



STAROSTA TATRZAŃSKI

✉ **ul. Chramcówki 15, 34-500 Zakopane**

☎ tel. (+48 18) 20-17-100

🌐 <http://www.powiat.tatry.pl>

☎ fax (+48 18) 20-17-104

✉ e-mail: zp@powiat.tatry.pl

WARUNKI DODATKOWE PRZETARGU

pisemnego nieograniczonego na:

**„Sprzedaż dwóch samodzielnych lokali
niemieszkalnych (garaży) znajdujących się w
przyziemiu budynku położonego w Witowie nr 239A
stanowiących własność Skarbu Państwa”**



STAROSTWO POWIATOWE W ZAKOPANEM

✉ ul. Chramcówki 15, 34-500 Zakopane
☎ tel. (+48 18) 20-17-100 🌐 <http://www.powiat.tatry.pl>
☎ fax (+48 18) 20-17-104 ✉ e-mail: zp@powiat.tatry.pl

Znak sprawy: ZP.272.1.2019

Niniejsze warunki dodatkowe przetargu pisemnego nieograniczonego na: „Sprzedaż dwóch samodzielnych lokali niemieszkalnych (garaży) znajdujących się w przyziemiu budynku położonego w Witowie nr 239A stanowiących własność Skarbu Państwa”, zostały zatwierdzone przez **Starostę Tatrzańskiego** w dniu **10 stycznia 2019 roku**.

Niniejsze postępowanie przetargowe pisemne nieograniczone prowadzone jest w oparciu o przepisy:

- Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z dnia 26 listopada 2018 roku, poz. 2204 ze zm.),
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (j.t. Dz. U. z dnia 31 października 2014 roku, poz. 1490).

W sprawach nieuregulowanych w niniejszych warunkach dodatkowych przetargu mają zastosowanie przepisy aktów prawnych wymienionych powyżej.

§1

1. Przedmiot przetargu:

Przedmiotem niniejszego postępowania jest zbycie prawa własności samodzielnych lokali niemieszkalnych:

- 1) Garażu oznaczonego symbolem **G1** o powierzchni 27,91 m², wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt (działki ewidencyjne nr 5326/4 i nr 5342/8) oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, wynoszącym 2791/70355 części, oraz
- 2) Garażu oznaczonego symbolem **G2** o powierzchni 24,54 m², wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt (działki ewidencyjne nr 5326/4 i nr 5342/8) oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, wynoszącym 2454/70355 części,

znajdujących się w przyziemiu budynku położonego w Witowie nr 239A stanowiących własność Skarbu Państwa. Nieruchomość przeznacza się do sprzedaży przetargowej.

2. Oznaczenie, powierzchnia i opis nieruchomości:

Działka ewidencyjna nr 5326/4 o powierzchni 0,0425 ha i działka ewidencyjna nr 5342/8 o powierzchni 0,0330 ha obręb Witów jednostki ewidencyjnej Kościelisko.

Dla nieruchomości gruntowej Sąd Rejonowy w Zakopanem, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00062196/0.

Lokale będące przedmiotem niniejszego postępowania nie posiadają założonej księgi wieczystej. Przy sprzedaży będzie ustanowiona odrębna własność lokalu, z którym będzie związany udział w nieruchomości wspólnej.

Budynek wolnostojący, trzykondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony z dwoma klatkami schodowymi. Budynek zaadoptowany na cele mieszkaniowe, usługowe (Gminna Biblioteka Publiczna), garażowe oraz magazynowe. Dojazd do budynku odbywa się poprzez działki nr 5326/5 i 5342/7 (brak fizycznego zjazdu na działkę 5326/4). Nieruchomość znajduje się na terenie płaskim i ogrodzonym. Najbliższe otoczenie przedmiotowej nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny rolne i leśne, potok Czarny Dunajec.



STAROSTWO POWIATOWE W ZAKOPANEM

✉ ul. Chramcówki 15, 34-500 Zakopane
☎ tel. (+48 18) 20-17-100 🌐 <http://www.powiat.tatry.pl>
☎ fax (+48 18) 20-17-104 ✉ e-mail: zp@powiat.tatry.pl

Znak sprawy: ZP.272.1.2019

3. Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym:

Działki ewidencyjne nr 5326/4 i nr 5342/8 z obrębu Witów jednostki ewidencyjnej Kościelisko w aktualnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kościelisko nr XVI/112/2000 z dnia 17 lipca 2000 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej i centralnej części obszaru wsi Witów w gminie Kościelisko znajduje się na obszarach oznaczonych w planie symbolem: UI – tereny wydzielonych usług specjalnych.

4. Obciążenia nieruchomości:

Dział III Księgi Wieczystej (prawa, roszczenia i ograniczenia) zawiera wpis: Wszelkie prawa, roszczenia i ograniczenia ciężące na lokalach wyodrębnionych z nieruchomości ciężą na związanych z nimi udziałach we współwłasności lub współużytkowaniu wieczystym.

Dział IV Księgi Wieczystej (hipoteka) wolny od wpisów.

5. Cena wywoławcza nieruchomości:

1) W zakresie garażu oznaczonego symbolem **G1** wynosi **38.880,00 zł netto** (słownie: trzydzieści osiem tysięcy osiemset osiemdziesiąt złotych 00/100),

2) W zakresie garażu oznaczonego symbolem **G2** wynosi **34.200,00 zł netto** (słownie: trzydzieści cztery tysiące dwieście złotych 00/100).

Starosta Tatrzański informuje, że zgodnie z dyspozycją art. 43 ust. 1 pkt 10) ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (j.t. Dz. U. z dnia 21 listopada 2018 roku, poz. 2174 ze zm.) niniejsza transakcja dotycząca dostawy budynków, budowli lub ich części jest zwolnione z podatku od towarów i usług VAT.

6. Skutki uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży:

W przypadku uchylecia się osoby (osób) wyłonionej w przetargu, jako nabywcy od zawarcia umowy w formie aktu notarialnego i zapłaty ceny kupna nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego postępowania przetargowego ustalonej w niniejszym przetargu w miejscu i terminie określonym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 8 ust. 7 niniejszych warunków dodatkowych przetargu, wpłacone wadium zostanie zaliczone jako koszty przeprowadzenia przetargu i nie zostanie zwrócone.

7. Oznaczenie terminu i miejsca przetargu (części jawnej):

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Starostwa Powiatowego w Zakopanem przy ulicy Chramcówki 15, 34-500 Zakopane, **w dniu 04 marca 2019 roku o godz. 11:00**, pokój nr 35 – Sala obrad II piętro.

§2

1. Przetarg jest prowadzony w formie przetargu pisemnego nieograniczonego.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa.
3. 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.



STAROSTWO POWIATOWE W ZAKOPANEM

✉ ul. Chramcówki 15, 34-500 Zakopane
☎ tel. (+48 18) 20-17-100 🌐 <http://www.powiat.tatry.pl>
☎ fax (+48 18) 20-17-104 ✉ e-mail: zp@powiat.tatry.pl

Znak sprawy: ZP.272.1.2019

4. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jednostki nieposiadające osobowości prawnej, cudzoziemcy oraz inne podmioty, jeżeli spełnią wymogi określone w ust. 4.
5. Do przetargu zostaną zakwalifikowane oferty osoby lub podmiotów, które:
 - 1) Wniosą wadium w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 01 marca 2019 roku do godziny 15:00** w wysokości:
 - a) **4.000,00 złotych** (słownie złotych: cztery tysiące 00/100) – w zakresie garażu oznaczonego symbolem **G1**,
 - b) **3.500,00 złotych** (słownie złotych: trzy tysiące pięćset 00/100) – w zakresie garażu oznaczonego symbolem **G2**.

Wadium należy wpłacić przelewem na konto Starostwa Powiatowego w Zakopanem prowadzone przez Podhalański Bank Spółdzielczy o/Zakopane nr rachunku: 31 8821 0009 0000 0000 1225 0009. Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na w/w rachunek.

Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 roku, zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

 - 2) Złożą w siedzibie Starostwa Powiatowego w Zakopanem ul. Chramcówki 15, pokój numer 1 – Dziennik Podawczy, zamkniętą ofertę przetargową sporządzoną według wymogów określonych w § 3 niniejszych warunków dodatkowych przetargu, w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 01 marca 2019 roku do godziny 15:00**.

§3

1. Oferta przetargowa winna być złożona w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę na zakup garażu G1 i/lub G2.
3. Oferta winna być złożona w **zamkniętej kopercie**, na zewnątrz, której należy umieścić napis: „**Oferta przetargowa na: Sprzedaż dwóch samodzielnych lokali niemieszkalnych (garaży) znajdujących się w przyziemiu budynku położonego w Witowie nr 239A stanowiących własność Skarbu Państwa**”.
4. Pisemna oferta przetargowa powinna zawierać:
 - 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
 - 2) datę sporządzenia oferty,
 - 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z niniejszymi warunkami dodatkowymi przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - 4) oferowaną cenę i sposób jej zapłaty z wyrażnie zaznaczonym garażem G1 i/lub G2,



STAROSTWO POWIATOWE W ZAKOPANEM

✉ ul. Chramcówki 15, 34-500 Zakopane
☎ tel. (+48 18) 20-17-100 🌐 <http://www.powiat.tatry.pl>
☎ fax (+48 18) 20-17-104 ✉ e-mail: zp@powiat.tatry.pl

Znak sprawy: ZP.272.1.2019

5. Do oferty sporządzonej wg wymogów określonych w ust. 4 należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium, tj. kserokopię przelewu bankowego. Dowód wpłaty wadium winien jednocześnie wskazywać, kto wpłacił wadium i tym samym uprawniony jest do wzięcia udziału w niniejszym przetargu.

§4

1. Oferent winien zaoferować cenę ofertową z wyraźnie zaznaczonym garażem G1 i/lub G2 ponad cenę wywoławczą określoną w § 1 ust. 5 niniejszych warunków dodatkowych przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż dwóch samodzielnych lokali niemieszkalnych (garaży) znajdujących się w przyziemiu budynku położonego w Witowie nr 239A stanowiących własność Skarbu Państwa.
2. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
3. Przetarg może się odbyć, choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszych warunkach dodatkowych przetargu.
4. Nabywca zobowiązany jest zapłacić cenę ustaloną w wyniku przetargu przed podpisaniem umowy przenoszącej własność w formie aktu notarialnego. Termin podpisania umowy sprzedaży zostanie określony w zawiadomieniu, o którym mowa w § 8 ust. 7 niniejszych warunków dodatkowych przetargu pisemnego nieograniczonego.
5. Nabywca nieruchomości ponosi koszty notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz.
6. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (j.t. Dz. U. z dnia 07 grudnia 2017 roku, poz. 2278).
7. Starosta Tatrzański może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości, w sposób właściwej dla ogłoszenia o przetargu. W informacji podaje się także przyczynę odwołania przetargu. Jednocześnie Starosta Tatrzański zastrzega sobie prawo do zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

§5

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
2. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.
3. W części jawnej komisja przetargowa:
 - 1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium, o których mowa w § 3 ust. 5 niniejszych warunków dodatkowych przetargu,



STAROSTWO POWIATOWE W ZAKOPANEM

✉ ul. Chramcówki 15, 34-500 Zakopane
☎ tel. (+48 18) 20-17-100 🌐 <http://www.powiat.tatry.pl>
☎ fax (+48 18) 20-17-104 ✉ e-mail: zp@powiat.tatry.pl

Znak sprawy: ZP.272.1.2019

- 2) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty,
 - 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - 4) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
 - 5) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
 - 6) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
4. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:
- 1) nie odpowiadają warunkom przetargu,
 - 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - 3) nie zawierają danych wymienionych w § 3 ust. 4 lub dane te są niekompletne,
 - 4) do ofert nie dołączono dowodów, o których mowa w § 3 ust. 5,
 - 5) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
5. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa:
- 1) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert, z zastrzeżeniem pkt. 2) – 4),
 - 2) w przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty,
 - 3) Komisja zawiadamia oferentów, o których mowa w pkt. 2), o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert,
 - 4) w dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Przepisy § 14 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (j.t. Dz. U. z dnia 31 października 2014 roku, poz. 1490) stosuje się odpowiednio.
 - 5) sporządza protokół z przetargu.

§6

1. Przy wyborze oferty komisja przetargowa kieruje się najwyższą zaoferowaną ceną.
2. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania.
3. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji przetargowej.

§7

1. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
2. Protokół przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
3. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.
4. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie uczestników przetargu o jego wyniku w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.



STAROSTWO POWIATOWE W ZAKOPANEM

✉ ul. Chramcówki 15, 34-500 Zakopane
☎ tel. (+48 18) 20-17-100 🌐 <http://www.powiat.tatry.pl>
☎ fax (+48 18) 20-17-104 ✉ e-mail: zp@powiat.tatry.pl

Znak sprawy: ZP.272.1.2019

§8

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wojewody Małopolskiego.
2. Skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu uczestnik przetargu składa za pośrednictwem właściwego organu, tj. Starosty Tatrzańskiego, w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego.
3. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w ust. 1, właściwy organ wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
4. Wojewoda Małopolski rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
5. Wojewoda Małopolski może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
6. Po rozpatrzeniu skargi Wojewoda Małopolski zawiadamia skarżącego, a Starosta Tatrzański wywiesza niezwłocznie, na okres 7 dni, w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
7. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. Ponadto organizator przetargu informuje, że planuje się zawarcie aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości w terminie około jednego miesiąca od dnia zamknięcia przetargu.
8. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 7, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§9

1. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Starosta Tatrzański podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Zakopanem, ul. Chramcówki 15 na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu, która zawiera:
 - 1) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu,
 - 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
 - 3) liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu,
 - 4) cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu albo informację o złożonych ofertach lub o niewybraniu żadnej z ofert,
 - 5) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.



STAROSTWO POWIATOWE W ZAKOPANEM

✉ ul. Chramcówki 15, 34-500 Zakopane
☎ tel. (+48 18) 20-17-100 🌐 <http://www.powiat.tatry.pl>
☎ fax (+48 18) 20-17-104 ✉ e-mail: zp@powiat.tatry.pl

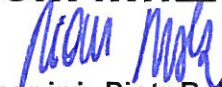
Znak sprawy: ZP.272.1.2019

§10

1. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, z zastrzeżeniem ust. 2, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio:
 - 1) odwołania przetargu,
 - 2) zamknięcia przetargu,
 - 3) unieważnienia przetargu,
 - 4) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym,z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Wadium wpłacone w gotówce przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, z zastrzeżeniem postanowień § 1 ust. 6 niniejszych warunków dodatkowych przetargu.

Zakopane, dnia 10 stycznia 2019 roku

STAROSTA TATRZAŃSKI


mgr inż. Piotr Bąk