

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA OCHRONY ŚRODOWISKA, ZASOBÓW NATURALNYCH I LEŚNICTWA

z dnia 25 maja 1998 r.

w sprawie zasad i trybu przeprowadzania przetargu na sprzedaż lasów, gruntów i innych nieruchomości znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych.

Na podstawie art. 38 ust. 5 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. Nr 101, poz. 444, z 1992 r. Nr 21, poz. 85 i Nr 54, poz. 254, z 1994 r. Nr 1, poz. 3 i Nr 127, poz. 627, z 1995 r. Nr 147, poz. 713, z 1996 r. Nr 91, poz. 409 oraz z 1997 r. Nr 54, poz. 349, Nr 121, poz. 770 i Nr 160, poz. 1079) zarządza się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przetarg na sprzedaż lasów, gruntów i innych nieruchomości znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych, zwanych dalej „nieruchomościami”, przeprowadza powołana odpowiednio przez nadleśniczego, dyrektora regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych lub Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych, zwanych dalej „sprzedającymi”, komisja przetargowa w składzie 3—7 członków, która wyłania ze swego składu przewodniczącego.

2. Przetarg przeprowadza się w trybie przetargu:

- 1) ustnego nieograniczonego,
- 2) pisemnego nieograniczonego,
- 3) pisemnego ograniczonego.

3. O wyborze trybu przetargu decyduje sprzedający.

§ 2. 1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, po wniesieniu wadium w określonej wysokości i w wyznaczonym terminie.

2. Wadium nie może być niższe niż 5% ceny wywoławczej nieruchomości i wyższe niż 20% tej ceny.

3. Wadium może być wnoszone w gotówce lub czekiem potwierdzonym przez bank.

§ 3. 1. Wadium zwraca się w terminie trzech dni po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

3. Wadium ulega przepadkowi na rzecz sprzedającego w razie uchylecia się uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy.

§ 4. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie sprzedającego nieruchomości co najmniej na 21 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, a ponadto informację o ogłoszeniu przetargu podaje się do publicznej wiadomości przez zamieszczenie w prasie lub w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.

§ 5. Członkiem komisji przetargowej nie może być osoba uczestnicząca w przetargu, a także osoba jej bliska.

§ 6. 1. Nieruchomość nie może być sprzedana w pierwszym przetargu, jeżeli:

- 1) żaden z uczestników przetargu ustnego nieograniczonego nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą,
- 2) żaden z uczestników przetargu pisemnego nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej.

2. Jeżeli nieruchomość nie została sprzedana w pierwszym przetargu, przeprowadza się drugi przetarg po upływie jednego miesiąca, lecz nie później niż w terminie sześciu miesięcy od dnia zakończenia pierwszego przetargu.

3. W drugim przetargu cenę wywoławczą nieruchomości można ustalić w wysokości niższej niż wartość nieruchomości ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego, jednak nie niższej niż 2/3 tej wartości.

4. Sprzedający może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z uzasadnionych przyczyn, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

§ 7. 1. Sprzedający w ciągu 21 dni od dnia zakończenia przetargu jest obowiązany zawiadomić osobę wygrywającą przetarg o miejscu i terminie zawarcia z nią umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa ust. 1, sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Rozdział 2

Przetarg ustny nieograniczony

§ 8. Ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym powinno zawierać:

- 1) wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, z podaniem:
 - a) oznaczenia nieruchomości według księgi wieczystej,
 - b) oznaczenia nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i budynków,
 - c) powierzchni nieruchomości,
 - d) opisu nieruchomości,
 - e) przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposobu jej zagospodarowania,
 - f) informacji o obciążeniach nieruchomości,
 - g) ceny wywoławczej nieruchomości, nie niższej niż wartość ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego,
- 2) termin i miejsce przetargu,
- 3) wysokość wadium, termin i miejsce jego wniesienia,
- 4) pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy.

§ 9. 1. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje, o których mowa w § 8 pkt 1 i 4, oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska lub nazwy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.

2. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszego postąpienia.

3. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej nieruchomości, z zaokrągleniem w górę do stu złotych.

4. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą.

5. Po ustaniu postąpień przewodniczący komisji przetargowej uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych cen dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie tę cenę, zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko lub nazwę osoby, która wygrała przetarg.

§ 10. 1. Komisja przetargowa sporządza protokół przebiegu przetargu ustnego nieograniczonego, który powinien zawierać:

- 1) oznaczenie nieruchomości,
- 2) termin i miejsce przetargu,
- 3) imiona i nazwiska osób wchodzących w skład komisji,
- 4) dane o osobach dopuszczonych i nie dopuszczonych do przetargu, wraz z uzasadnieniem,

- 5) cenę wywoławczą nieruchomości i cenę osiągniętą,
- 6) imię, nazwisko i adres lub nazwę i siedzibę osoby, która wygrała przetarg.

2. Protokół podpisują członkowie komisji przetargowej.

Rozdział 3

Przetarg pisemny nieograniczony

§ 11. Ogłoszenie o przetargu pisemnym nieograniczonym powinno zawierać:

- 1) wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, z podaniem:
 - a) oznaczenia nieruchomości według księgi wieczystej,
 - b) oznaczenia nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i budynków,
 - c) powierzchni nieruchomości,
 - d) opisu nieruchomości,
 - e) przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposobu jej zagospodarowania,
 - f) obciążenia nieruchomości,
 - g) ceny wywoławczej nieruchomości, nie niższej niż wartość ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego,

2) termin i miejsce składania pisemnych ofert,

3) termin i miejsce przetargu,

4) wysokość wadium, termin i miejsce jego wniesienia,

5) pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy.

§ 12. Pisemna oferta powinna zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres lub nazwę i siedzibę oferenta,
- 2) datę sporządzenia oferty,
- 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 4) oferowaną cenę i sposób jej zapłaty,
- 5) dowód wniesienia wadium.

§ 13. 1. Przewodniczący komisji przetargowej stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu oraz ustala liczbę otrzymanych ofert.

2. Komisja przetargowa:

- 1) otwiera koperty z ofertami, dokonuje szczegółowej analizy ofert, a następnie odrzuca oferty nie odpowiadające warunkom przetargu,
- 2) wybiera najkorzystniejszą z ofert, uwzględniając oferowaną cenę oraz sposób jej zapłaty,

3) sporządza protokół przebiegu przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem.

3. Protokół podpisują członkowie komisji przetargowej.

4. Data podpisania protokołu przebiegu przetargu jest datą zakończenia przetargu.

5. O wyniku przetargu komisja przetargowa zawiadamia oferentów na piśmie w terminie 14 dni od dnia zamknięcia przetargu.

6. Zawiadomienie oferenta, który wygrał przetarg, powinno określać termin i miejsce zawarcia umowy.

§ 14. Uczestnik przetargu pisemnego nieograniczonego jest związany ofertą do daty zakończenia przetargu.

§ 15. 1. W przypadku złożenia równorzędnych ofert, komisja przetargowa kontynuuje przetarg w formie licytacji między oferentami, którzy złożyli te oferty, wyznaczając jednocześnie termin licytacji.

2. Komisja przetargowa zawiadamia oferentów, o których mowa ust. 1, o terminie i miejscu licytacji.

3. W trakcie licytacji oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień. Przepisy § 9 stosuje się odpowiednio.

Rozdział 4

Przetarg pisemny ograniczony

§ 16. Przetarg pisemny ograniczony przeprowadza się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.

§ 17. Do przetargu pisemnego ograniczonego stosuje się odpowiednio przepisy rozdziału 3 z następującymi uzupełnieniami:

- 1) w ogłoszeniu o przetargu podaje się informację, że przetarg jest ograniczony, oraz rodzaj tych ograniczeń,
- 2) złożone oferty są wstępnie analizowane przez komisję przetargową, która kwalifikuje oferentów do uczestniczenia w przetargu,
- 3) wadium wnoszą tylko ci oferenci, którzy zostali zakwalifikowani do uczestniczenia w przetargu,
- 4) oferentów zakwalifikowanych do uczestniczenia w przetargu zawiadamia się na piśmie o terminie i miejscu przetargu,
- 5) oferentów zakwalifikowanych do przetargu nie może być mniej niż dwóch.

Rozdział 5

Przepis końcowy

§ 18. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

Minister Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa: *J. Szyszko*