

**REGULAMIN I WARUNKI
PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO**

na sprzedaż prawa własności nieruchomości
stanowiącej własność Skarbu Państwa.

1. Podstawą prawną przeprowadzania przetargu jest ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.).
2. Przetarg przeprowadza się zgodnie z:
 - rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 poz. 2213),
 - zarządzeniem Nr 42/2023 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż, w drodze przetargu nieograniczonego, nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Skarżysku-Kamiennej przy ul. Mikołaja Reja, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Skarżysko-Kamienna, obręb 0006 Rejów, arkusz 64, jako działka 3/3 o pow. 0,0118 ha,
 - Niniejszym regulaminem i warunkami przetargu.
3. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Starosta Skarżyski. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa.
4. **Przedmiotem przetargu jest sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Skarżysku - Kamiennej przy ulicy Mikołaja Reja, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków m. Skarżysko-Kamienna (obręb 0006 Rejów, arkusz 64) jako działka nr 3/3 o pow. 0,0118 ha, dla której Sąd Rejonowy w Skarżysku-Kamiennej Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr KI1R/00034623/2 – nieruchomość wolna od obciążeń i zadłużeń.**

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenie, dla którego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stracił ważność z dniem 31.12.2003 r. Zgodnie ze „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej” (zatw. Uchwałą Nr XXIII/57/2008 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 29 maja 2008 r.) przedmiotowa działka znajduje się na terenie wskazanym pod tereny mieszkaniowe o przewadze zabudowy jednorodzinnej.

Nieruchomość zlokalizowana jest na terenie południowej części miasta Skarżysko – Kamienna, po zachodniej stronie szlaku kolejowego i wschodniej stronie ul. Krakowskiej. Działka posiada kształt trójkąta ostrokątnego o długich ramionach i wąskiej podstawie, niezabudowana, południowe granice przylegają do ulicy. Nieruchomość znajduje się w pobliżu dwupasmowej drogi S7, w sąsiedztwie nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi. Działka jest w zasięgu uzbrojenia technicznego gruntu.

Przystępujący do przetargu powinni zapoznać się we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu, w tym z jego parametrami, aktualnym oraz możliwym przyszłym sposobem zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie przystępującego do przetargu i stanowi w całości po stronie przystępującego do przetargu i stanowi obszar jego ryzyka.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 14.400,00 zł (słownie złotych: czternaście tysięcy czterysta).

Wadium na przetarg wynosi: 1.000,00 zł.

5. Oferta przetargowa powinna zawierać:

- imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę firmy oraz jej siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
- osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą – zaświadczenie o wpisie w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP, umowę spółki cywilnej,
- podmioty, na które przepisy ustaw nakładają obowiązek uzyskania wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego – aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego,
- datę sporządzenia oferty,
- oświadczenia, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- oświadczenie, że nabywcy znany jest stan prawny i faktyczny przedmiotu przetargu,
- oferowaną kwotowo cenę nieruchomości (wyższą od ceny wywoławczej) i sposób jej zapłaty,
- podpis oferenta.

Przystępujące do przetargu osoby fizyczne (lub osoby fizyczne prowadzone działalność gospodarczą) pozostające w związku małżeńskim, posiadające ustrój wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej) obowiązani są złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, że wyrażają zgodę na nabycie nieruchomości będącej

przedmiotem przetargu za cenę zaoferowaną przez współmałżonka przystępującego do przetargu.

Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium.

Wzór formularza ofertowego stanowi załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu.

6. Wadium w ww. kwocie należy wpłacić na konto depozytów Starostwa Powiatowego w Skarżysku-Kamiennej, numer konta: 42 9132 0001 0001 0273 2000 0070 Południowo-Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Jedlińsku lub w godzinach pracy kasy Południowo-Mazowieckiego Banku Spółdzielczego w Jedlińsku mieszczącej się w budynku Starostwa Powiatowego w Skarżysku-Kamiennej przy ulicy Konarskiego 20, w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
Za dzień wniesienia wadium uważa się dzień jego wpływu na konto Starostwa Powiatowego w Skarżysku-Kamiennej.
Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia. Uczestnikom, którzy nie wygrają przetargu wpłacone wadium zostanie zwrócone w ciągu trzech dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu przelewem na podane konto bankowe uczestnika przetargu.
Wadium przepada, jeżeli wygrywający przetarg uchyli się od podpisania aktu notarialnego.
7. Ofertę wraz z kompletem wymaganych dokumentów należy złożyć, w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu, w zamkniętej kopercie z napisem, której nieruchomości dotyczy w siedzibie Starostwa Powiatowego w Skarżysku-Kamiennej przy ul. Konarskiego 20 w Biurze Obsługi Interesanta (parter). Oferty można również nadsyłać pocztą lub przez kuriera.
O prawidłowości (terminowości) złożenia oferty decyduje data jej wpływu.
8. Do przeprowadzenia przetargu wystarczy jedna złożona oferta.
9. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej:
Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej Komisja Przetargowa:
 - stwierdza liczbę otrzymanych ofert oraz dowodów wniesienia wadium,
 - otwiera koperty z ofertami i odczytuje ich treść,
 - przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
 - zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
 - zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

Na przetarg mają wstęp tylko osoby, które wpłaciły wadium.

10. Każdy z uczestników przetargu, bądź ich reprezentantów, zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba winna ona przedstawić notarialne pełnomocnictwo.
11. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania do części niejawnej przetargu ofert, które:
 - zostały zgłoszone po wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie,
 - zostały złożone przez oferentów, którzy nie wpłacili wadium lub wpłacili wadium po wyznaczonym terminie,
 - nie zawierają danych określonych w pkt 5 niniejszego regulaminu i warunków przetargu,
 - są nieczytelne, budzą wątpliwość, co do ich treści, rzetelności danych, lub zawierają przeróbki i skreślenia,
 - są ofertami warunkowymi.
12. Komisja Przetargowa w części niejawnej:
 - dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera ofertę najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
 - sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem.
13. Przy wyborze oferty Komisja Przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną cenę oraz inne kryteria wpływające na wybór najkorzystniejszej oferty, ustalone w warunkach przetargu.
14. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Wówczas Komisja Przetargowa zawiadomi oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
15. O wyniku przetargu Komisja Przetargowa powiadomi wszystkich oferentów na piśmie w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu. Informacja o wyniku przetargu zostanie wywieszona do publicznej wiadomości na tablicach ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Skarżysku-Kamiennej przy ul. Konarskiego 20 oraz w budynku Plac Floriański 1, na okres 7 dni.
16. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany jest do podpisania protokołu z przetargu w terminie wyznaczonym przez Starostę Skarżyskiego. Protokół stanowi podstawę zawarcia umowy notarialnej kupna-sprzedaży nieruchomości. Odmowa podpisania protokołu będzie jednoznaczna z odmową zawarcia umowy notarialnej kupna-sprzedaży i skutkować będzie przepadkiem wadium.
17. Zapłata ceny nieruchomości uzyskanej w przetargu musi nastąpić przed podpisaniem umowy notarialnej kupna-sprzedaży.

18. Nabywca na własny koszt ustala granice nieruchomości. Sprzedający sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków.
19. Nabywca nieruchomości przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
20. Wszystkie koszty aktu notarialnego i opłat sądowych ponosi kupujący.
21. Zawiadomienie o terminie i miejscu zawarcia aktu notarialnego nastąpi w ciągu 21 dni od daty zamknięcia przetargu. Nie przystąpienie bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej oznaczać będzie odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium na rzecz sprzedającego.
22. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli na przetarg nie wpłynęła żadna oferta lub, jeżeli żaden z uczestników przetargu pisemnego nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także, gdy Komisja Przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
23. Starosta Skarżyski zastrzega sobie prawo do odwołania ogłoszonego przetargu w przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert. Uczestnikowi przetargu nie przysługuje żaden zwrot kosztów poniesionych w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty przetargowej.
24. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wojewody Świętokrzyskiego za pośrednictwem Starosty Skarżyskiego. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego. W przypadku wniesienia skargi Starosta Skarżyski wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
25. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, tekst jednolity: Dz. U. 2017 poz. 2278), w przypadku wygrania przetargu, zobowiązani są, przed zawarciem umowy notarialnej, uzyskać zgodę ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości w przypadku, gdy zgoda ta jest wymagana.

Starosta

Artur Berus