

## REGULAMIN

### przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Powiatu Ostrowskiego, położonej w Małkini Górnej

#### I. Postanowienia ogólne

##### § 1.

1. Niniejszy regulamin określa zasady przeprowadzenia pisemnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości będącej własnością Powiatu Ostrowskiego, stanowiącej lokal użytkowy nr 2 o powierzchni 2663,24 m<sup>2</sup> wraz z udziałem w wysokości 266324/290145 części w nieruchomości gruntowej położonej w Małkini Górnej przy ul. Nurskiej 150, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 1105/16 o pow. 0,5874 ha, objętej księgą wieczystą OS1M/00030735/9 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Ostrowi Mazowieckiej V Wydział Ksiąg Wieczystych.

2. Celem przetargu jest wybór najkorzystniejszej oferty.

3. Przetarg pisemny składa się z części jawnej i części niejawnej, a w przypadku ofert równorzędnych dodatkowego przetargu ustnego ograniczonego do oferentów, którzy złożyli te oferty.

4. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

5. Ogłoszenie o przetargu zostanie zamieszczone na stronach internetowych urzędu [www.powiatostrowmaz.pl](http://www.powiatostrowmaz.pl) i [www.bip.powiatostrowmaz.pl](http://www.bip.powiatostrowmaz.pl), oraz na tablicy ogłoszeń przed budynkiem Starostwa Powiatowego w Ostrowi Mazowieckiej przy ul. 3 Maja 68.

Wyciąg z ogłoszenia o przetargu zostanie zamieszczony w prasie codziennej ogólnokrajowej, co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu.

#### II. Przedmiot przetargu i cena

##### § 2.

1. Przedmiotem przetargu jest wyłonienie nabywcy nieruchomości stanowiącej lokal użytkowy nr 2 o powierzchni 2663,24 m<sup>2</sup> wraz z udziałem w wysokości 266324/290145 części w nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 1105/16 o pow. 0,5874 ha. Nieruchomość zlokalizowana jest na terenie Zespołu Szkół im. Stanisława Staszica w Małkini Górnej. Dostęp do drogi publicznej odbywał się będzie poprzez ustanowienie służebności przejazdu i przechodu na działce 1105/15 stanowiącej własność Powiatu Ostrowskiego. Dla terenu obejmującego przedmiotową działkę Gmina Małkinia Górna nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr 15A/IV/2002 z dnia 30.12.2002 r. Rady Gminy Małkinia Górna nieruchomość znajduje się w terenie zabudowy usługowej.

2. **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 942 840,00 zł** (słownie: dziewięćset czterdzieści dwa tysiące osiemset czterdzieści złotych). Zbywana nieruchomość zwolniona jest z podatku VAT na podst. art. 43 ust. 1 pkt 10 w związku z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług ( Dz.U. z 2020 r. poz. 106 ze zm.).

### III. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu

#### § 3.

1. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne, które złożą pisemne oferty w kancelarii urzędu (pok. nr 6) lub prześlą na adres Starostwa Powiatowego w Ostrowi Mazowieckiej, ul. 3 Maja 68 w terminie do dnia **15 czerwca 2020 r. do godz. 16<sup>00</sup>**.

2. Osoby, o których mowa w ust.1, mogą wziąć udział:

1) w odniesieniu do osób fizycznych – osobiście lub przez pełnomocnika upoważnionego na podstawie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;

2) w odniesieniu do osób prawnych – przez osobę lub osoby uprawnione do ich reprezentowania na podstawie aktualnego odpisu KRS lub innego rejestru lub przez pełnomocnika upoważnionego na podstawie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;

3. Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w formie, terminie oraz sposobie opisanym w ogłoszeniu o przetargu. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu (Oferenta), który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na wskazane konto.

4. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu przetargu, zamknięciu przetargu, unieważnieniu przetargu albo zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

### IV. Oferta i dodatkowe warunki przetargu

#### § 4.

1. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

2. Pisemna oferta powinna zawierać:

1) wypełniony i podpisany formularz ofertowy dotyczący przedmiotu sprzedaży zgodnie z załączonym wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu;

2) w przypadku przedsiębiorców aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub z innego rejestru lub ewidencji.

a) aktualny odpis z KRS lub innego rejestru lub ewidencji winien być wydany w ciągu 3 ostatnich miesięcy licząc od daty złożenia oferty;

b) dokument winien jednoznacznie wskazywać osobę upoważnioną do dokonywania czynności prawnych w imieniu oferenta (należyta reprezentacja);

c) w przypadku udzielonego pełnomocnictwa wymagana jest forma, rodzaj i zakres pełnomocnictwa właściwy do poszczególnych czynności.

3) datę sporządzenia oferty;

4) oferowaną cenę ;

5) oświadczenie, że oferent zapoznał się z Regulaminem przetargu i przyjmuje warunki w nim zawarte bez zastrzeżeń.

Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium.

3. Ofertę należy złożyć w formie pisemnej wraz z wymaganymi dokumentami w kancelarii urzędu (pok. nr 6) lub przesłać na adres Starostwa Powiatowego w Ostrowi Mazowieckiej ul. 3 Maja 68, w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu. O zachowaniu terminu decyduje data wpływu oferty do kancelarii.

4. Ofertę należy składać w zamkniętej kopercie z umieszczonym napisem „Oferta w przetargu na sprzedaż nieruchomości położonej w Malkini Górnej przy ul. Nurskiej 150 – lokal użytkowy nr 2”.

5. Ryzyko uchybienia wymaganiom dotyczącym opracowania i złożenia oferty ponosi jedynie oferent.

## **V. Komisja przetargowa**

### **§ 5.**

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana Uchwałą Nr 194/75/2020 Zarządu Powiatu w Ostrowi Mazowieckiej z dnia 03 marca 2020 r.

2. Komisja działa na podstawie Regulaminu oraz przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 roku, poz.1490).

3. Zasady postępowania członków komisji:

1) komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne;

2) komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Powiatu Ostrowskiego;

3) komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania;

4) w przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji przetargowej;

5) w przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji, członkowie komisji składają stosowne oświadczenia, że w przetargu nie uczestniczą osoby im bliskie oraz, że nie pozostają z Oferentami w takich stosunkach prawnych lub faktycznych, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności;

6) w przypadku stwierdzenia, że zachodzą okoliczności, o których mowa w ust. 3 pkt 5 członek komisji jest zobowiązany złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.

7) komisja przetargowa stwierdza, nie później niż 3 dni przed przetargiem, że dokonano wpłaty wadium.

## **VI. Część jawna przetargu**

### **§ 6.**

1. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje zawierające:

1) oznaczenie nieruchomości;

2) powierzchnię nieruchomości;

3) opis nieruchomości;

4) przeznaczenie nieruchomości oraz sposób jej zagospodarowania;

5) cenę wywoławczą;

7) obciążenia nieruchomości;

8) zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość;

- 9) skutki uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży;
- 10) zastrzeżenie, że Zarządowi Powiatu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert;
- 11) zastrzeżenie, że Zarząd Powiatu może odwołać przetarg z ważnych, uzasadnionych powodów;

**2. Komisja przetargowa dokonuje następujących czynności:**

- 1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wpłaty wadium;
- 2) otwiera koperty z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert, a także tożsamość osób, które złożyły oferty;
- 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
- 4) weryfikuje oferty i ogłasza, które z nich zostały zakwalifikowane do części niejawnego przetargu;
- 5) informuje oferentów, że część niejawnego przetargu odbędzie się po zakończeniu części jawnego przetargu;
- 6) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

**3. Komisja kwalifikuje do części niejawnego przetargu wyłącznie oferty złożone w formie i treści określonej w Regulaminie. Za ofertę zgodną z warunkami przetargu uważa się taką, która odpowiada wszystkim ustaleniom i warunkom stawianym w dokumentach przetargowych i nie będzie zawierać istotnych odchyłań lub budzić zastrzeżeń.**

**4. Komisja odmawia zakwalifikowania oferty do części niejawnego przetargu, jeżeli oferta:**

- 1) nie odpowiada warunkom przetargu;
- 2) została złożona po wyznaczonym terminie;
- 3) nie zawiera danych, które powinna zawierać oferta lub dane te są niekompletne;
- 4) do oferty nie dołączono kopii dowodu wniesienia wadium.
- 5) jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści.

## **VII. Część niejawnego przetargu**

### **§ 7.**

1. W części niejawnego przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.
2. W przypadku ofert równorzędnych komisja organizuje dodatkowo przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli te oferty.
3. Komisja zawiadamia oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

## **VIII. Dodatkowy przetarg ustny ograniczony**

### **§ 8.**

1. Dodatkowy przetarg ustny ograniczony przeprowadza komisja przetargowa.
2. Cenę wywoławczą stanowi najwyższa cena zamieszczona w równorzędnych ofertach.

3. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania przez przewodniczącego komisji przetargowej nie ma dalszych postąpień. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu.

4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaofferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej, określonej w ust. 2.

## **IX. Postanowienia końcowe**

### **§ 9.**

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.

2. Protokół z przeprowadzonego przetargu zostaje podpisany przez Przewodniczącego komisji przetargowej oraz członków komisji przetargowej i osobę wyłonioną w przetargu, jako nabywcę nieruchomości.

3. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

4. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu, wszystkich, którzy złożyli oferty.

5. Uczestnik przetargu w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu. Skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu uczestnik przetargu składa do Zarządu Powiatu w Ostrowi Mazowieckiej. W przypadku wniesienia skargi Zarząd Powiatu w Ostrowi Mazowieckiej wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości. Zarząd Powiatu w Ostrowi Mazowieckiej rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania. Zarząd Powiatu może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną. Po rozpatrzeniu skargi Zarząd Powiatu w Ostrowi Mazowieckiej zawiadamia skarżącego i wywiesza niezwłocznie na okres 7 dni, w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

6. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną Zarząd Powiatu w Ostrowi Mazowieckiej podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie właściwego urzędu na okres 7 dni informację o wyniku przetargu, która powinna zawierać:

- 1) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu;
- 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji nieruchomości i księgi wieczystej;
- 3) liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestnictwa 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.

7. Komisja zawiadamia osobę ustaloną, jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

8. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa.

9. Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem aktu notarialnego w całości ponosi nabywca nieruchomości.

10. Jeżeli osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu o rozstrzygnięciu przetargu, Zarząd Powiatu w Ostrowi Mazowieckiej może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

~~STAROSTA~~  
Zbigniew Chrupek