,
  - c) nie zawiera danych wskazanych w pkt 5 ppkt 1 lub dane te są niekompletne,
  - d) do oferty nie dołączono dowodu, o którym mowa w pkt 5 ppkt 4,
  - e) jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści.
- 6) Część niejawnego przetargu – Komisja przetargowa:
- a) dokonuje analizy szczegółowej ofert i wybiera ofertę najkorzystniejszą cenowo lub stwierdza, że nie zostaje wybrana żadna ze złożonych ofert lub korzysta z prawa zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert,
  - b) w przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy te oferty złożyli,
  - c) zawiadamia oferentów z równorzędnymi ofertami o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert,
  - d) sporządza protokół z przetargu zawierający rozstrzygnięcie wraz z uzasadnieniem, który podpisują członkowie Komisji,
  - e) występuje do Zarządu Powiatu w Nowym Mieście Lubawskim o zatwierdzenie rozstrzygnięcia przetargu.
7. Dodatkowy przetarg ustny ograniczony:
- 1) Przewodniczący Komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując informacje zawarte w ogłoszeniu o przetargu, podaje imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób dla których ten przetarg został zorganizowany,
  - 2) oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień,
  - 3) o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych,
  - 4) przetarg jest ważny, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej,
  - 5) po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała,
  - 6) Komisja przetargowa sporządza protokół z przetargu zawierający rozstrzygnięcie wraz z uzasadnieniem, który podpisują członkowie Komisji.
8. Zarząd Powiatu w Nowym Mieście Lubawskim zatwierdza ostateczny wynik przetargu pisemnego nieograniczonego. Komisja przetargowa zawiadamia wszystkich oferentów o wyniku przetargu na piśmie, zamieszcza informację na tablicy ogłoszeń w Starostwie

Powiatowym w Nowym Mieście Lubawskim przy ul. Rynek 1 oraz w Biuletynie Informacji Publicznej [www.bip.powiat-nowomiejski.pl](http://www.bip.powiat-nowomiejski.pl).

9. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany jest do podpisania protokołu z przetargu w miejscu i terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu. Protokół stanowi podstawę do zawarcia umowy notarialnej kupna – sprzedaży nieruchomości.
10. Oferentom przegrany wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
11. Wadium oferenta wygranego zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. W przypadku odmowy podpisania protokołu przetargu, co oznacza odmowę zawarcia notarialnej umowy kupna – sprzedaży, wadium ulega przepadkowi.
12. Nabywca zobowiązany jest do:
  - 1) zapłaty zaoferowanej ceny przed przystąpieniem do podpisania aktu notarialnego, przy czym termin zapłaty oznacza faktyczny wpływ środków na rachunek bankowy zbywcy,
  - 2) poniesienia kosztów zawarcia aktu notarialnego,
  - 3) poniesienia opłat sądowych związanych ze zmianą właściciela nieruchomości.
13. Środki ochrony prawnej uczestników przetargu:
  - 1) może złożyć skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Zarządu Powiatu w Nowym Mieście Lubawskim w ciągu 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia o wyniku przetargu,
  - 2) zarząd powiatu wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości i rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania,
  - 3) w przypadku uznania skargi za zasadną, zarząd powiatu może nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg,
  - 4) zarząd powiatu może uznać skargę za niezasadną,
  - 5) po rozpatrzeniu skargi, zarząd powiatu zawiadamia skarżącego i wywiesza niezwłocznie, na okres 7 dni, w siedzibie starostwa informację o rozstrzygnięciu skargi,
  - 6) w przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu lub uznania skargi za niezasadną, zarząd powiatu wywiesza w siedzibie starostwa, na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu.
14. Informacja o wyniku przetargu - wywieszona w siedzibie starostwa powiatowego na okres 7 dni – zawiera:
  - 1) datę, miejsce i rodzaj przeprowadzonego przetargu,
  - 2) oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
  - 3) liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu,
  - 4) cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu albo informację o złożonych ofertach lub o niewybraniu żadnej z ofert,
  - 5) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
15. **Do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości mają zastosowanie:**
  - 1) ustawa z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2016 r. poz. 585)
  - 2) ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2052 ze zm.),
  - 3) ustawa z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1061).