

## **REGULAMIN**

### **SPRZEDAŻY LASÓW, GRUNTÓW I INNYCH NIERUCHOMOŚCI ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W ZARZĄDZIE LASÓW PAŃSTWOWYCH W TRYBIE ART. 38 USTAWY Z DNIA 28 WRZEŚNIA 1991 r. O LASACH**

#### **I. Informacje ogólne i podstawy prawne**

1. Regulamin określa zasady przygotowania i przeprowadzenia nieograniczonego przetargu publicznego, zwanego dalej przetargiem, na sprzedaż stanowiących własność Skarbu Państwa, pozostających w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Krucz nieruchomości wymienionych w ogłoszeniu o przetargu.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.
3. Przetarg organizowany jest na podstawie art. 38 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn. Dz. U. z 2011 r. Nr 12 poz. 59, z późn. zm) oraz przepisów rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przeprowadzenia przetargu publicznego oraz sposobu i warunków przeprowadzania negocjacji cenowej w przypadku sprzedaży lasów, gruntów i innych nieruchomości znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych (Dz. U. Nr 78, poz. 532).

#### **II. Organizacja przetargu**

1. Organizatorem przetargu jest Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe - Nadleśnictwo Krucz z siedzibą w Kruczu, Krucz 28, 64-720 Lubasz, zwane dalej Nadleśnictwem.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa, zwana dalej Komisją, powołana przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Krucz.
3. Członkiem komisji przetargowej nie może być uczestnik przetargu, a także bliska mu osoba lub pozostająca z nim w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić wątpliwości co do bezstronności członka komisji przetargowej – członkowie komisji przedstawiają podpisane oświadczenia zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu.
4. Przetarg odbędzie się w terminie oraz miejscu wskazanym w ogłoszeniu.
5. Przetarg przeprowadza się w formie nieograniczonego przetargu ustnego.
6. Sprzedający może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów.

#### **III. Zasady uczestnictwa w przetargu, zgłoszenie udziału w przetargu**

1. W przetargu uczestniczyć mogą osoby fizyczne i prawne lub ich pełnomocnicy (pełnomocnictwa składane w przetargu winny mieć formę aktu notarialnego).
2. W przypadku pełnomocnictw udzielonych poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, formą wystarczającą jest dokonanie tej czynności zgodnie z prawem państwa, w którym sporządzono pełnomocnictwo. Pełnomocnictwo to powinno być uwierzytelnione przez polskie przedstawicielstwo dyplomatyczne lub urząd konsularny, który powinien także stwierdzić zgodność z prawem miejscowym formy sporządzenia pełnomocnictwa. Pełnomocnictwa muszą być w języku polskim.

3. Uczestnicy przetargu wnoszą wadium w wysokości minimum 5% (nie wyżej niż 20%) ceny wywoławczej nieruchomości – wysokość wadium podawana jest w ogłoszeniu o przetargu. Wadium wnoszone jest w pieniądzu do kasy nadleśnictwa lub na konto nadleśnictwa w terminie podanym w ogłoszeniu. Wadium zwraca się bez zbędnej zwłoki, w terminie do trzech dni od dnia odwołania albo zamknięcia przetargu. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości; pozostałą część ceny nabycia nieruchomości należy wpłacić na konto nadleśnictwa lub w kasie nadleśnictwa w terminie 7 dni od zakończenia przetargu.
4. Osoby posiadające uprawnienia wynikające z Ustawy o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 lipca 2005 r. (Dz. U. z 2005 r. nr 169, poz.1418 z późniejszymi zmianami) zwalnia się z wniesienia wadium do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty pod warunkiem złożenia pisemnego zobowiązania do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy(art. 14 ust. 4 ww. ustawy), w terminie wpłaty wadium. Pisemne zobowiązanie należy złożyć w sekretariacie Nadleśnictwa Krucz. Wpływ zobowiązania zostanie odnotowany w dzienniku korespondencyjnym; przekazanie zobowiązania może być potwierdzone na jego uwierzytelnionej kserokopii na żądanie składającego zobowiązanie.
5. W przypadku niezawarcia, bez usprawiedliwionej przyczyny, umowy sprzedaży nieruchomości przez osobę, która wygrała przetarg wniesione wadium przez tą osobę nie podlega zwrotowi.
6. Uczestnik przetargu lub osoba niedopuszczona do przetargu może zaskarżyć przetarg w terminie 7 dni od dnia przetargu.

#### **IV. Ogłoszenie o przetargu**

1. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości co najmniej na miesiąc przed wyznaczonym terminem przetargu, poprzez:
  - a) wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa Krucz,
  - b) zamieszczenie na stronie internetowej BIP Nadleśnictwa Krucz oraz na stronie internetowej Nadleśnictwa Krucz,
  - c) zamieszczenie w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego jest położona nieruchomość, ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu.
2. Ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym powinno zawierać:
  - a) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej,
  - b) oznaczenie nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i budynków,
  - c) powierzchnię nieruchomości,
  - d) opis nieruchomości,
  - e) przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
  - f) sposób zagospodarowania nieruchomości,
  - g) informację o obciążeniach nieruchomości,
  - h) informację o wpisie nieruchomości do rejestru zabytków,

- i) cenę wywoławczą nieruchomości,
- j) informację o terminie i miejscu, w których można zapoznać się z dodatkowymi informacjami dotyczącymi nieruchomości,
- k) termin i miejsce przetargu,
- l) wysokość wadium, jego formę, miejsce i termin jego wniesienia,
- m) termin zapłaty ceny nabycia nieruchomości,
- n) informacje o skutkach niezawarcia umowy sprzedaży nieruchomości bez usprawiedliwionej przyczyny.

## V. Przebieg przetargu

1. Procedura postępowania w przetargu ustnym nieograniczonym:
  - a) Rejestracja uczestników przetargu następuje bezpośrednio po terminie wpływu wadium, najpóźniej do 10 minut przed godziną rozpoczęcia przetargu i polega na sprawdzeniu tożsamości osób, które wpłaciły wadium, potwierdzeniu podpisem przez te osoby swoich danych na liście osób, które wpłaciły wadium, wręczeniu tym osobom numerów licytacyjnych zgodnych z numeracją na liście osób, które wpłaciły wadium oraz przekazania członkom Komisji oświadczenia sporządzonego zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik numer 1 do niniejszego regulaminu.
  - b) Uczestnik przetargu, który się spóźni na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.
  - c) Przewodniczący komisji przetargowej:
    - otwiera przetarg,
    - podaje informacje o sprzedawanych nieruchomościach,
    - podaje imiona i nazwiska albo nazwy uczestników, którzy wnieśli wadium i zostali dopuszczeni do przetargu,
    - podaje wysokość postąpienia, które nie może być niższe niż 1% ceny wywoławczej nieruchomości, z zaokrągleniem w górę do 100 złotych.
  - d) Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia dopóki, mimo trzykrotnego wywołania ceny przez przewodniczącego komisji przetargowej, nie ma dalszego postąpienia. Następnie przewodniczący komisji przetargowej zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko uczestnika przetargu, który wygrał przetarg.
  - e) Komisja przetargowa sporządza protokół z przebiegu przetargu, podpisuje go i daje do zatwierdzenia sprzedającemu.
2. Nieruchomość nie może być sprzedana w pierwszym przetargu, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą nieruchomości.
3. Jeżeli nieruchomość nie zostanie sprzedana w pierwszym przetargu, wówczas przeprowadza się drugi przetarg w terminie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia zamknięcia pierwszego przetargu.
4. W drugim przetargu cena wywoławcza może zostać obniżona o 1/3 wartości ceny wywoławczej z pierwszego przetargu. Procedura drugiego przetargu przebiega jak w przetargu pierwszym
5. W przypadku niesprzedania nieruchomości w drugim przetargu przeprowadza się negocjację cenową, w terminie nie krótszym niż 30 dni i nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia zamknięcia z wynikiem negatywnym drugiego przetargu.

6. Procedura postępowania w negocjacji cenowej:

a) Przewodniczący komisji przetargowej:

- otwiera negocjację cenową,
- podaje informacje o sprzedawanych nieruchomościach,
- podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń.

b) Komisja przetargowa:

- otwiera koperty zawierające zgłoszenia,
- dokonuje analizy zgłoszeń, nie ujawniając ich treści uczestnikom negocjacji cenowej,
- odrzuca zgłoszenia złożone po terminie, niekompletne lub bez dowodu wniesienia zaliczki,
- sprawdza tożsamość uczestników negocjacji cenowej,
- przeprowadza ustną negocjację cenową, osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w negocjacji, po czym ustala nabywcę nieruchomości lub stwierdza, że nie ustala nabywcy nieruchomości,
- sporządza protokół z przebiegu negocjacji cenowej, podpisuje go i daje do zatwierdzenia sprzedającemu.

c) przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia ustnie uczestników negocjacji cenowej o jej wyniku bezpośrednio po jej zamknięciu.

**VI. Zawiadomienie o wyniku przetargu**

1. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu lub w przypadku uznania skargi za niezasadną Nadleśniczy podaje do publicznej wiadomości informację o wyniku przetargu.
2. Informację o wyniku przetargu wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa Krucz oraz zamieszcza się ją na stronie internetowej BIP Nadleśnictwa Krucz oraz na stronie internetowej Nadleśnictwa Krucz.
3. W terminie 14 dni od daty podania do publicznej wiadomości wyniku przetargu, zawiadamia się pisemnie nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia z nim umowy sprzedaży nieruchomości

Krucz, dnia 13.05.2022 r.

Nadleśniczy Nadleśnictwa Krucz  
mgr inż. Stanisław Zalewski

Załączniki:

1. Oświadczenie uczestnika przetargu.
2. Oświadczenie przewodniczącego i członka komisji przetargowej.

Otrzymują:

- członkowie komisji przetargowej
- a/a dokumentacji przetargu

Upublicznienie:

- na stronach BIP Nadleśnictwa Krucz
- na stronie internetowej Nadleśnictwa Krucz
- na tablicy ogłoszeń Nadleśnictwa Krucz

## OŚWIADCZENIE

Ja, .....PESEL.....  
(imię i nazwisko)

zamieszkały

.....  
(adres zamieszkania)

/adres do korespondencji:

...../

legitymujący (a) się dowodem osobistym / paszportem\*

.....  
(seria i numer)

tel. kontaktowy: ..... , fax ..... , e-mail .....

działając w imieniu i na rzecz\*\*

.....  
(nazwa mocodawcy)

zam. / z siedzibą\*\*

.....  
(adres mocodawcy i / lub jego siedziba)

Oświadczam, że:

- zapoznałem się ze stanem faktycznym oraz dokumentacją formalno-prawną nieruchomości będącej przedmiotem przetargu i nie wnoszę do nich uwag,
- zapoznałem się z ogłoszeniem o przetargu oraz z Regulaminem przetargu i nie wnoszę do nich uwag,
- nie jestem wpisany do rejestru dłużników niewypłacalnych,
- nie figuruję jako nierzetelny kredytobiorca w Biurze Informacji Kredytowej,
- wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych przekazanych organizatorowi przetargu dla potrzeb przeprowadzenia przetargu.

\* niepotrzebne skreślić

\*\* uzupełnić, jeżeli dotyczy

.....  
(podpis)

## OŚWIADCZENIE

przewodniczącego / członka\* Komisji Przetargowej powołanej do przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwa Krucz

Ja, .....

(imię i nazwisko)

zamieszkały/a

.....

(adres)

oświadczam, że:

- nie biorę udziału w przetargu,
- w przetargu nie biorą udziału osoby mi bliskie,
- nie pozostaję z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do mojej bezstronności.

Krucz, dnia .....

(podpis)

\* niepotrzebne skreślić