

REGULAMIN

I przetargu nieograniczonego pisemnego na sprzedaż prawa własności nieruchomości położonej w Środzie Wielkopolskiej

§ 1

1. Przedmiotem przetargu są:

- a) stanowiąca własność spółki Środa XXI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, położona w Środzie Wielkopolskiej działka nr 3738/2 o powierzchni 0,4227 ha, obręb Środa Wielkopolska: 0004, arkusz mapy:1 dla której Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1D/00055308/1,
- b) stanowiąca własność spółki Środa XXI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, położona w Środzie Wielkopolskiej działka nr 3739/2 o powierzchni 0,0831 ha, obręb Środa Wielkopolska: 0004, arkusz mapy:1 dla której Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1D/00056593/2,
- c) stanowiąca własność spółki Środa XXI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, położona w Środzie Wielkopolskiej działka nr 3739/1 o powierzchni 0,0073 ha, obręb Środa Wielkopolska: 0004, arkusz mapy:1 dla której Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1D/00058096/2,
- d) stanowiąca własność spółki Środa XXI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, położona w Środzie Wielkopolskiej działka nr 3738/1 o powierzchni 0,0279 ha, obręb Środa Wielkopolska: 0004, arkusz mapy:1 dla której Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1D/00058097/9, oraz
- e) niebędąca w chwili ogłoszenia przetargu własnością spółki Środa XXI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, położona w Środzie Wielkopolskiej działka nr 3741 o powierzchni 0,0712 ha, obręb Środa Wielkopolska: 0004, arkusz mapy:1 dla której Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1D/00029159/0, co do której spółka Środa XXI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością złożyła najkorzystniejszą ofertę w przetargu na jej nabycie i podpisze umowę przeniesienia własności przed datą ogłoszenia wyników niniejszego przetargu.

Nieruchomości obejmują grunt zabudowany niezalegalizowanym budynkiem o łącznej powierzchni zabudowy 56,06 m² oraz udział w prawie własności działki 3737 w części 66/200, stanowiących grunty pod drogę wewnętrzną. Droga wewnętrzna jest drogą dojazdową do drogi publicznej.

Przedmiot przetargu pkt 1 lit. a – e należy traktować łącznie, nie ma możliwości rozdziału.

2. Cena wywoławcza za nieruchomość wynosi netto: 650.760,00 zł netto (słownie: sześćset pięćdziesiąt tysięcy siedemset sześćdziesiąt złotych netto 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 działki, o których mowa w ust. 1 lit. a – d na podstawie umowy sprzedaży z dnia 14 lipca 2016 roku objętej aktem notarialnym notariusza w Środzie Wielkopolskiej, Repertorium A numer: 3631/2016.

4. Spółka Środa XXI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oświadcza, że złożyła najkorzystniejszą ofertę w przetargu na nabycie działki nr 3741, o której mowa w ust. 1 lit. e i zamierza podpisać umowę przeniesienia własności przedmiotowej nieruchomości z Gminą Środa Wielkopolska (obecnym właścicielem tej działki) na rzecz Spółki w terminie do dnia 27 grudnia 2017 roku.
5. Nabycie własności działki, o której mowa w ust. 1 lit. e przez Spółkę Środa XXI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest warunkiem zawarcia umowy sprzedaży przedmiotu niniejszego przetargu z oferentem, który złożył najkorzystniejszą ofertę. W przypadku nie nabycia przez Spółkę działki, o której mowa w ust. 1 lit. e od Gminy Środa Wielkopolska, Spółka ma prawo odwołać przetarg, a także odstąpić od zawarcia umowy z oferentem, który złożył najkorzystniejszą ofertę.

§ 2

1. Przetarg ma charakter przetargu nieograniczonego pisemnego.
2. Spółka Środa XXI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością dopuszcza możliwość rozłożenia ceny nabycia nieruchomości na raty, maksymalnie na 5 lat, płatnych miesięcznie na koniec każdego miesiąca, przy czym pierwsza wpłata w wysokości minimum 175.000,00 zł musi nastąpić przed dniem podpisania aktu notarialnego. W przypadku rozłożenia ceny nabycia nieruchomości na raty, cena nabycia nieruchomości zostanie powiększona o oprocentowanie w wysokości 4% w skali roku. Podstawą do naliczenia oprocentowania za dany rok będzie całkowita cena nabycia nieruchomości pomniejszona o już dokonane spłaty.
3. Spółka Środa XXI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością dopuszcza możliwość wcześniejszej spłaty ceny nabycia nieruchomości.

§ 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) potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię umowy spółki cywilnej (w przypadku takiej formy prowadzenia działalności przez oferenta),
 - 3) odpis z właściwego rejestru albo wydruku z właściwego rejestru mającego moc dokumentu urzędowego (w przypadku oferenta będącego osobą prawną bądź osobowych spółek prawa handlowego),
 - 4) promesę wydania przez Ministra Spraw Wewnętrznych zezwolenia na nabycie nieruchomości przez cudzoziemca (jeżeli jest wymagana),

- 5) datę sporządzenia oferty,
- 6) oświadczenie, że oferent zapoznał się Regulaminem przetargu i przyjmuje bez zastrzeżeń jego postanowienia,
- 7) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu i nie wnosi do niej żadnych uwag,
- 8) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem prawnym nieruchomości, w szczególności poprzez przejrzanie ksiąg wieczystych do których zostały wpisane działki będące przedmiotem niniejszego przetargu,
- 9) oferowaną cenę,
- 10) dołączony dowód wpłacenia wadium.

§ 6

Oferent zobowiązany jest zapoznać się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości przed złożeniem oferty, co zostaje potwierdzone w sposób określony w § 5 ust. 2 pkt 7 i 8 - złożonymi oświadczeniami.

§ 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 niejawnej przetargu,
 - 7) 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.

§ 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 § 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 100.000 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. Z zastrzeżeniem możliwości jego odwołania z powodu nie nabycia przez Spółkę Środa XXI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością własności działki, o której mowa w § 1 ust. 1 lit. e.

§ 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 niejawnej 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, z zastrzeżeniem możliwości odstąpienia Spółki Środa XXI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości z powodu nie nabycia przez Spółkę Środa XXI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością własności działki, o której mowa w § 1 ust. 1 lit. e.
3. W przypadku odstąpienia przez Spółkę Środa XXI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości z powodu nie nabycia przez Spółkę Środa XXI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością własności działki, o której mowa w § 1 ust. 1 lit. e, Spółka zwróci oferentowi, który wygrał przetarg wadium w terminie 21 dni od dnia oświadczenia Spółki o odstąpieniu od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

§ 15

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium, które wynosi: 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych 00/100), co stanowi 15 % 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 Środzie Wielkopolskiej.
2. Wadium wniesione przez nabywcę zalicza się na poczet ceny nabycia, z zastrzeżeniem § 14 ust. 3, 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. Spółka Środa XXI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością dopuszcza możliwość rozłożenia ceny nabycia nieruchomości na raty, maksymalnie na 5 lat, płatnych miesięcznie na koniec każdego miesiąca, przy czym pierwsza wpłata w wysokości minimum 175.000,00 zł musi nastąpić przed dniem podpisania aktu notarialnego. W przypadku rozłożenia ceny nabycia nieruchomości na raty, cena nabycia nieruchomości zostanie powiększona o oprocentowanie w wysokości 4% w skali roku. Podstawą do naliczenia oprocentowania za dany rok będzie całkowita cena nabycia nieruchomości pomniejszona o już dokonane spłaty.
4. Spółka Środa XXI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością dopuszcza możliwość wcześniejszej spłaty ceny nabycia nieruchomości.
5. 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, unieważnienia przetargu bez podania przyczyn lub zmiany postanowień Regulaminu przetargu. 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).