

REGULAMIN SPRZEDAŻY UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ WRAZ Z WŁASNOŚCIĄ BUDYNKÓW I BUDOWLI POŁOŻONEJ W ZIELONEJ GÓRZE PRZY UL. POZNAŃSKIEJ NR 15

§ 1. Zasady ogólne

1. Niniejszy Regulamin określa procedurę i warunki sprzedaży nieruchomości gruntowej będącej własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Polskiego Związku Łowieckiego w Warszawie (zwanym dalej jako PZŁ), położonej w Zielonej Górze przy ul. Poznańskiej 15, obręb 10, nr ewidencyjny działki 468 o powierzchni 61 755 m², dla której Sąd Rejonowy w Zielonej Górze prowadzi księgę wieczystą KW Nr ZG1 E /00052664/7 wraz z budynkami i budowlami stanowiącymi własność PZŁ, znajdującymi się na nieruchomości, a mianowicie: budynek mieszkalno-dozorcowy o kubaturze 237 m³, magazyn wiata o kubaturze 560 m³, garaże – 4 boksy o łącznej kubaturze 165 m³, szalety murowane o kubaturze 117 m³, strzelnica „zając” o powierzchni zabudowy 640 m², strzelnica „dzik” o powierzchni zabudowy 1100 m², strzelnica „stend” o powierzchni zabudowy 120 m², strzelnica „rogacz” o powierzchni zabudowy 7500 m², strzelnica „skeet” o powierzchni zabudowy 150 m², studnia głębokości 36 m.b., ogrodzenie terenu 240 m², instalacja elektryczna – linia napowietrzna, wieża stalowa „bażant”. Działka jest porośnięta roślinnością trawiastą i kilkudziesięcioletnim drzewostanem oraz ogrodzony płotem z siatki na słupkach betonowych z metalowymi bramami wjazdowymi. Nieruchomość jest oddana w użytkowanie wieczyste do dnia 2.09.2093 r. na cele sportowo-rekreacyjne (strzelnica sportowa) niezwiązane z prowadzeniem działalności zarobkowej. Nieruchomość wolna jest od ograniczonych praw rzeczowych, ciężarów i obciążeń. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego grunt przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną MN (wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową) z terenami komunikacji: wewnętrznej (KDW), ciągów pieszych (KPX) i dróg dojazdowych (KDD). Zgodnie z indywidualną interpretacją Krajowej Informacji Skarbowej transakcja sprzedaży nieruchomości zwolniona z podatku VAT.

2. Sprzedaż użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z własnością budynków i budowli odbywa się w drodze pisemnego przetargu nieograniczonego, prowadzonego przez komisję przetargową, którą kieruje przewodniczący komisji przetargowej w celu uzyskania najwyższej ceny sprzedaży nieruchomości w oparciu o niniejszy regulamin oraz uchwałę Naczelnej Rady Łowieckiej, wyrażającej zgodę na zbycie nieruchomości, a także sposób zbycia nieruchomości.

3. Cenę wywoławczą nieruchomości ustala uchwałą ZO PZŁ w oparciu o operat szacunkowy nieruchomości, sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, wpisanego na listę rzeczoznawców majątkowych, który to operat nie będzie udostępniony uczestnikom przetargu, przy czym cena wywoławcza nie może być niższa niż kwota wskazana w operacie.

4. Przetarg jest organizowany na podstawie art. 70¹-70⁵ kodeksu cywilnego oraz stosownych uchwał PZŁ wskazanych powyżej.

§ 2. Komisja przetargowa

1. Komisja przetargowa składa się z co najmniej trzech osób, a jej skład jest ustalony uchwałą Zarządu Okręgowego PZŁ w Zielonej Górze. Zarząd wybiera uchwałą Przewodniczącego komisji przetargowej, który kieruje jej pracami. Dla skutecznego prowadzenia przetargu wymagana jest obecność przynajmniej trzech osób powołanych do komisji przetargowej w tym jej przewodniczący.
2. Komisja Przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji Przetargowej.
3. W skład komisji nie wchodzi Łowczy Okręgowy, który w imieniu PZŁ, w oparciu o udzielone pełnomocnictwo notarialne będzie podpisywał umowę sprzedaży nieruchomości, a także członkowie Zarządu Okręgowego PZŁ w Zielonej Górze.

§ 3. Organizacja przetargu i uczestnicy przetargu

1. Ogłoszenie o przetargu zamieszczone zostanie:
 - a) na stronie internetowej <http://www.zielonagora.pzlow.pl/>,
 - b) na stronach internetowych Zarządu Głównego PZŁ i zarządów okręgowych PZŁ,
 - c) na portalach nieruchomości,
 - d) na tablicy ogłoszeń w siedzibie Polskiego Związku Łowieckiego Zarząd Okręgowy w Zielonej Górze, ul. Poznańska 13,
 - e) w prasie lokalnej i ogólnopolskiej.
2. Ogłoszenie będzie zawierać w szczególności następujące informacje:
 - a) oznaczenie nieruchomości, jej położenie i powierzchnię według danych z ewidencji gruntów, numer księgi wieczystej, a także opis nieruchomości i jej przeznaczenie, dodatkowe informacje dotyczące braku obciążeń lub zobowiązań, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - b) informację o możliwym terminie oględzin nieruchomości,
 - c) cenę wywoławczą nieruchomości,
 - d) informację o wysokości wadium, które wynosi 5% ceny wywoławczej, formie, terminie i miejscu jego wnoszenia, a także wskazanie, że za datę wpłacenia wadium uważa się dzień wpływu środków na wskazany numer rachunku bankowego i od wpłaconego wadium oferentowi nie przysługują odsetki bankowe i odsetki ustawowe,
 - e) wadium określone w pieniądzu dla wygrywającego przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny nieruchomości, a pozostałym uczestnikom przetargu zwraca się w ciągu 14 dni roboczych od daty zamknięcia przetargu, odwołania, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym,
 - f) informację o dacie, godzinie i miejscu przeprowadzenia części jawnej przetargu,
 - g) informację o sposobie zapoznania się z regulaminem przetargu,
 - h) informację o terminie składania ofert,
 - i) termin składania ofert będzie zawarty w ogłoszeniu.
3. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne lub inne jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną, i które wniosły wadium w wysokości 5% ceny wywoławczej, w terminie oraz formie określonej w ogłoszeniu o przetargu, a także dokonały w terminie zgłoszenia udziału w przetargu, zgodnie z ogłoszeniem o przetargu.

4. W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności majątkowej, do przetargu przystępują oboje małżonkowie lub jedno z małżonków, jeśli posiada pisemną zgodę na wzięcie udziału w przetargu i nabycie nieruchomości od drugiego z małżonków lub pełnomocnictwo do nabycia tej nieruchomości.

5. W przypadku osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych, które nie posiadają osobowości prawnej, a którym ustawa przyznaje zdolność prawną, zobowiązane są wraz ze zgłoszeniem udziału w przetargu przedłożyć aktualny dokument, stanowiący upoważnienie do reprezentowania uczestnika przetargu.

6. Cudzoziemcy w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są do dnia zawarcia umowy sprzedaży przedłożyć zezwolenie Ministra ds. wewnętrznych RP na nabycie nieruchomości, jeśli jest ono wymagane. W przypadku nieuzyskania zezwolenia wpłacone wadium przepada.

7. Dokumenty składane w przetargu sporządzane są wyłącznie w języku polskim i składane w wyznaczonym terminie do składania ofert, nie później niż na 14 dni przed terminem komisijnego otwarcia ofert w siedzibie Zarządu Okręgowego Polskiego Związku Łowieckiego w Zielonej Górze, w zamkniętych i opisanych kopertach, które powinny zawierać:

- a) imię i nazwisko, PESEL i adres w przypadku osób fizycznych,
- b) imię, nazwisko, siedzibę, PESEL, NIP w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą,
- c) nazwę, siedzibę, aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, w przypadku podmiotów wpisanych do KRS,
- d) dokumenty pozwalające na określenie nazwy, siedziby i osób uprawnionych do reprezentacji, w przypadku podmiotów innych niż określone w pkt a-c,
- e) oferowaną cenę,
- f) datę sporządzenia i podpisy osób składających ofertę,
- g) oświadczenie uczestnika pisemnego przetargu nieograniczonego, że zapoznał się z obowiązującym REGULAMINEM SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ WRAZ Z WŁASNOŚCIĄ BUDYNKÓW I BUDOWLI POŁOŻONEJ W ZIELONEJ GÓRZE PRZY UL. POZNAŃSKIEJ NR 15,
- h) oświadczenie uczestnika pisemnego przetargu nieograniczonego o zapoznaniu się z warunkami przetargu, warunkami zawarcia umowy oraz przyjęciu tych postanowień bez zastrzeżeń,
- i) oświadczenie uczestnika pisemnego przetargu nieograniczonego o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu,
- j) oświadczenie uczestnika pisemnego przetargu nieograniczonego o wyrażeniu zgody na przetwarzanie przez PZŁ danych osobowych niezbędnych do jego przeprowadzenia,
- k) potwierdzenie wpłaty wadium.

8. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby im bliskie: małżonek, zstępni, wstępni, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, osoby pozostające w stosunku przysposobienia, a także osoby pozostające z członkami komisji w takim stosunku prawnym i faktycznym, który może budzić wątpliwość co do bezstronności i obiektywności komisji.

§ 4. Przebieg przetargu

1. Przetarg prowadzi Przewodniczący komisji przetargowej.

2. Komisja przetargowa w części niejawnej, po upływie terminu składania ofert, dokonuje otwarcia kopert z ofertami, sprawdza kompletność złożonych ofert, weryfikuje oferty i ustala, które oferty są zgodne z warunkami przetargu, w tym czy osoby i podmioty w nim uczestniczące wniosły w terminie wadium. Komisja nie kwalifikuje do przetargu ofert, które nie odpowiadają warunkom przetargu określonym w ogłoszeniu przetargowym, zostały złożone po wyznaczonym terminie, są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści i nie zawierają wymaganych załączników. Komisja wybiera najkorzystniejszą ofertę lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.

3. W części jawnej przetargu, Przewodniczący informuje ile wpłynęło ofert zgodnych z warunkami przetargu i informuje obecnych przy czynnościach uczestników przetargu, która oferta zgłoszona i dopuszczona do przetargu jako najwyższa zaoferowana cena została przyjęta i która wygrała przetarg.

W przypadku złożenia kilku ofert taką samą ceną w dalszej kolejności zarządza się pomiędzy tymi oferentami licytację ustną w dniu otwarcia ofert lub w innym terminie.

Przewodniczący informuje zakwalifikowanych do licytacji oferentów o kwocie postąpienia oraz zasadach licytacji, przy czym wysokość postąpienia ustala się na 50 000 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych).

Do wygrania licytacji konieczne jest zaoferowanie przez jednego z oferentów co najmniej jednego postąpienia. W przypadku, gdy żaden z oferentów nie dokona postąpienia, wpłacone wadium przepada.

4. Przetarg jest ważny bez względu na ilość uczestniczących w nim podmiotów, gdy wpłynęła choć jedna ważna oferta, oferująca co najmniej cenę wywoławczą.

5. Przetarg uważa się za zamknięty bez wyłonienia uczestnika wygrywającego przetarg, jeżeli żaden z jego uczestników nie zaoferował minimum ceny wywoławczej lub gdy nikt do przetargu nie przystąpił lub nie został do niego dopuszczony, a także, gdy przetarg został przez organizatora odwołany lub unieważniony bez podania przyczyny.

6. Organizator przetargu zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu w każdej chwili, unieważnienia przetargu lub zmiany warunków przetargu bez podania przyczyny.

7. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu, stanowiący zamknięcie przetargu, który zawiera następujące informacje:

a) termin, miejsce oraz rodzaj przetargu,

b) oznaczenie nieruchomości, położenia, powierzchni wynikających z ewidencji gruntów oraz numer księgi wieczystej, a także czy istnieją obciążenia i zobowiązania dotyczące nieruchomości,

c) podmiotach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu wraz z uzasadnieniem,

d) cenie wywoławczej oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu, a także podanie imienia i nazwiska lub nazwy podmiotu który został wyłoniony w przetargu jako nabywca nieruchomości,

e) imiona i nazwiska Przewodniczącego komisji przetargowej oraz uczestniczących w przetargu członków komisji przetargowej oraz datę jego sporządzenia,

f) protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują wszyscy uczestniczący w nim członkowie komisji przetargowej, a także osoba która przetarg wygrała,

g) protokół z przetargu sporządza się w trzech egzemplarzach, w tym jeden przekazuje się osobie – podmiotowi, który przetarg wygrał,

h) protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości.

8. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie za zwrotnym potwierdzeniem odbioru wszystkich, którzy złożyli oferty, a nie byli obecni w części jawnej przetargu o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od dnia zamknięcia przetargu.

§ 5. Skarga na czynności przeprowadzonego przetargu

1. Uczestnicy przetargu mogą złożyć do Zarządu Okręgowego Polskiego Związku Łowieckiego w Zielonej Górze w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu skargę na czynności związane z przeprowadzonym przetargiem.
2. Wniesienie skargi wstrzymuje czynności związane ze sprzedażą nieruchomości.
3. Skarga zostanie rozpatrzona w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.
4. Zarząd Okręgowy Polskiego Związku Łowieckiego w Zielonej Górze może uznać ją za uzasadnioną i nakazać ponowne przeprowadzenie przetargu lub też przetarg unieważnić, albo uznać skargę za nieuzasadnioną.
5. O sposobie załatwienia skargi zawiadamia się skarżącego niezwłocznie oraz zamieszcza się informację na stronie internetowej.
6. W przypadku niezaskarżenia czynności związanych z przetargiem, albo uznania skargi za nieuzasadnioną, na stronie internetowej zamieszcza się informacje o wynikach przeprowadzonego przetargu ze wskazaniem jego nabywcy.

§ 6. Zawarcie umowy

1. Sprzedaż nieruchomości będzie realizowana poprzez zawarcie następujących umów:
 - a) przedwstępnej umowy sprzedaży użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z własnością budynków i budowli nieruchomości,
 - b) umowy sprzedaży przenoszącej użytkowanie wieczyste nieruchomości wraz z własnością budynków i budowli nieruchomości.
2. O dacie zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z własnością budynków i budowli nabywca zostanie zawiadomiony w ciągu 14 dni od podania do wiadomości informacji o rozstrzygnięciu przetargu. Nabywca nieruchomości jest zobowiązany, co najmniej na dzień przed zawarciem przedwstępnej umowy sprzedaży, uiszczyć na rachunek bankowy sprzedającego zadatek w wysokości 10% ceny nabycia. O skutecznym uiszczeniu zadatku w wysokości 10% ceny nabycia, decyduje wpływ na konto PZŁ. Na poczet zadatku nie zalicza się wadium.
3. O dacie zawarcia umowy sprzedaży, przenoszącej użytkowanie wieczyste nieruchomości wraz z własnością budynków i budowli, nabywca zostanie zawiadomiony w ciągu 14 dni od zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z własnością budynków i budowli. Nabywca nieruchomości jest zobowiązany, co najmniej na dzień przed zawarciem umowy sprzedaży, przenoszącej własność nieruchomości, uiszczyć na

rachunek bankowy sprzedającego 100% ceny nabycia oraz pomniejszonej o uiszczone wadium i wpłacony zatek. O skutecznym uiszczeniu 100% ceny nabycia decyduje wpływ na konto PZŁ.

4. Nieuiszczenie we wskazanym terminie tak wyliczonej ceny nabycia, spowoduje niezawarcie umowy, a wpłacone wadium i wpłacony zatek nie zostanie zwrócone.

5. Nabywca nieruchomości jest zobowiązany do złożenia we wskazanej przez organizatora przetargu kancelarii notarialnej dokumentów umożliwiających zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży.

Niewywiązanie się z tego obowiązku, o ile uniemożliwi zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży lub umowy sprzedaży przenoszącej własność nieruchomości, spowoduje przepadek wadium i wpłaconego zadatku.

6. Koszt zawarcia umów, w tym opłaty notarialne, a także wieczysto-księgowe i wszelkie należności podatkowe związane ze sprzedażą obciążają nabywcę nieruchomości.

7. Wydanie nieruchomości nastąpi w terminie wynikającym z zawartej umowy sprzedaży, przenoszącej użytkowanie wieczyste nieruchomości wraz z własnością budynków i budowli nieruchomości.

§ 7. Ponowne przeprowadzanie przetargu

1. W przypadku gdy przetarg nie doprowadzi do wyłonienia nabywcy nieruchomości w terminie nie krótszym niż dwa tygodnie, można ogłosić nowy przetarg.
2. Kolejny przetarg można ogłosić o ile organizator przetargu nie podejmie decyzji o rezygnacji ze zbycia nieruchomości.
3. Przeprowadzenie kolejnych przetargów odbywa się w oparciu o niniejszy regulamin.

§ 8. Wejście w życie regulaminu

Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia i podpisania.

Załączniki:

-wzory oświadczeń oferenta wskazanych w § 3. ust. 7. lit. g, h, i, j.

Wzory oświadczeń składanych przez oferenta

.....
(pieczęćka oferenta)

OŚWIADCZENIE

uczestnika pisemnego przetargu nieograniczonego o zapoznaniu się z warunkami przetargu, warunkami zawarcia umowy oraz przyjęciu tych postanowień bez zastrzeżeń.

Oświadczam, że zapoznałem się i akceptuję warunki pisemnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej będącej w użytkowaniu wieczystym Polskiego Związku Łowieckiego w Warszawie, położonej w Zielonej Górze przy ul. Poznańskiej 15, obręb 10, nr ewidencyjny działki 468 o powierzchni 61 755 m², dla której Sąd Rejonowy w Zielonej Górze prowadzi księgę wieczystą KW Nr ZG1 E /00052664/7 wraz z budynkami i budowlami stanowiącymi własność Polskiego Związku Łowieckiego, znajdującymi się na nieruchomości, jak też warunki zawarcia umowy określone w regulaminie przetargu oraz przyjmuję te postanowienia bez zastrzeżeń.

.....
(data i podpis)

.....
(pieczęćka oferenta)

OŚWIADCZENIE

uczestnika pisemnego przetargu nieograniczonego o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu.

Oświadczam, że zapoznałem się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości gruntowej będącej w użytkowaniu wieczystym Polskiego Związku Łowieckiego w Warszawie, położonej w Zielonej Górze przy ul. Poznańskiej 15, obręb 10, nr ewidencyjny działki 468 o powierzchni 61 755 m², dla której Sąd Rejonowy w Zielonej Górze prowadzi księgę wieczystą KW Nr ZG1 E /00052664/7 wraz z budynkami i budowlami stanowiącymi własność Polskiego Związku Łowieckiego, znajdującymi się na nieruchomości.
Nie będę wnosić z tego tytułu roszczeń w stosunku do Sprzedającego,

.....
(data i podpis)

.....
(pieczęćka oferenta)

OŚWIADCZENIE

uczestnika pisemnego przetargu nieograniczonego o wyrażeniu zgody na przetwarzanie przez Polski Związek Łowiecki danych osobowych niezbędnych do jego przeprowadzenia.

Wyrażam zgodę na przetwarzanie przez Polski Związek Łowiecki danych osobowych, niezbędnych do przeprowadzenia pisemnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej będącej w użytkowaniu wieczystym Polskiego Związku Łowieckiego w Warszawie, położonej w Zielonej Górze przy ul. Poznańskiej 15, obręb 10, nr ewidencyjny działki 468 o powierzchni 61 755 m², dla której Sąd Rejonowy w Zielonej Górze prowadzi księgę wieczystą KW Nr ZG1 E /00052664/7 wraz z budynkami i budowlami stanowiącymi własność Polskiego Związku Łowieckiego, znajdującymi się na nieruchomości.

.....
(data i podpis)

.....
(pieczęćka oferenta)

OŚWIADCZENIE

uczestnika pisemnego przetargu nieograniczonego, że zapoznał się z obowiązującym REGULAMINEM SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ WRAZ Z WŁASNOŚCIĄ BUDYNKÓW I BUDOWLI POŁOŻONEJ W ZIELONEJ GÓRZE PRZY UL. POZNAŃSKIEJ NR 15.

Oświadczam, że zapoznałem się z obowiązującym REGULAMINEM SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ WRAZ Z WŁASNOŚCIĄ BUDYNKÓW I BUDOWLI POŁOŻONEJ W ZIELONEJ GÓRZE PRZY UL. POZNAŃSKIEJ NR 15.

.....
(data i podpis)