

REGULAMIN

przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości lokalowych stanowiących własność Spółki Środa XXI sp. z o.o. z siedzibą w Środzie Wielkopolskiej

§ 1.

Postanowienia ogólne

1. Niniejszy Regulamin określa zasady przeprowadzania nieograniczonego przetargu pisemnego (dalej jako: „Przetarg”) na sprzedaż nieruchomości lokalowych stanowiących własność Spółki Środa XXI sp. z o.o. z siedzibą w Środzie Wielkopolskiej (dalej jako: „Spółka”).
2. Celem Przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.
3. Czynności związane z Przetargiem wykonuje Zarząd Spółki lub osoba przez Zarząd upoważniona.

§ 2.

Podstawa prawna

Przetarg jest przeprowadzany na podstawie niniejszego Regulaminu oraz przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740), dalej jako: „k.c.”.

§ 3.

Przedmiot Przetargu

1. Przedmiotem Przetargu są następujące nieruchomości lokalowe:
 - 1) samodzielny lokal mieszkalny oznaczony nr 1 o powierzchni użytkowej **48,30 m²** wraz z przynależnym pomieszczeniem gospodarczym o powierzchni **4,20 m²**, zlokalizowany na parterze w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwulokalowym, położonym przy ul. **Bułgarskiej 3** w Środzie Wielkopolskiej wraz z udziałem wynoszącym 0,461 w częściach wspólnych nieruchomości, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka o numerze ewidencyjnym 437/75 (obręb 0004) o powierzchni 0,0240 ha, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą pod numerem PO1D/00053263/9 (dalej jako: „**Nieruchomość nr 1**”).

Cena wywoławcza nieruchomości lokalowej wraz z udziałem w częściach wspólnych i nieruchomości gruntowej wynosi **246 500,00 zł brutto**.

Wadium: 2 000,00 zł

- 2) samodzielny lokal mieszkalny oznaczony nr 2 o powierzchni użytkowej **57,10 m²** wraz z przynależnym pomieszczeniem gospodarczym o powierzchni **4,20 m²**, zlokalizowany na parterze i piętrze w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwulokalowym, położonym przy ul. **Bułgarskiej 3** w Środzie Wielkopolskiej wraz z udziałem wynoszącym 0,539 w częściach wspólnych nieruchomości, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka o numerze ewidencyjnym 437/75 (obręb 0004) o powierzchni 0,0240 ha, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą pod numerem PO1D/00053263/9 (dalej jako: „**Nieruchomość nr 2**”).

Cena wywoławcza nieruchomości lokalowej wraz z udziałem w częściach wspólnych i nieruchomości gruntowej wynosi **290 500,00 brutto**.

Wadium: 2 000,00 zł

- 3) samodzielny lokal mieszkalny oznaczony nr 1 o powierzchni użytkowej **48,30 m²** wraz z przynależnym pomieszczeniem gospodarczym o powierzchni **4,20 m²**, zlokalizowany na parterze w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwulokalowym, położonym przy ul. **Bułgarskiej 1** w Środzie Wielkopolskiej wraz z udziałem wynoszącym 0,461 w częściach wspólnych nieruchomości, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka o numerze ewidencyjnym 437/74 (obręb 0004) o powierzchni 0,0245 ha, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą pod numerem PO1D/00053263/9 (dalej jako: „**Nieruchomość nr 3**”).

Cena wywoławcza nieruchomości lokalowej wraz z udziałem w częściach wspólnych i nieruchomości gruntowej wynosi **246 500,00 zł brutto**.

Wadium: 2 000,00 zł

- 4) samodzielny lokal mieszkalny oznaczony nr 2 o powierzchni użytkowej **57,10 m²** wraz z przynależnym pomieszczeniem gospodarczym o powierzchni **4,20 m²**, zlokalizowany na parterze i piętrze w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwulokalowym, położonym przy ul. **Bułgarskiej 1** w Środzie Wielkopolskiej wraz z udziałem wynoszącym 0,539 w częściach wspólnych nieruchomości, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka o numerze ewidencyjnym 437/74 (obręb 0004) o powierzchni 0,0245 ha, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą pod numerem PO1D/00053263/9 (dalej jako: „**Nieruchomość nr 4**”).

Cena wywoławcza nieruchomości lokalowej wraz z udziałem w częściach wspólnych i nieruchomości gruntowej wynosi **290 500,00 zł brutto**.

Wadium: 2 000,00 zł

2. Przedmioty Przetargu szczegółowo opisane są dostępne do wglądu po wcześniejszym uzgodnieniu pod następującym adresem: Plac Zamkowy 1, Środa Wielkopolska, tel. 61/ 285 38 47 w godz. 8:00 – 15:00.
3. Dostęp do treści ksiąg wieczystych nieruchomości wymienionych w ust. 1 można uzyskać za pośrednictwem strony internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości: ekw.ms.gov.pl.
4. Oglądanie nieruchomości jest możliwe po uprzednim uzgodnieniu terminu z Zarządem Spółki lub osobą przez Zarząd upoważnioną.

§ 4.

Warunki Przetargu

1. W Przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne, o których mowa w art. 33¹ k.c., pod warunkiem złożenia oferty i wniesienia wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o Przetargu.
2. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w Przetargu po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).
3. W Przetargu nie mogą brać udziału osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej, osoby im bliskie w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz osoby, które pozostają z członkami Komisji Przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności Komisji Przetargowej.
4. Jeżeli oferenta reprezentuje inna osoba do oferty dołącza się oryginał pełnomocnictwa.

5. W przypadku nabycia nieruchomości do majątku wspólnego, warunkiem jest złożenie oferty przez oboje małżonków albo przez jednego małżonka wraz z pisemną zgodą drugiego małżonka do uczestnictwa w Przetargu oraz nabycia nieruchomości. **Uczestnik Przetargu pozostający w związku małżeńskim zamierzający nabyć nieruchomość do majątku osobistego dołącza do oferty oświadczenie o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego.**
6. Każdy z oferentów ponosi we własnym zakresie koszty związane z udziałem w Przetargu.

§ 5.

Oferta

1. Oferty są składane w formie pisemnej, w zaklejonej kopercie, w terminie, w miejscu i na zasadach określonych w ogłoszeniu o Przetargu.
2. Oferent składa ofertę dotyczącą co najmniej jednej z nieruchomości stanowiących Przedmiot Przetargu, jednakże w przypadku złożenia przez oferenta więcej niż jednej oferty dotyczących wyłącznie tej samej nieruchomości wiążąca jest oferta wskazująca wyższą cenę.
3. Oferta powinna zawierać:
 - 1) dokładne oznaczenie oferenta – imię i nazwisko (firmę), adres zamieszkania (siedzibę), adres do korespondencji;
 - 2) w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – zaświadczenie o wpisie w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, umowa spółki cywilnej;
 - 3) podmioty, na które przepisy ustaw nałożyły obowiązek uzyskania wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego – aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego;
 - 4) oznaczenie nieruchomości, której dotyczy oferta (**przez wskazanie numeru nieruchomości zgodnie z § 3 ust. 1 Regulaminu**);
 - 5) oferowaną cenę brutto (ze wskazaniem, której nieruchomości dotyczy);
 - 6) pisemne oświadczenie, że oferent nie należy do kręgu osób, o których mowa § 4 ust. 3 Regulaminu;
 - 7) pisemne oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym Przedmiotu Przetargu i nie wnosi żadnych zastrzeżeń;
 - 8) pisemne oświadczenie, że oferent zapoznał się z Regulaminem Przetargu i przyjmuje go bez zastrzeżeń;
 - 9) datę sporządzenia oferty;
 - 10) czytelny podpis oferenta;
 - 11) dowód wpłacenia wadium.
4. Formularz ofertowy stanowi załącznik do Regulaminu.

§ 6.

Wadium

1. Warunkiem przystąpienia do Przetargu jest wniesienie wadium wysokości wskazanej w § 3 ust. 1 Regulaminu.
2. Wadium należy wnieść na rachunek bankowy Spółki Środa XXI Sp. z o.o.: 51 1020 4160 0000 2002 0190 3616 z zaznaczeniem celu wpłaty i oznaczeniem nieruchomości (**przez wskazanie numeru nieruchomości zgodnie z § 3 ust. 1 Regulaminu**).
3. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 21 dni od dnia odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. Wadium zwraca się bez odsetek oraz nie podlega waloryzacji.
4. Wadium uiszczone przez uczestnika Przetargu, który Przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

§ 7.

Ogłoszenie o Przetargu

1. Ogłoszenie o Przetargu wywieszone będzie na tablicy ogłoszeń w budynku przy Placu Zamkowym 1, 63-000 Środa Wielkopolska oraz na stronie internetowej www.sroda21.eu.
2. Termin składania ofert nie może być krótszy niż 14 od dnia ukazania się ogłoszenia.
3. Zarząd Spółki może przedłużyć termin składania ofert. O przedłużeniu terminu do składania ofert Zarząd zawiadamia w sposób wskazany w ust. 1.

§ 8.

Komisja Przetargowa

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa, której Przewodniczącego oraz członków powołuje Zarząd Spółki.
2. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu oraz obowiązujących przepisów prawa.

§ 9.

Przetarg

1. Przetarg ma charakter przetargu pisemnego nieograniczonego.
2. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeśli co najmniej jeden z uczestników złożył ofertę odpowiadającą warunkom Przetargu dotyczącą co najmniej jednej nieruchomości stanowiącej Przedmiot Przetargu.
4. Część jawna Przetargu odbywa się w obecności oferentów.
5. W części jawnej Komisja Przetargowa:
 - 1) ustala liczbę otrzymanych ofert; w przypadku braku ofert Przewodniczący stwierdza zamknięcie Przetargu z powodu nieprzystąpienia oferentów do Przetargu;
 - 2) otwiera koperty z ofertami i odczytuje ich treść (podaje imiona i nazwiska (firmę), adres zamieszkania (siedzibę) oferenta, a także informacje dotyczące zaoferowanej ceny);
 - 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
 - 4) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu odbywania części niejawnej Przetargu;
 - 5) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia Przetargu.
6. Komisja Przetargowa w części niejawnej:
 - 1) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą ofertą lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert;
 - 2) odrzuca oferty, które nie spełniają warunków określonych w § 5 ust. 3 oraz § 4 ust. 2, 4 i 5 Regulaminu, z zastrzeżeniem pkt 4);
 - 3) bezwarunkowo odrzuca oferty zawierające cenę niższą niż cena wywoławcza wskazana w § 3 Regulaminu;
 - 4) może wezwać oferenta do uzupełnienia, doprecyzowania lub wyjaśnienia oferty w terminie 7 dni;
 - 5) sporządza protokół z Przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie Przetargu wraz z uzasadnieniem; data podpisania protokołu jest datą zakończenia Przetargu;
 - 6) występuje z wnioskiem do Zarządu Spółki o zatwierdzenie propozycji Komisji Przetargowej dotyczącej rozstrzygnięcia Przetargu.
7. W przypadku złożenia równorzędnych ofert dotyczących tej samej nieruchomości, Przewodniczący Komisji Przetargowej zarządza dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli te oferty. Za ofertę równorzędną uznaje się również ofertę różniącą się kwotą 3 000,00 zł od oferty najkorzystniejszej.
8. 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 1.000,00 zł – dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

§ 10.

Ogłoszenie wyników Przetargu

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej zawiadamia pisemnie zwycięzcę Przetargu o wyniku przetargu w terminie 7 dni od zakończenia Przetargu, zgodnie z zasadami określonymi w § 12 Regulaminu. Do zawiadomienia dołącza się kopię protokołu z Przetargu.
2. Informacja o wyniku Przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w budynku przy Placu Zamkowym 1, 63-000 Środa Wielkopolska oraz na stronie internetowej www.sroda21.eu.

§ 11.

Zawarcie umowy sprzedaży

1. Nabywcą jest zwycięzca Przetargu, który jest zobowiązany do nabycia nieruchomości w drodze umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego po cenie wskazanej w ofercie.
2. Zarząd Spółki wskazuje termin oraz miejsce zawarcia umowy sprzedaży.
3. Jeżeli nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego w miejscu i terminie wskazanym przez Zarząd Spółki, Spółka może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium przepada.
4. Cenę nabycia Nabywca uiszcza jednorazowo w drodze przelewu na rachunek bankowy wskazany przez Zarząd Spółki. Cena nabycia powinna znaleźć się na wskazanym rachunku bankowym przed dniem wyznaczonym na zawarcie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Z dniem nabycia Przedmiotu Przetargu na nabywcy ciąży obowiązek dokonania cesji umów z odpowiednimi dostawcami mediów.
5. Nieuiszczenie w terminie ceny nabycia przez Nabywcę lub jedynie częściowe jej uiszczenie uznaje się za uchylenie od zawarcia umowy i powoduje skutek, o którym mowa w ust. 3.
6. Nabywca ponosi wszelkie koszty, w szczególności opłaty i podatki, związane z umową sprzedaży.
7. Koszty związane z nabywanym Przedmiotem Przetargu, w szczególności obciążenia podatkowe, ponosi nabywca od dnia przeniesienia własności Przedmiotu Przetargu.

§ 12.

Zawiadomienia

1. Zawiadomienia związane z Przetargiem dokonywane są poprzez umieszczenie stosowanej informacji na tablicy ogłoszeń w budynku przy Placu Zamkowym 1, 63-000 Środa Wielkopolska, prasie lokalnej oraz na stronie internetowej www.sroda21.eu lub w drodze indywidualnych zawiadomień skierowanych pisemnie do poszczególnych oferentów.
2. Zawiadomienia pisemne kierowane są na adres korespondencyjny oferenta wskazany w ofercie.

§ 13.

Zmiana Regulaminu

1. Ogłoszenie o Przetargu oraz Regulamin mogą być zmienione lub odwołane bez podania przyczyny do dnia poprzedzającego dzień wyznaczone, jako dzień składania ofert.
2. Zawiadomienie o zmianie ogłoszenia oraz Regulaminu zostanie umieszczone na tablicy ogłoszeń w budynku przy Placu Zamkowym 1, 63-000 Środa Wielkopolska, oraz na stronie internetowej www.sroda21.eu.

§ 14.

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie rozstrzygnięcia Komisji Przetargowej są ostateczne i nie podlegają zaskarżeniu, z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów prawa.
2. Uczestnictwo w Przetargu oznacza potwierdzenie, że oferent zapoznał się z niniejszym Regulaminem, zrozumiał jego treść, przyjmuje jego treść bez zastrzeżeń oraz obowiązany jest do jego przestrzegania.
3. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie obowiązują odpowiednie przepisy prawa.
4. Zastrzega się możliwość odwołania przez Zarząd Spółki Przetargu w całości lub w części, jego unieważnienie na każdym etapie lub też zamknięcia Przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert bez podania przyczyny. Oferentom z tego tytułu nie przysługują żadne roszczenia.