

REGULAMIN SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ NIEZABUDOWANEJ POŁOŻONEJ W PILE PRZY ULICY KUSOCIŃSKIEGO

§ 1. Zasady ogólne

1. Niniejszy Regulamin określa procedurę i warunki sprzedaży nieruchomości gruntowej niezabudowanej będącej własnością Polskiego Związku Łowieckiego w Warszawie (zwanym dalej jako PZŁ), położonej w Pile przy ul. Kusocińskiego, obręb 15, składającej się z niezabudowanych działek gruntu o numerach ewidencyjnych 67/116, 69/99, 69/100 i 69/101 o łącznej powierzchni 3,5576 ha, dla której Sąd Rejonowy w Pile VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW PO1I/00010933/9.
Nieruchomość wolna jest od ograniczonych praw rzeczowych, ciężarów i obciążeń.
Dla działek gruntu nr 69/99, 69/100 i części działki nr 69/101 tej nieruchomości ustalone zostały decyzją nr 25 wydaną w dniu 31.10.2023 r. warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na **budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.**
2. Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości 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 nr 329/2025 z dnia 27.04.2025 r. wyrażającą zgodę na zbycie nieruchomości, a także sposób zbycia nieruchomości.
3. Cenę wywoławczą nieruchomości ustala uchwałą ZO PZŁ w oparciu o zlecone operaty szacunkowe nieruchomości, sporządzone przez uprawnionych rzeczoznawców majątkowych - wpisanych na listę rzeczoznawców majątkowych.
4. Operaty nie zostaną udostępnione uczestnikom przetargu, przy czym cena wywoławcza nie może być niższa niż kwoty wskazane w operatach.
5. Przetarg jest organizowany na podstawie art. 70 kodeksu cywilnego oraz stosownych uchwał PZŁ wskazanych powyżej.

§ 2. Komisja przetargowa

1. Komisja przetargowa składa się z co najmniej trzech osób, (w tym jeden przedstawiciel wskazany przez ZG PZŁ) a jej skład jest ustalony uchwałą Zarządu Okręgowego PZŁ w Pile. 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 w Pile, który w imieniu PZŁ, w oparciu o udzielone pełnomocnictwo notarialne jest upoważniony do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, a także członkowie Zarządu Okręgowego PZŁ w Pile.

§ 3. Organizacja przetargu i uczestnicy przetargu

1. Ogłoszenie o przetargu zamieszczone zostanie:
 - a) na stronie internetowej <http://www.pila.pzlow.pl/>,
 - b) na stronie internetowej Zarządu Głównego PZŁ,
 - c) na tablicy ogłoszeń w siedzibie Polskiego Związku Łowieckiego Zarząd Okręgowy w Pile 64 - 920, ul. Kalina 12,
 - d) w prasie lokalnej, regionalnej i ogólnopolskiej,
 - e) na portalach branżowych związanych z obrotem nieruchomościami.
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, krótki opis ustalonych dla nieruchomości decyzją nr 24 warunków zabudowy,
 - b) mapkę poglądową nieruchomości – wydruk z portalu Piła – System Informacji Przestrzennej,
 - c) cenę wywoławczą nieruchomości brutto w tym 23% VAT,
 - 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, oraz informacji o tym, że od wpłaconego wadium oferentowi nie przysługują odsetki bankowe i odsetki ustawowe,
 - e) zaliczeniu na poczet zapłaty za nieruchomość kwoty wadium dla wygrywającego przetarg, a także zwrotu wadium pozostałym uczestnikom przetargu w ciągu 7 dni roboczych od daty zamknięcia przetargu,
 - f) o prawie do odwołania przetargu bez podania przyczyn, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym,
 - g) informację o dacie, godzinie i miejscu przeprowadzenia części jawnej przetargu,
 - h) informację o sposobie zapoznania się z regulaminem przetargu,
 - i) informację o terminie składania ofert.

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 pisemne pełnomocnictwo i zgodę na nabycie nieruchomości od drugiego z małżonków.
5. W przypadku osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych, które nie posiadają osobowości prawnej, a którym ustawa przyznaje zdolność prawną, zobowiązane są one wraz ze zgłoszeniem udziału w przetargu przedłożyć aktualny dokument, stanowiący upoważnienie do reprezentowania uczestnika przetargu.
6. W przypadku wygrania przetargu przez osobę niebędącą obywatelem Polski, zobowiązana jest 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 złożone w wyznaczonym terminie do składania ofert, nie później niż na 7 dni przed terminem komisijnego otwarcia ofert w siedzibie Zarządu Okręgowego Polskiego Związku Łowieckiego w Pile, 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 netto + 23% VAT
 - f) datę sporządzenia i podpisy osób składających ofertę,
 - g) oświadczenie uczestnika pisemnego przetargu nieograniczonego, że zapoznał się z obowiązującym Regulaminem sprzedaży nieruchomości niezabudowanej położonej w Pile przy ulicy Kusocińskiego ,
 - 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.
4. W przypadku złożenia kilku ofert z taką samą ceną w dalszej kolejności zarządza się pomiędzy tymi oferentami licytację ustną w terminie 3 dni. 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).
5. 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.
6. Przetarg jest ważny bez względu na ilość uczestniczących w nim podmiotów, gdy wpłynęła choć jedna ważna oferta, oferująca co najmniej cenę wywoławczą.
7. 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.
8. Organizator przetargu zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu w każdej chwili, unieważnienia przetargu lub zmiany warunków przetargu bez podania przyczyny.

9. 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.
10. 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 Pile 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 Pile 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 nieruchomości,
 - b. umowy sprzedaży nieruchomości.
2. O dacie zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości 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, uiścić na rachunek bankowy sprzedającego zadatek w wysokości 10% ceny nabycia. O skutecznym uiszczeniu zadatku w wysokości 10% ceny nabycia, decyduje wpływ na wskazane konto ZO PZŁ w Pile. Na poczet zadatku nie zalicza się wadium.
3. O dacie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości nabywca zostanie zawiadomiony w ciągu 14 dni od zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży. Nabywca nieruchomości jest zobowiązany, co najmniej na dzień przed zawarciem umowy sprzedaży, przenoszącej własność nieruchomości, uiścić na rachunek bankowy sprzedającego 100% ceny nabycia oraz pomniejszonej o uiszczone wadium i wpłacony zadatek. O skutecznym uiszczeniu 100% ceny nabycia decyduje wpływ na wskazane konto ZO PZŁ w Pile.
4. Nieuiszczenie we wskazanym terminie tak wyliczonej 100% ceny nabycia, spowoduje odstąpienie od umowy, a wpłacone wadium i wpłacony zadatek nie zostaną zwrócone.
5. Nabywca nieruchomości jest zobowiązany do złożenia w obustronnie ustalonej kancelarii notarialnej dokumentów umożliwiających zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży.
6. Niewywiązanie się z tego obowiązku, o ile uniemożliwi zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży lub umowy sprzedaży przenoszącej własność nieruchomości, spowoduje przepadek wadium i wpłaconego zadatku.
7. Koszt zawarcia umów, w tym opłaty notarialne, a także wieczysto-księgowe i wszelkie należności podatkowe związane ze sprzedażą obciążają nabywcę nieruchomości.
8. Wydanie nieruchomości nastąpi w terminie wynikającym z zawartej umowy sprzedaży nieruchomości.

§ 7. Ponowne przeprowadzanie przetargu

1. W przypadku gdy przetarg nie doprowadzi do wyłonienia nabywcy nieruchomości w terminie 14 dni można ogłosić nowy przetarg.
2. Kolejny przetarg można ogłosić o ile organizator przetargu nie podejmie decyzji 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. f,g,h,i.

Przewodniczący ZO PZŁ w Pile

Piotr Wojtiuk