

Warunki przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż części nieruchomości położonej w Otwocku przy ul. Borowej 6/12.

Paragraf 1. Postanowienia ogólne.

1. Przedmiotem przetargu jest część nieruchomości zabudowanej położonej w Otwocku przy ul. Borowej 6/12, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 5/4 z obrębu 68 o powierzchni 3,6718 ha, dla której Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WA1O/00052278/4.
2. Przetarg prowadzony jest zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r., poz. 1490).
3. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne oraz spółki osobowe prawa handlowego, które w terminie wpłacą wadium oraz okażą dokumenty, o których mowa w paragrafie 5 ust. 2.
4. Przetarg ma na celu uzyskanie najwyższej ceny. Cena wywoławcza nieruchomości została podana do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu.
5. Ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego w Warszawie przy ul. Jagiellońskiej 26 oraz na stronie internetowej Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego w Warszawie - www.mazovia.pl, a także w dziennikach wydawanych w formie elektronicznej oraz internetowych portalach ogłoszeniowych.
6. Wyciąg z ogłoszenia został podany do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w prasie.
7. Zarząd Województwa Mazowieckiego, zwany dalej Zarządem, może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
8. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym jeżeli został ogłoszony prawidłowo i nikt do niego nie przystąpił lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą nieruchomości.
9. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Zarządu, który ma swoją siedzibę w Warszawie przy ul. Jagiellońskiej 26.
10. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w ust. 9, Zarząd wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości, do momentu rozpatrzenia skargi. Zarząd rozpatruje skargę w terminie 7 dni, od daty jej otrzymania.
11. Zarząd może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
12. Po rozpatrzeniu skargi Zarząd zawiadamia skarżącego i wywiesza niezwłocznie w swojej siedzibie, na okres 7 dni, informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
13. W przypadku niezaskarżenia czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Zarząd podaje do publicznej wiadomości informację o wyniku przetargu, wywieszając ją w swojej siedzibie na okres 7 dni.

Paragraf 2. Uczestnicy przetargu.

1. Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna, osoba prawna lub spółka osobowa prawa handlowego. Jeżeli oferentem jest konsorcjum, holding lub grupa podmiotów gospodarczych niebędących osobą prawną w rozumieniu przepisów prawa polskiego, to

wówczas za oferenta uważa się osobę wskazaną w notarialnym pełnomocnictwie i wpłacającą wadium w imieniu wszystkich.

2. Cudzoziemcy mogą nabyć nieruchomości w wyniku niniejszego przetargu, po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2014 r. poz. 1380 z późn. zm.).
3. Cudzoziemiec jest zobowiązany do przedłożenia w tłumaczeniu na język polski dokumentów rejestrowych z kraju jego pochodzenia, potwierdzonych za zgodność z prawem miejsca wystawienia przez odpowiedni polski konsulat.
4. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, 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.
5. Oferent powinien złożyć zgłoszenie udziału w przetargu oraz oświadczenie wyrażające zgodę na przetwarzanie danych osobowych, o treści zgodnej z załącznikiem do niniejszych Warunków, w kancelarii ogólnej Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego w Warszawie przy ul. Jagiellońskiej 36 (parter), w terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu. Dopuszcza się przesłanie powyższych dokumentów w formie skanu na adres poczty elektronicznej Departamentu Nieruchomości i Infrastruktury Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego w Warszawie – nieruchomosci@mazovia.pl.

Paragraf 3. Wadium.

1. Wadium wnoszone jest w pieniądzu (polskich złotych) na rachunek bankowy Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego w Warszawie, podany w ogłoszeniu.
2. Wadium winno zostać wpłacone w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu. Za dzień zapłaty wadium uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Urzędu.
3. Wnosząc wadium uczestnik przetargu wskazuje przetarg, którego ono dotyczy.
4. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni, od dnia zamknięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
5. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia prawa własności nieruchomości.
6. Wadium przechodzi na własność organizatora przetargu w przypadku uchylecia się oferenta, który przetarg wygrał, od podpisania warunkowej umowy sprzedaży lub umowy przenoszącej własność.

Paragraf 4. Komisja przetargowa.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja przetargowa, zwana dalej Komisją.
2. Komisję powołuje Zarząd.
3. Zarząd wyznacza przewodniczącego Komisji oraz jego zastępcę. Przewodniczący, a podczas jego nieobecności zastępca przewodniczącego, kieruje pracą Komisji.
4. Czynności przetargowe są ważne jeżeli w pracach Komisji uczestniczy co najmniej trzech jej członków.
5. Komisja działa na podstawie niniejszych Warunków oraz obowiązujących przepisów prawa
6. Zasady postępowania członków Komisji:
 - 1) Komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem przetargu jako poufne;

- 2) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Województwa Mazowieckiego;
- 3) Członkami Komisji nie mogą być osoby, które:
 - a) pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia albo są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, stających do przetargu,
 - b) pozostają z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności.
- 4) W przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek oferentem, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.

Przetarg 5. Przetarg.

1. Przetarg odbywa się w obecności oferentów, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wchodząc do sali w której odbywa się przetarg, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest okazać Komisji:
 - 1) dokument stwierdzający tożsamość;
 - 2) w przypadku wspólników spółki cywilnej – umowę spółki;
 - 3) jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami.
3. Przetarg prowadzi przewodniczący Komisji, a podczas jego nieobecności zastępca przewodniczącego, który otwierając przetarg podaje informacje o:
 - 1) nieruchomości – oznaczeniu według księgi wieczystej i ewidencji gruntów, powierzchni, przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania;
 - 2) cenie wywoławczej;
 - 3) obciążeniach nieruchomości;
 - 4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
 - 5) skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości;
 - 6) imionach i nazwiskach albo nazwach lub firmach osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
4. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
5. 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.
6. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę jego uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
7. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
8. Po ustaniu zgłaszania postąpień, przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

Paragraf 6. Protokół z przetargu.

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje o:
 - 1) terminie, miejscu i rodzaju przetargu;

- 2) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, według księgi wieczystej i ewidencji gruntów;
 - 3) obciążeniach nieruchomości;
 - 4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
 - 5) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów;
 - 6) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem;
 - 7) cenie wywoławczej nieruchomości i najwyższej cenie osiągniętej w przetargu;
 - 8) rozstrzygnięciach podjętych przez Komisję wraz z uzasadnieniem;
 - 9) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości;
 - 10) imionach i nazwiskach przewodniczącego i pozostałych członków Komisji;
 - 11) dacie sporządzenia protokołu.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
 3. Protokół podpisują przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
 4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości.

Paragraf 7. Zawarcie umowy.

1. Oferent, który wygra przetarg, zostanie powiadomiony na piśmie, najpóźniej w terminie 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, o miejscu i terminie zawarcia warunkowej umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
2. Zawarcie umowy przenoszącej własność, nastąpi w przypadku nieskorzystania przez Skarb Państwa z prawa pierwokupu lub żądania zwrotu nieruchomości.
3. Prawo pierwokupu lub żądanie zwrotu nieruchomości przez Skarb Państwa, może zostać wykonane w terminie miesiąca od dnia otrzymania powiadomienia przez właściwy organ o treści warunkowej umowy sprzedaży.
4. Umowa przenosząca własność nieruchomości na rzecz nabywcy zostanie podpisana niezwłocznie po upływie terminu wskazanego w ust. 3.
5. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu o zawarciu warunkowej umowy sprzedaży bądź umowy przenoszącej własność, Zarząd może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
6. Cenę nieruchomości osiągniętą w drodze przetargu pomniejszoną o kwotę wpłaconego wadium oraz bonifikatę z tytułu wpisu nieruchomości do rejestru zabytków, nabywca zobowiązany jest zapłacić jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia warunkowej umowy sprzedaży. Za datę wpłaty uważa się dzień wpływu środków na rachunek Urzędu. Niewpłacenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium.
7. Cenę nieruchomości wpłaconą przez nabywcę na rachunek Urzędu, zwraca się niezwłocznie w przypadku skorzystania przez Skarb Państwa z prawa pierwokupu lub żądania zwrotu nieruchomości.
8. W przypadku gdy oferentem, który wygra przetarg jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, w którym istnieje wspólność majątkowa, zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2015 r. poz. 2082), do dokonania czynności prawnej prowadzącej do odpłatnego nabycia nieruchomości wymagana jest zgoda drugiego małżonka. Niestawienie się obojga małżonków do podpisania aktu notarialnego w wyznaczonym dniu i godzinie, lub brak zgody współmałżonka do dokonania czynności prawnej prowadzącej do nabycia nieruchomości upoważnia Zarząd do odstąpienia od zawarcia umowy oraz zatrzymania wadium.

9. Koszty sporządzenia warunkowej umowy sprzedaży oraz umowy przenoszącej własność, w formie aktów notarialnych ponosi nabywca (opłaty notarialne, skarbowe i sądowe).
10. Skorzystanie przez Skarb Państwa z prawa pierwokupu lub żądania zwrotu nieruchomości, nie jest podstawą dochodzenia od Województwa Mazowieckiego zwrotu kosztów poniesionych przez nabywcę na zawarcie warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości.
11. W przypadku nieskorzystania przez Skarb Państwa z prawa pierwokupu lub żądania zwrotu nieruchomości, po zawarciu umowy przenoszącej własność, w terminie 14 dni nieruchomość zostanie przekazana nabywcy protokołem zdawczo – odbiorczym, przez jej administratora.