

REGULAMIN USTNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

Regulamin niniejszy określa tryb przygotowywania, organizacji oraz przeprowadzenia przez IUNG-PIB w Puławach Rolniczy Zakład Doświadczalny Wierzbno ustnego przetargu nieograniczonego na: sprzedaż prawa użytkowania wieczystego 2 działek ewidencyjnych o nr 122/43 i 122/8 wchodzących w skład RZD Wierzbno, jednostka ewidencyjna 080303_2 Przytoczna, obręb Wierzbno, gmina Przytoczna pow. międzyrzecki, woj. Lubuskie. Właścicielem gruntu jest Skarb Państwa (we władaniu KOWR), użytkownikiem wieczystym IUNG – PIB w Puławach. Powyższe nieruchomości objęte są Księgą Wieczystą Nr GW1M/00044856/5 prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Międzyrzeczu.

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Uchwała Nr 83/IUNG-PIB/2023 Rady Naukowej IUNG-PIB w Puławach z dnia 20 grudnia 2023 roku w sprawie zgody na dokonanie czynności prawnej polegającej na sprzedaży nieruchomości położonej w miejscowości Wierzbno, gmina Przytoczna, powiat międzyrzecki.
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 5 października 1993 r. w sprawie zasad organizowania przetargu na sprzedaż środków trwałych przez przedsiębiorstwa państwowe oraz warunków odstąpienia od przetargu.

II. NIERUCHOMOŚĆ OBJĘTA PRZETARGIEM

1. Opis nieruchomości

1. Przedmiotem przetargu nieograniczonego są działki o numerze ewidencyjnym 122.8 i 122/43 położone w obrębie geodezyjnym Wierzbno w gminie Przytoczna. Działki są objęte Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego w gminie Przytoczna obręb Wierzbno – Uchwałą XLI/226/2006 z dnia 30 maja 2006r., działki znajdują się na terenie o symb. 1MN, RM, U przeznaczonym dla zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej – działki nie są położone na obszarze rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 278).

Działka o nr 122/43 o powierzchni 0,0964 ha, niezabudowana (na działce znajdują się pozostałości piwnicy ziemnej). Kształt działki regularny zbliżony do prostokąta. Działka nie jest uzbrojona, posiada dostęp do drogi publicznej asfaltowej i gruntowej. Na działce znajduje się słup linii energetycznej n.n. oraz przez jej teren przebiega linia n.n. ,a także kolektor kanalizacji deszczowej.

Działka o nr 122/8 o powierzchni 0,0660 ha, niezabudowana (znajdujące się na działce blaszany i drewniany garaż nie są trwale związane z gruntem). Kształt działki regularny zbliżony do prostokąta. Działka nie jest uzbrojona, posiada dostęp do drogi publicznej asfaltowej i gruntowej. Na działce słup linii energetycznej n.n. (podwójny)oraz przez jej teren przebiega linia energetyczna n.n.

2. Forma nabycia – prawo użytkowania wieczystego.

3. Oszacowana wartość przedmiotu przetargu:

L.p.	Nr działki	Powierzchnia w ha	Oszacowana wartość nieruchomości
1	122/43	0,0964	27.306,00
2	122/8	0,0660	22.879,00

III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Przetarg odbędzie się w dniu **04.02.2025_r.** (wtorek) o godz. **10:00** w **Rolniczym Zakładzie Doświadczalnym Wierzno ul. Wierzno 10 (pałac) sala konferencyjna.**
2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest **wniesienie wadium** w kwocie wynoszącej 10% ceny wywoławczej dla każdej z wymienionych działek z dopiskiem: „wadium działka Nr Wierzno”.
3. Wadium należy wpłacić wyłącznie na rachunek RZD Wierzno nie później niż do dnia **31.01.2019 roku (piątek)** na konto:
BNP Paribas S.A. Oddział w Międzyrzeczu
Nr konta: 50 2030 0045 1110 0000 0038 4780
Za termin wniesienia wadium uważa się dzień jego wpływu na w/w rachunek.
4. W przypadku nabycia nieruchomości z majątku objętego wspólnością ustawową (małżeństwo) **konieczna jest obecność na przetargu obojga małżonków.**
5. W przypadku uczestnictwa w przetargu tylko jednego ze współmałżonków wymagane jest przedłożenie:
 - pisemnego oświadczenia drugiego współmałżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego z notarialnym poświadczeniem własnoręczności podpisu;
 - lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu oświadczenia woli nabycia nieruchomości z majątku osobistego.
6. Przed otwarciem przetargu należy przedłożyć komisji przetargowej
 - dowód tożsamości osoby uczestniczącej w przetargu;
 - dowód wniesienia wadium;
 - oświadczenia wynikające z pkt.5
7. Do przetargu nie mogą przystąpić:
 - 1) osoby wchodzące w skład komisji,
 - 2) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt 1 powyżej.

IV. SPOSÓB PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa powołana zarządzeniem Dyrektora IUNG-PIB.
2. Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny nieruchomości przeznaczonej do zbycia.

3. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej o kwotę minimalnego postąpienia.
5. Udział w licytacji jest równoznaczny z akceptacją Regulaminu Przetargu.
6. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
7. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

V. WARUNKI NABYCIA i PŁATNOŚCI

1. Zbyciu podlega prawo użytkowania wieczystego 2 działek ewidencyjnych o nr 122/43 i 122/8 wchodzących w skład RZD Wierzbno, jednostka ewidencyjna 080303_2 Przytoczna, obręb Wierzbno, gmina Przytoczna pow. międzyrzecki, woj. Lubuskie. Właścicielem gruntu jest Skarb Państwa (we władaniu KOWR), użytkownikiem wieczystym IUNG – PIB w Puławach. Powyższe nieruchomości objęte są Księgą Wieczystą Nr GW1M/00044856/5 prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Międzyrzeczu
2. Cena wywoławcza jest ceną netto. Do ceny sprzedaży działki zostanie doliczona kwota podatku VAT, o ile tak będą stanowiły obowiązujące w dniu sprzedaży przepisy.
3. Wadium wpłacone przez uczestników przetargu, którzy nie wygrali przetargu, zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, z zastrzeżeniem pkt. 4.
4. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży.

Za nabycie prawa własności nieruchomości nabywca wnosi cenę uzyskaną w wyniku przetargu wraz podatkiem VAT w wysokości 23% liczoną od ceny osiągniętej w przetargu i kosztami sporządzenia dokumentacji, pomniejszoną o wpłacone wadium, którą należy wpłacić najpóźniej na dwa dni przed zawarciem aktu notarialnego na warunkach określonych w protokole z przetargu na konto RZD Wierzbno BNP Paribas S.A. Oddział w Międzyrzeczu

Nr konta: 50 2030 0045 1110 0000 0038 4780

5. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego, opłaty sądowe oraz inne opłaty wynikające z nabycia nieruchomości ponosi nabywca.

VI. PROTOKÓŁ

1. Prowadzący przetarg sporządza z jego przebiegu protokół, który powinien zawierać:
 - 1) Oznaczenie miejsca i czasu przetargu,
 - 2) Imiona i nazwiska osób prowadzących przetarg,
 - 3) Wysokość cen wywoławczych,
 - 4) Najwyższą cenę zaoferowaną za działkę,

- 5) Imię i nazwisko. miejsce zamieszkania nabywcy,
- 6) Wysokość ceny nabycia i oznaczenie sumy, jaką nabywca uiszczył za poczet ceny,
- 7) Wnioski i oświadczenia osób obecnych przy przetargu,
- 8) Wzmiankę o odczytaniu protokołu,
- 9) Podpisy osób prowadzących przetarg i nabywcy lub wzmiankę o przyczynie braku podpisu.

VII. USTALENIA KOŃCOWE

1. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie podpisania aktu notarialnego najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez sprzedającego, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
3. Przekazanie nieruchomości nastąpi najpóźniej 7 dni od dnia zawarcia umowy notarialnej.
4. Nieruchomość objęta przetargiem nie posiada obciążeń ani nie jest przedmiotem zobowiązań.
5. W przypadku przystąpienia do przetargu cudzoziemców mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.
6. Dyrektor RZD Wierzbno może odwołać ogłoszony przetarg z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
7. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy wymienione w pkt I niniejszego Regulaminu.
8. Osoby biorące udział w przetargu po zapoznaniu się z regulaminem i przyjęciu warunków składają oświadczenie o treści stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

Załącznik nr 1 – wzór oświadczenia


Dyrektor
prof. dr hab. Mariusz Matyka