

REGULAMIN

I przetargu nieograniczonego pisemnego na sprzedaż prawa własności nieruchomości położonej w Kijewie (działka 41/34)

§ 1

1. Przedmiotem przetargu jest stanowiąca własność spółki Środa XXI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością nieruchomość o powierzchni działki 0,3129 ha położona w Kijewie, nr działki 41/34 (powstała w wyniku decyzji Burmistrza Miasta Środa Wielkopolska zatwierdzającego podział działki 41/11), obręb Kijewo, nr obrębu 0012 dla której Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr PO1D/00049133/8.
Nieruchomość jest niezabudowana. Nieruchomość stanowi grunt orny. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.
2. Cena wywoławcza za nieruchomość wynosi netto: 375 480,00 zł (słownie: trzysta siedemdziesiąt pięć tysięcy czterysta osiemdziesiąt złotych 00/100. Do wskazanej kwoty doliczyć należy podatek VAT w stawce 23%.
3. Spółka Środa XXI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Środzie Wielkopolskiej nabyła przedmiotową nieruchomość na podstawie umowy sprzedaży z dnia 30 grudnia 2013 roku objętej aktem notarialnym notariusza w Środzie Wielkopolskiej, Repertorium A numer: 6176/2013.
4. W dziale IV księgi wieczystej nr PO1D/00049133/8 wpisane zostały następujące hipoteki:
 - a) Hipoteka umowna na sumę 260.000,00 zł zabezpieczająca kapitał kredytu, odsetki, prowizje, opłaty koszty postępowania na rzecz wierzyciela hipotecznego Spółdzielczego Banku Ludowego im. Ks. P. Wawrzyniaka,
 - b) Hipoteka umowna na sumę 6.000.000,00 zł zabezpieczająca kapitał kredytu, odsetki, koszty postępowania na rzecz wierzyciela hipotecznego Poznańskiego Banku Spółdzielczego,
 - c) Hipoteka umowna na sumę 1.500.000,00 zł zabezpieczająca kapitał kredytu, odsetki, koszty postępowania na rzecz wierzyciela hipotecznego Spółdzielczego Banku Ludowego im. Ks. P. Wawrzyniaka.
5. Spółka Środa XXI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oświadcza, że w przypadku sprzedaży nieruchomości na skutek wygrania niniejszego przetargu wnioski o wykreślenie hipotek o których mowa w ust. 4 zostanie zawarty w umowie przenoszącej własność nieruchomości.

§ 2

Przetarg ma charakter przetargu nieograniczonego pisemnego.

§ 3

Ogłoszenie o przetargu wywieszane będzie na tablicy ogłoszeń w budynku przy Placu Zamkowym 1, 63 – 000 Środa Wielkopolska oraz na stronie internetowej www.sroda21.eu.

§ 4

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne pod warunkiem złożenia oferty, spełnienia wymogów formalny nabycia nieruchomości rolnej i wniesienia wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.

§ 5

1. W przetargu udział może brać wyłącznie osoba fizyczna:
 - a) która jest rolnikiem indywidualnym w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 2052 ze zm.), przy czym jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej, wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków;
 - b) której powierzchnia nieruchomości wchodzącej w skład jej gospodarstwa rodzinnego przy uwzględnieniu powierzchni nabywanej nieruchomości rolnej nie przekracza powierzchni 300 ha użytków rolnych ustalonej zgodnie z art. 5 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 2052 ze zm.);
 - c) mająca miejsce zamieszkania w tej samej gminie co położona jest oferowana nieruchomość rolna albo w gminie graniczącej z tą gminą;
 - d) zobowiąże się prowadzić gospodarstwo rolne, w skład którego wejdzie nabyta nieruchomość rolna, przez okres co najmniej 10 lat od dnia nabycia przez niego tej nieruchomości;
 - e) zobowiąże się prowadzić gospodarstwo rolne, o którym mowa w lit. d) osobiście.

§ 6

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 albo wydruku z właściwego rejestru mającego moc dokumentu urzędowego (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) oświadczenie oferenta poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego przez oferenta,
 - 7) zaświadczenie o zameldowaniu oferenta na pobyt stały w gminie, w której położona jest sprzedawana nieruchomość albo gminie sąsiadującej,
 - 8) oświadczenie oferenta poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta), że łączna powierzchnia użytków rolnych jest nie większa niż 300 ha,
 - 9) oświadczenie oferenta, że jest rolnikiem indywidualnym, o którym mowa w art. 6 ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego,
 - 10) dowód potwierdzający posiadanie kwalifikacji rolniczych, o których mowa w art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, wskazany w § 6 (kwalifikacje rolnicze) i § 7 (staż pracy w rolnictwie) rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 roku w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. z 2012 r., poz. 109),

- 11) dołączony dowód wpłacenia wadium.
3. Dokumenty określone w ust. 2 pkt 6 – 10 będą stanowiły załączniki do umowy przeniesienia własności nieruchomości.

§ 7

Przetarg przeprowadza komisja przetargowa, której przewodniczącego oraz członków powołuje Prezes Zarządu spółki Środa XXI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Środzie Wielkopolskiej.

§ 8

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

§ 9

1. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.
2. 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) stwierdza czy oferent spełnia wymogi formalne nabycia przedmiotowej nieruchomości rolnej,
 - 6) przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - 7) zawiadamia o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
 - 8) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

§ 10

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

- 1) oferty są niekompletne,
- 2) zostały zgłoszone po wyznaczonym terminie,
- 3) są nieczytelne,
- 4) uczestnik przetargu nie zaoferował, co najmniej ceny wywoławczej,
- 5) uczestnik przetargu nie spełnia wymogów formalnych nabycia nieruchomości rolnej.

§ 11

1. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy treści ofert pod kątem spełnienia warunków przetargowych i wybiera najkorzystniejszą, kierując się zaoferowaną ceną netto nieruchomości, z uwzględnieniem warunków zastrzeżonych w ofercie lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert. Odrzuceniu podlegają oferty, które nie zawierają danych określonych w § 6 ust. 2 Regulaminu lub dane te są niekompletne. Jeżeli treść złożonej oferty budzi wątpliwości, komisja przetargowa może zwrócić się do oferenta o dodatkowe wyjaśnienia.
2. W przypadku złożenia równorzędnych ofert, przewodniczący komisji zarządza dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli te oferty. Za równorzędne oferty uznaje się oferty w przedziale 30.000 zł.
3. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach – przy czym postąpienie nie może być niższe niż 1.000 zł – dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

§ 12

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

§ 13

1. Z przebiegu postępowania sporządza się protokół, zawierający następujące informacje:
 - 1) termin i miejsce przetargu,
 - 2) oznaczenie nieruchomości według ewidencji gruntów i ksiąg wieczystych,
 - 3) o obciążeniach nieruchomości,
 - 4) o czynnościach, o których mowa w § 9 ust. 2, § 10 i § 11 Regulaminu,
 - 5) o ofertach zakwalifikowanych oraz niezakwalifikowanych do części niejawnnej oraz ofertach odrzuconych,
 - 6) o rozstrzygnięciach podjętych przez komisję przetargową wraz z uzasadnieniem,
 - 7) najwyższą łączną cenę netto osiągniętą w przetargu lub informacje o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich,
 - 8) imię, nazwisko i adres albo firmę oraz siedzibę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości,
 - 9) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków komisji przetargowej,
 - 10) 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 z siedzibą w Środzie Wielkopolskiej.

§ 14

1. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie oferentów przetargu o jego wyniku w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia zamknięcia przetargu.
2. Oferent, który przetarg wygrał, zawiera ze spółką Środa XXI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością umowę sprzedaży nie później niż w terminie 4 miesięcy od dnia zawiadomienia o wyniku przetargu pod rygorem przepadku wadium, chyba że spółka Środa XXI. z o.o. oznaczy inny termin.

§ 15

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium, które wynosi: 37 548,00 zł (słownie: trzydzieści siedem tysięcy pięćset czterdzieści osiem złotych 00/100), co stanowi 10% ceny wywoławczej. 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 Kijewie, działka nr 41/34.
2. 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.
3. Osoba, która wygrała przetarg jest zobowiązana do wpłaty całej zaoferowanej ceny przed podpisaniem umowy sprzedaży.
4. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy, w tym opłatę notarialną, ponosi nabywca.

§ 16

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.

§ 17

Spółka Środa XXI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Środzie Wielkopolskiej 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.

§ 18

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

§ 19

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

§ 20

W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

§ 21

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