

REGULAMIN

I przetargu nieograniczonego pisemnego na sprzedaż prawa własności nieruchomości położonej w Kijewie (działka 32/12)

§ 1

1. Przedmiotem przetargu jest stanowiąca własność spółki Środa XXI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością nieruchomość o powierzchni działki 0,8688 ha położona w Kijewie nr działki 32/12, obręb Kijewo, nr obrębu 0012 dla której Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr PO1D/00052909/3. Nieruchomość jest częściowo zabudowana budynkiem socjalno – biurowym o powierzchni zabudowy 490,00 m² i powierzchni użytkowej 866,30 m² – w trakcie realizacji oraz budynkiem warsztatowo – garażowym o powierzchni zabudowy 860,00 m² i powierzchni użytkowej 777,50 m² – w trakcie realizacji. Przedmiotowa działka posiada dostęp do drogi publicznej. Operat szacunkowy sporządzony dla nieruchomości na dzień 31 lipca 2017 roku dostępny jest do wglądu w siedzibie spółki.
2. Cena wywoławcza za nieruchomość wynosi netto: 3.770.000,00 zł (słownie: trzy miliony siedemset siedemdziesiąt tysięcy 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 23 października 2014 roku objętej aktem notarialnym notariusza w Poznaniu, Repertorium A numer: 4370/2014.
4. W dziale IV księgi wieczystej nr PO1D/00052909/3 widnieją następujące hipoteki:
 - a) Hipoteka umowna na sumę 560.000,00 zł zabezpieczająca spłatę kapitału kredytu, odsetek, odsetek od przeterminowanych należności, przyznanych kosztów postępowania oraz prowizji i opłat na rzecz wierzyciela hipotecznego SGB – Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu,
 - b) Hipoteka umowna na sumę 240.000,00 zł zabezpieczająca spłatę kapitału kredytu, odsetek, odsetek od przeterminowanych należności, przyznanych kosztów postępowania oraz prowizji i opłat na rzecz wierzyciela hipotecznego Spółdzielczego Banku Ludowego im. Ks. P. Wawrzyniaka z siedzibą w Śremie,
 - c) Hipoteka umowna łączna na sumę 3.102.112,00 zł zabezpieczająca kapitał pożyczki, odsetki, prowizje, opłaty, koszty postępowania na rzecz wierzyciela hipotecznego Magellan Spółka Akcyjna z siedzibą w Łodzi,
 - d) Hipoteka umowna łączna na sumę 4.421.671,29 zł zabezpieczająca spłatę pożyczki, należnych odsetek od pożyczki, w tym odsetek za opóźnienie w spłacie pożyczki, opłat i prowizji określonych w umowie, wszelkich kosztów postępowania zmierzającego do wyegzekwowania spłat wierzytelności z umowy pożyczki, w tym kosztów procesu postępowania egzekucyjnego, opłat i prowizji poniesionych przez pożyczkodawcę na rzecz podmiotów prowadzących windykację na rzecz wierzyciela hipotecznego Komunalnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą w Warszawie.
5. Spółka Środa XXI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oświadcza, że względem hipotek określonych w ust. 4 lit. a – c został złożony w dniu 31 lipca 2017 roku wniosek o ich wykreślenie.

§ 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, podmioty nie posiadające osobowości prawnej, ale posiadające zdolność prawną 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 przez oferenta),
 - 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, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu i nie wnosi do niej żadnych uwag,
 - 7) oferowaną cenę,
 - 8) dołączony dowód wpłacenia wadium.

§ 6

Oferent zobowiązany jest zapoznać się ze stanem nieruchomości przed złożeniem oferty, co zostaje potwierdzone w sposób określony w § 5 ust. 2 pkt 6 - złożonym oświadczeniem.

§ 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) przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- 6) zawiadamia o terminie i miejscu części niejawnego przetargu,
- 7) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

§ 10

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.

§ 11

1. 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, z uwzględnieniem warunków zastrzeżonych w ofercie 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.
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, których różnica w zaoferowanej kwocie nie przekracza 10.000 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 niejawnego 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 podmiotu ustalonego 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: 754.000,00 zł (słownie: siedemset pięćdziesiąt cztery tysiące złotych 00/100), co stanowi 20% 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 32/12”.
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.

§ 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).