

REGULAMIN

Zapisy regulaminu określają zasady przeprowadzenia I przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Buczkowicach, obręb Rybarzowice.

1. W przetargu mogą brać udział:
 - osoby będące właścicielami nieruchomości przyległych do działek będących przedmiotem przetargu, pod warunkiem pisemnego zgłoszenia uczestnictwa w przetargu oraz wpłaty wadium w terminach wyznaczonych w ogłoszeniu o przetargu, za wyjątkiem osób wchodzących w skład komisji przetargowej oraz osób bliskich tym osobom w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2026r. poz. 399), a 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.
2. Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu. Listę osób zakwalifikowanych zamieszcza się Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu oraz wywiesza ją w siedzibie Starostwa Powiatowego w Bielsku-Białej, ul. Piastowska 40 nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.
3. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja przetargowa, powołana przez Starostę Bielskiego.
4. Wadium podlega zwrotowi po odwołaniu, zamknięciu, zakończeniu wynikiem negatywnym lub unieważnieniu przetargu nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, zakończenia wynikiem negatywnym lub unieważnienia przetargu z zastrzeżeniem ust. 4.
5. Wadium wpłacone w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.
6. Przed przystąpieniem do przetargu uczestnicy przedstawiają komisji przetargowej dokumenty wymagane od osób zwolnionych z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, składają oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu, okazują dowód tożsamości.
7. Jeżeli do przetargu przystępuje osoba prawna lub osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, a nieruchomość ma zostać nabyta w ramach prowadzonej działalności, jej reprezentant powinien przedstawić odpowiednio aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.
8. W przetargu biorą udział wyłącznie uczestnicy przetargu. Osoby występujące w przetargu w charakterze pełnomocników winny złożyć pełnomocnictwo upoważniające do działania na każdym etapie postępowania przetargowego, sporządzone w odpowiedniej formie przewidzianej prawem. Nieprzedłożenie pełnomocnictwa skutkuje niedopuszczeniem osoby do przetargu.
9. Jeżeli do przetargu przystępuje osoba fizyczna pozostająca w związku małżeńskim i nieposiadająca rozdzielności majątkowej, przedkłada komisji przetargowej przed otwarciem przetargu pełnomocnictwo współmałżonka do działania w jego imieniu, w zakresie objętym przetargiem. Pełnomocnictwo, nie jest wymagane w przypadku nabywania nieruchomości z majątku odrębnego lub w przypadku, gdy małżonkowie oboje stawiają się na przetarg.
10. Osoby trzecie mogą być obecne przy przetargu w charakterze obserwatorów i zasiadać w miejscu wyznaczonym przez komisję. Komisja może żądać opuszczenia sali, w której odbywa się przetarg, przez osoby trzecie (nie biorące udziału w przetargu) jeśli zakłóca to przeprowadzenie przetargu.
11. Przetarg zostanie przeprowadzony w drodze licytacji od wysokości ceny wywoławczej podanej w ogłoszeniu.
12. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
13. Wysokość postąpienia ustalają uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
14. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg przekazując uczestnikom informacje:
 - wymienione w art. 35 ust. 2 ustawy o której mowa w pkt 1 regulaminu oraz o cenie wywoławczej,
 - o obciążeniach nieruchomości,
 - o zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości,
 - imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium, lub zostały zwolnione z tego obowiązku, oraz zostały dopuszczone do przetargu,
 - że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

15. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, do czasu trzykrotnego wywołania ceny najwyższej.
16. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej lub jego zastępca wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
17. Jeżeli nieruchomości są objęte prawem pierwokupu na podstawie art. 109 wyżej cytowanej ustawy o gospodarce nieruchomościami, to zostaną sprzedane wtedy, gdy uprawniony do pierwokupu swego prawa nie wykona.
18. Jeżeli cena sprzedaży nieruchomości będzie opodatkowana podatkiem od towarów i usług (VAT) informacja o tym zostanie podana w ogłoszeniu o przetargu.
19. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden uczestnik przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą lub jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu.
20. Wyniki przetargu zostają przez komisję przetargową ujęte w protokole, który podpisują członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
21. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wojewody Śląskiego za pośrednictwem Starosty Bielskiego. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu. Skarga powinna być dostarczona najpóźniej w 7 dniu terminu do Biura Obsługi Mieszkańca Starostwa Powiatowego ul. Piastowska 40, 43-300 Bielsko-Biała.
22. Wojewoda Śląski może skargę uznać za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
23. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w ust. 21 regulaminu Starosta Bielski wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
24. Po rozpatrzeniu skargi Wojewoda Śląski zawiadamia skarżącego, a informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi niezwłocznie, na okres co najmniej 7 dni, zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu oraz wywiesza się w siedzibie Starostwa Powiatowego w Bielsku-Białej, ul. Piastowska 40.
25. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, informację o wyniku przetargu podaje się do publicznej wiadomości, na okres co najmniej 7 dni, zamieszczając ją w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu oraz wywieszając ją w siedzibie Starostwa Powiatowego w Bielsku-Białej, ul. Piastowska 40.
26. Uczestnika, który przetarg wygrał zawiadamia się z zastrzeżeniem ust. 23 regulaminu o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
27. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, odstępuje się od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
28. Starosta Bielski zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.
29. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy, w tym opłaty notarialne i sądowe ponosi uczestnik, który przetarg wygrał.
30. Jeżeli uczestnik, który przetarg wygrał złoży wniosek o geodezyjne okazanie granic nieruchomości objętej przetargiem, poniesie koszty tego okazania.
31. Nieruchomość jest sprzedawana w takim stanie, w jakim jest w dniu zawarcia aktu notarialnego.
32. Wydział Gospodarki Mieniem Starostwa Powiatowego w Bielsku-Białej udziela informacji na temat nieruchomości objętej przetargiem w formie odpowiedniej do zgłoszonego zapytania: zapytanie ustne – odpowiedź ustna, zapytanie na piśmie – odpowiedź pisemna.
33. W sprawach nie objętych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy ujęte w aktach prawnych.

Z up. STAROSTY
Bartłomiej Fajfer
Wicestarosta