

REGULAMIN

Zapisy regulaminu określają zasady przeprowadzenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, objętej księgą wieczystą KAI P/00089618/9 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pszczynie V Wydział Ksiąg Wieczystych, oznaczonej jako: działka 2375/16 o pow. 0,2192 ha, obręb 0001, Czechowice, jednostka ewidencyjna 240204_4 Czechowice-Dziedzice-miasto, gmina Czechowice-Dziedzice, powiat bielski, województwo śląskie.

1. W przetargu mogą brać udział:
 - osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłacą wadium w terminie wyznaczonym 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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2021.1899 ze zm.), 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,
 - osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r., zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawiają oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy.
2. Przetarg prowadzi przewodniczący komisji powołanej przez Starostę Bielskiego.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Jeżeli do przetargu przystępuje osoba prawna, jej reprezentant powinien przedstawić dokument upoważniający do reprezentowania (np. wypis z Krajowego Rejestru Sądowego w przypadku spółek prawa handlowego, umowa spółki w przypadku spółek prawa cywilnego).
7. W przetargu biorą udział wyłącznie uczestnicy przetargu. Osoby występujące w przetargu w charakterze pełnomocników winny złożyć pełnomocnictwo sporządzone na piśmie w odpowiedniej formie przewidzianej prawem.
8. Jeżeli do przetargu przystępuje osoba fizyczna pozostająca w związku małżeńskim i nieposiadająca rozdzielności majątkowej, przedkłada komisji przetargowej przed otwarciem przetargu pełnomocnictwo współmałżonka z notarialnie poświadczonym podpisem lub pełnomocnictwo notarialne do działania w jego imieniu, w zakresie objętym przetargiem.
Nieprzedłożenie pełnomocnictwa skutkuje niedopuszczeniem osoby do przetargu.
9. Pełnomocnictwo, o którym mowa w ust.8 nie jest wymagane w przypadku nabywania nieruchomości z majątku odrębnego lub w przypadku gdy małżonkowie oboje stawia się na przetarg.
10. Osoby trzecie mogą być obecne przy przetargach 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, z zastrzeżeniem pkt. 12
12. W okresie obowiązywania stanu zagrożenie epidemiologiczne albo stanu epidemii przetarg może zostać przeprowadzony przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Przetarg zostanie przeprowadzony przy użyciu środków komunikacji elektronicznej jedynie wtedy, gdy w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Bielsku-Białej, na okres co najmniej 7 dni przed otwarciem przetargu, zostanie zamieszczona o tym informacja wraz ze wskazaniem, w jaki sposób przy użyciu tych środków uczestnik przetargu będzie mógł w nim uczestniczyć.
13. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
14. 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.

15. 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 uchylenia 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.
16. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, do czasu trzykrotnego wywołania ceny najwyższej.
17. 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.
18. 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.
19. Jeżeli cena sprzedaży nieruchomości będzie opodatkowana podatkiem od towarów i usług (VAT) informacja o tym zostanie podana w ogłoszeniu o przetargu.
20. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden uczestnik przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą lub jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu.
21. Wyniki przetargu zostają przez komisję przetargową ujęte w protokole, który podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
22. 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.
23. Wojewoda Śląski może skargę uznać za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
24. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w ust. 21 regulaminu Starosta Bielski wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
25. 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.
26. 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.
27. 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.
28. 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.
29. Starosta Bielski zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.
30. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy, w tym opłaty notarialne i sądowe ponosi uczestnik, który przetarg wygrał.
31. Jeżeli uczestnik, który przetarg wygrał złoży wniosek o geodezyjne okazanie granic nieruchomości objętej przetargiem, poniesie koszty tego okazania.
32. Wydział Gospodarki Mieniem Starostwa Powiatowego w Bielsku-Białej udziela informacji na temat nieruchomości objętej niniejszym ogłoszeniem w formie odpowiedniej do zgłoszonego zapytania: zapytanie ustne – odpowiedź ustna, zapytanie na piśmie – odpowiedź pisemna.
33. Nieruchomość jest sprzedawana w takim stanie, w jakim jest w dniu zawarcia aktu notarialnego.
34. W sprawach nie objętych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy ujęte w aktach prawnych.

Z up. STAROSTY


Andrzej Kamiński
Wiceszarosta