

## REGULAMIN

### I przetargu nieograniczonego pisemnego na sprzedaż nieruchomości położonej w Środzie Wielkopolskiej

#### § 1

1. Przedmiot przetargu stanowią nieruchomości gruntowe o powierzchni działek **0,4227 ha i 0,0831 ha** położone w **Środzie Wielkopolskiej** dla której Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste KW nr **KW nr PO1D/00055308/1 i KW nr PO1D/00056593/2.**, stanowiące własność spółki Środa XXI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Środzie Wielkopolskiej. Przedmiot przetargu obejmują udziały w prawie własności działek 3738/1 i 3739/1 w części 2/3, a także udział w prawie własności działki 3737 w części 66/200, stanowiących grunty pod drogę wewnętrzną. Droga wewnętrzna jest drogą dojazdową do drogi publicznej. Działki posiadają nieregularny kształt, w części stanowią skarpe. Zlokalizowane są przy drodze wojewódzkiej nr 432 Leszno - Krzywiń - Śrem - Środa Wielkopolska - Września. Działki posiadają częściowe uzbrojenie techniczne obejmujące sieć wodociągową, elektryczną i kanalizacyjną.
2. Przedmiotem przetargu są dwie nieruchomości łącznie, nie ma możliwości rozdziału.
3. Nieruchomość zabudowana jest niezalegalizowanym budynkiem usługowo-handlowym. Struktura użytkowa budynku obejmuje pomieszczenie użytkowe, pomieszczenie socjalne, pomieszczenie komunikacyjne i toaletę. Obecnie działka oraz posadowiony na niej budynek użytkowane są bezumownie przez osoby trzecie, które poczyniły nakłady. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Środzie Wielkopolskiej postanowieniem z dnia 17 maja 2016 r. nałożył obowiązek legalizacji budynku.
4. Cena wywoławcza wynosi netto 676 250,00 zł (słownie: sześćset siedemdziesiąt sześć tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych 00/100).
5. Spółka Środa XXI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Środzie Wielkopolskiej nabyła przedmiotową nieruchomość na podstawie umowy sprzedaży.
6. Obciążenia na nieruchomości: niezalegalizowany budynek usługowo-handlowy.
7. Przedmiotem przetargu są działki wydzielone na podstawie decyzji podziałowej, niezbędne jest przeprowadzenie postępowania wieczysto-księgowego celem ustanowienia ksiąg wieczystych dla działek odłączonych, którego koszty ponosi nabywca.

#### § 2

1. Przetarg przeprowadza się w dwóch etapach:
  - 1) etap pierwszy – w formie pisemnej;
  - 2) etap drugi – w formie ustnej (aukcja);
2. Etap pierwszy polega na wyłonieniu spośród wszystkich oferentów, którzy złożyli pisemne oferty, dwóch z nich, oferujących najwyższą cenę.

3. Etap drugi polega na wyłonieniu nabywcy nieruchomości w drodze aukcji, z grupy oferentów wyłonionych w wyniku przeprowadzenia etapu pierwszego.

### **§ 3**

1. Ogłoszenie o pierwszym etapie przetargu wywieszone będzie na tablicy ogłoszeń w budynku Ratusza, Plac Zamkowy 1, 63 – 000 Środa Wielkopolska oraz na stronie internetowej spółki [www.sroda21.eu](http://www.sroda21.eu).

### **§ 4**

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne pod warunkiem złożenia oferty i wniesienia wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.

### **§ 5**

1. Oferty składane są w formie pisemnej, w zaklejonej kopercie, w terminie, w miejscu i na zasadach określonych w ogłoszeniu o przetargu.
2. Oferta powinna zawierać:
  - 1) imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę oferenta,
  - 2) potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie:
    - umowy spółki cywilnej (w przypadku takiej formy prowadzenia działalności),
    - odpisu z właściwego rejestru (w przypadku oferenta będącego osobą prawną bądź osobowych spółek prawa handlowego),
  - 3) promesę wydania przez Ministra Spraw Wewnętrznych zezwolenia na nabycie nieruchomości przez cudzoziemca (jeżeli jest wymagana),
  - 4) datę sporządzenia oferty,
  - 5) oświadczenie, że oferent zapoznał się Regulaminem przetargu i przyjmuje bez zastrzeżeń jego postanowienia,
  - 6) oferowaną cenę, z zastrzeżeniem § 14 ust. 6 Regulaminu,
  - 7) dołączony dowód wpłacenia wadium.

### **§ 6**

Przetarg przeprowadza komisja przetargowa, której przewodniczącego oraz członków powołuje Prezes Zarządu spółki Środa XXI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

### **§ 7**

Przetarg składa się z części niejawnej (etap pierwszy) i jawnej (etap drugi).

### **§ 8**

1. Część jawna przetargu odbędzie się 5 kwietnia 2017 r. o godz. 10.00.

2. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.
3. W części jawnej przewodniczący komisji:
  - 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu,
  - 2) ustala liczbę zgłoszonych ofert,
  - 3) dokonuje otwarcia kopert i podaje imiona i nazwiska oraz adresy lub nazwy (firmy) i siedziby oferentów, a także informacje dotyczące zaoferowanej ceny,
  - 4) ustala, czy oferty są kompletne, tzn. czy zawierają wszystkie wymagane dokumenty, oraz czy oferenci wpłacili wymagane wadium,
  - 5) przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
  - 6) zawiadamia o terminie i miejscu części niejawnego przetargu,
  - 7) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

### **§ 9**

Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnego przetargu, jeśli:

- 1) oferty są niekompletne,
- 2) zostały zgłoszone po wyznaczonym terminie,
- 3) są nieczytelne,
- 4) uczestnik przetargu nie zaoferował, co najmniej ceny wywoławczej.

### **§ 10**

W części niejawnego przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy treści ofert pod kątem spełnienia warunków przetargowych i wybiera najkorzystniejszą, kierując się zaoferowaną ceną netto nieruchomości lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert. Odrzuceniu podlegają oferty, które nie zawierają danych określonych w § 5 ust. 2 Regulaminu lub dane te są niekompletne. Jeżeli treść złożonej oferty budzi wątpliwości, komisja przetargowa może zwrócić się do oferenta o dodatkowe wyjaśnienia.

### **§ 11**

Przetarg jest ważny, jeśli wpłynęła chociaż jedna ważna oferta, tj. spełniająca warunki określone w ogłoszeniu oraz regulaminie przetargu. Oferty warunkowe podlegają odrzuceniu.

### **§ 12**

1. Z przebiegu postępowania sporządza się protokół, zawierający następujące informacje:
  - 1) termin i miejsce przetargu,
  - 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, według ewidencji gruntów i ksiąg wieczystych,
  - 3) o obciążeniach nieruchomości,
  - 4) o czynnościach, o których mowa w § 8 ust. 2, § 9 i § 10 Regulaminu,
  - 5) o ofertach zakwalifikowanych oraz niezakwalifikowanych do części niejawnego oraz ofertach odrzuconych,

- 6) o rozstrzygnięciach podjętych przez komisję przetargową wraz z uzasadnieniem,
  - 7) wskazanie ofert zakwalifikowanych do drugiego etapu przetargu oraz informacje o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem ich wyboru,
  - 8) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków komisji przetargowej,
  - 9) data sporządzenia protokołu.
2. Protokół podpisują przewodniczący i członkowie komisji.
  3. Wniosek komisji w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty podlega zatwierdzeniu przez Prezesa zarządu spółki Środa XXI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

### **§ 13**

1. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie oferentów przetargu o rozstrzygnięciu pierwszego etapu w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia zamknięcia pierwszego etapu przetargu.
2. Dla wybranych dwóch najkorzystniejszych ofert, przewodniczący komisji zarządza drugi etap w formie ustnej ograniczony dla oferentów, którzy złożyli te oferty.
3. Oferentom zakwalifikowanym do drugiego etapu przekazuje się zaproszenie do udziału w aukcji, zawierające w szczególności:
  - 1) termin i miejsce przeprowadzenia licytacji;
  - 2) wysokość ceny wywoławczej;
4. Etap ustny odbędzie się w ciągu 14 dni od zamknięcia pierwszego etapu przetargu. Oferenci, którzy zostali zakwalifikowani do części ustnej, zostaną powiadomieni o terminie licytacji za pomocą poczty e-mail oraz poczty tradycyjnej.
5. Cena wywoławcza to najwyższa cena zaoferowana w etapie pisemnym przetargu.
6. W drugim etapie przetargu, oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej ceny wywoławczej przetargu – przy czym postąpienie nie może być niższe niż 1.000 zł – dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
7. Zakończenie przetargu następuje z chwilą udzielenia przybicia.
8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej cenę wywoławczą.
9. W przypadku stwierdzenia nieważności części ustnej przetargu, zwycięzcą zostaje oferent, który złożył najwyższą ofertę w pierwszym etapie pisemnym i jest ona wiążąca.
10. Jeżeli w pierwszym etapie pisemnym wpłynęła tylko jedna ważna oferta, zwycięzcą zostaje oferent, który złożył tę ofertę.
11. Oferent, który przetarg wygrał, zawiera ze spółką Środa XXI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego, w terminie 45 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pod rygorem przepadku wadium, chyba że spółka Środa XXI sp. z o.o. oznaczy inny termin. Notariusza, przed którym następuje zawarcie niniejszej umowy wyznacza Przewodniczący komisji przetargowej.

#### **§ 14**

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium, które wynosi 10 000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100)
2. Wadium należy wpłacić na konto spółki Środa XXI sp. z o.o. – 38 9084 0003 2211 0013 2466 0001 z zaznaczeniem celu wpłaty – „I przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w Środzie Wielkopolskiej”.
3. Wadium wniesione przez nabywcę zalicza się na poczet ceny nabycia, a wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zwraca się niezwłocznie po zamknięciu lub unieważnieniu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 21 dni od dnia zamknięcia lub unieważnienia przetargu.
4. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się oferenta, który przetarg wygrał, od podpisania umowy sprzedaży nieruchomości, a przetarg uznaje się za niebyły.
5. Osoba, która wygrała przetarg jest zobowiązana do wpłaty całej zaoferowanej ceny przed podpisaniem umowy sprzedaży, według zasad określonych w ust. 2 i ust. 3 niniejszego paragrafu.
6. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy, w tym opłatę notarialną, ponosi nabywca.

#### **§ 15**

W przetargu nie mogą brać udziału osoby wchodzące w skład komisji, osoby im bliskie w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz osoby, które pozostają z członkami komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności komisji przetargowej.

#### **§ 16**

Spółka Środa XXI sp. z o.o. zastrzega sobie prawo odwołania przetargu albo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert lub unieważnienia bez podania przyczyn. Oferentom z tego tytułu nie przysługują żadne roszczenia.

#### **§ 17**

Uczestnik przetargu może złożyć skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezesa Zarządu spółki Środa XXI sp. z o.o. w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu. Decyduje data wpływu skargi do spółki Środa XXI sp. z o.o.

#### **§ 18**

Postanowienia Regulaminu przetargu są rozszerzeniem informacji zawartych w ogłoszeniu, stanowiąc jego integralną część.

### **§ 19**

W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

### **§ 20**

Z postanowieniami Regulaminu przetargu oferenci mogą zapoznać się w siedzibie spółki Środa XXI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (Plac Zamkowy 1; 63-000 Środa Wielkopolska)