

## ZARZĄDZENIE MINISTRA GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I BUDOWNICTWA

z dnia 19 czerwca 1991 r.

**w sprawie przetargów na nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność gminy.**

Na podstawie art. 4 ust. 8 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127) zarządza się, co następuje:

### Rozdział 1

#### Przepisy ogólne

§ 1. 1. Artykuły powołane w zarządzeniu bez bliższego określenia oznaczają artykuły ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127).

2. Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o:

- 1) właściciela nieruchomości — należy przez to rozumieć Skarb Państwa, w którego imieniu działa rejonowy organ rządowej administracji ogólnej, lub gminę, w której imieniu działa zarząd gminy,
- 2) cenę wywoławczą — należy przez to rozumieć cenę obejmującą ceny gruntu, budynku i innych urządzeń oraz lokalu, o których mowa w art. 39 ust. 1.

§ 2. 1. Właściciel nieruchomości przeprowadza przetarg w formie:

- 1) publicznego przetargu ustnego (licytacji),
- 2) pisemnego przetargu nieograniczonego lub ograniczonego.

2. Przetarg ustny (licytacja) ma na celu uzyskanie najwyższej ceny, przetarg pisemny — wybór najkorzystniejszej oferty.

3. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę nabycia lub podstawę ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

4. W celu ustalenia opłat, o których mowa w ust. 3, wyodrębnia się z ceny osiągniętej w przetargu cenę gruntu,

budynku i innych urządzeń oraz lokalu, z zachowaniem proporcji tych cen z ceny wywoławczej.

§ 3. 1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wpłacą wadium w określonej wysokości i w wyznaczonym terminie.

2. Wysokość wadium nie może być mniejsza niż 5% ceny wywoławczej.

3. Wadium może być wnoszone w gotówce, płatnych na okaziciela książeczkach oszczędnościowych, obligacjach państwowych, papierach wartościowych dopuszczonych do obrotu giełdowego, listach gwarancyjnych i wekslach.

§ 4. W przetargu organizowanym przez rejonowy organ rządowej administracji ogólnej osoby, którym przysługują uprawnienia określone w art. 81, mogą zostać zwolnione z obowiązku wpłacenia wadium, jeżeli zobowiążą się na piśmie do wpłacenia kwoty równej wadium, zastrzeżonemu wobec pozostałych uczestników przetargu, w razie cofnięcia oferty lub uchylenia się od zawarcia umowy.

§ 5. 1. Wadium zwraca się niezwłocznie po zakończeniu przetargu, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia lub pierwszej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego.

3. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy.

§ 6. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w przetargu, jeżeli posiadają zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości na własność lub w użytkowanie wieczyste.

§ 7. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby obecne podczas przetargu w charakterze urzędowym.

§ 8. 1. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie właściciela nieruchomości, a ponadto podaje się do publicz-

nej wiadomości przez zamieszczenie w prasie lub w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, co najmniej na 2 tygodnie przed wyznaczonym terminem przetargu.

2. W jednym ogłoszeniu można zamieścić informacje o przetargach na kilka nieruchomości.

§ 9. 1. Właściciel nieruchomości ustala z notariuszem termin zawarcia umowy sprzedaży lub umowy o oddaniu nieruchomości w użytkowanie wieczyste i zawiadamia o tym terminie osobę, która wygrała przetarg.

2. Uczestnik przetargu pisemnego jest związany ofertą do upływu terminu zawarcia umowy.

3. Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio do uczestnika przetargu ustnego, który wygrał przetarg.

§ 10. Uczestnik, który wygrał przetarg, nabywa nieruchomość będącą przedmiotem przetargu na zasadach określonych w ustawie o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości.

§ 11. Termin uiszczenia ceny sprzedaży lub pierwszej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, pomniejszonych o wpłacone wadium, upływa najpóźniej w dniu zawarcia umowy.

§ 12. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży lub oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

## Rozdział 2

### Publiczny przetarg ustny

§ 13. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:

- 1) informacje wymienione w art. 23 ust. 2 oraz cenę wywoławczą,
- 2) termin i miejsce przetargu,
- 3) wysokość wadium i termin jego wpłacenia,
- 4) sposób ustalenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.
- 5) pouczenie o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy.

§ 14. 1. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonych w ogłoszeniu.

2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej.

§ 15. 1. Osoba przeprowadzająca przetarg otwiera przetarg, podając do wiadomości dane wymienione w § 13 pkt 1, 4 i 5 oraz uczestników przetargu.

2. Uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne, coraz wyższe ceny nieruchomości dopóty, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszego postąpienia.

3. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem wwyż do pełnego tysiąca złotych.

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

5. Po ustaniu postąpień, osoba przeprowadzająca przetarg 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.

§ 16. Osoba przeprowadzająca przetarg sporządza protokół z przetargu, w którym określa:

- 1) termin i miejsce przetargu,
- 2) nieruchomość według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
- 3) liczbę osób dopuszczonych do przetargu,
- 4) cenę osiągniętą w przetargu,
- 5) imię, nazwisko i adres nabywcy lub nazwę i siedzibę, jeżeli nabywcą jest osoba prawna.

## Rozdział 3

### Pisemny przetarg nieograniczony

§ 17. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:

- 1) informacje wymienione w art. 23 ust. 2 oraz cenę wywoławczą,
- 2) zaproszenie do składania pisemnych ofert,
- 3) termin i miejsce, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami przetargu,
- 4) termin i miejsce składania ofert,
- 5) termin i miejsce przetargu,
- 6) wysokość wadium i termin jego wpłacenia,
- 7) sposób ustalania opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego,
- 8) pouczenie o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy,
- 9) zastrzeżenie, że właścicielowi nieruchomości przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty lub uznania, bez podania przyczyn, że przetarg nie dał rezultatów.

§ 18. Pisemna oferta powinna zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę i siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna,
- 2) datę sporządzenia oferty,
- 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 4) oferowaną cenę,
- 5) oferowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu,
- 6) dowód wpłacenia wadium.

§ 19. Przetarg jest ważny, choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu.

§ 20. 1. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa w składzie co najmniej 3 osób.

2. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

§ 21. 1. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.

2. W części jawnej komisja przetargowa:

- 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
- 2) ustala liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza, czy wadła zostały wpłacone,
- 3) otwiera koperty z ofertami i kwalifikuje je do części niejawnej przetargu,
- 4) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- 5) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu.

3. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:

- 1) nie odpowiadają warunkom przetargu,
- 2) zostały zgłoszone po wyznaczonym terminie,
- 3) nie zawierają danych wymienionych w § 18 lub dane te są niekompletne,
- 4) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści, rzetelności danych, a także zawierają przeróbki i skreślenia.

§ 22. W części niejawnej komisja przetargowa:

- 1) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub ustala, że żadna z ofert nie nadaje się do przyjęcia,
- 2) sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem.

§ 23. 1. Przy wyborze oferty komisja przetargowa kieruje się zaoferowaną ceną oraz innymi kryteriami ustalonymi w warunkach przetargu.

2. Data podpisania protokołu z przetargu jest datą zakończenia przetargu.

3. O wynikach przetargu zawiadamia się wszystkich oferentów na piśmie.

§ 24. 1. Jeżeli ze względu na równorzędność ofert wybór jest utrudniony, komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny.

2. Komisja zawiadamia równorzędnych oferentów o terminie dodatkowego przetargu ustnego oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert. W trakcie przetargu ustnego oferenci składają propozycje do protokołu, po których przeanalizowaniu komisja podejmuje ostateczną decyzję.

3. Protokół podpisują członkowie komisji oraz uczestnicy dodatkowego przetargu ustnego. Przetarg uważa się za zakończony z chwilą podpisania protokołu.

#### Rozdział 4

##### Pisemny przetarg ograniczony

§ 25. Pisemny przetarg ograniczony przeprowadza się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.

§ 26. Do pisemnego przetargu 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 wpłacają 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) liczba oferentów zakwalifikowanych do przetargu nie może być mniejsza niż dwóch.

#### Rozdział 5

##### Przepisy końcowe

§ 27. Traci moc zarządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 5 września 1988 r. w sprawie zasad organizowania i przeprowadzania przetargu na działki budowlane (Monitor Polski Nr 26, poz. 235).

§ 28. Zarządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa:

*A. Glapiński*