

# **Regulamin Przetargu ofertowego na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej działki ewidencyjnej nr 1937/3 o pow. 0,1312 ha oraz prawa własności znajdujących się na niej budynków, budowli i urządzeń**

## **I. Postanowienia ogólne**

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia Przetargu ofertowego na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej działki ewidencyjnej nr 1937/3 o pow. 0,1312 ha oraz prawa własności znajdujących się na niej budynki i urządzeń.
2. Organizatorem Przetargu jest PPUH AGROMECH Sp. z o.o. w Sokółce, Os. Buchwałowo 10, 16-100 Sokółka.
3. Przetarg zostanie przeprowadzony przez Komisję Przetargową powołaną w tym celu przez Prezesa Zarządu PPUH AGROMECH Sp. z o.o. w Sokółce.
4. W dalszej części regulaminu PPUH AGROMECH Sp. z o.o. w Sokółce zwana jest Spółką.
5. Celem Przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

## **II. Przedmiot Przetargu**

1. Przedmiotem Przetargu jest sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej działki ewidencyjnej nr 1937/3 o pow. 0,1312 ha oraz prawa własności znajdujących się na niej budynku i urządzeń.
2. Działka, o której mowa w ust. 1 powyżej zabudowana jest 2 kondygnacyjnym budynkiem o kubaturze 4250 m<sup>3</sup> i łącznej powierzchni użytkowej 1021,8 m<sup>2</sup>.
3. Działka, o której mowa w ust. 1 powyżej zapisana jest w Kw Nr BIIS/0026264/0, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sokółce z wpisem w Dziale II Gminy Sokółka jako właściciela, zaś Spółki jako użytkownika wieczystego nieruchomości oraz właściciela budynku, o którym mowa w ust. 2 powyżej, prawo użytkowania wieczystego ustanowione jest do dnia 05.12.2089 r.
4. Działka, o której mowa w ust. 1 powyżej jest własnością Gminy Sokółka.
5. Budynek, o którym mowa w ust. 2 powyżej wraz z wszystkimi urządzeniami znajdującymi się na działce, o której mowa w ust. 1 powyżej są własnością Spółki.
6. Szczegółowy opis przedmiotu Przetargu i cena podana została do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o Przetargu, z treścią, którego osoba zainteresowana przystąpieniem do Przetargu powinna się zapoznać.
7. Szczegółowe informacje o działce zawarte są w załączniku do Regulaminu Przetargu.
8. Cena wywoławcza prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz prawa własności budynku i urządzeń została określona **na kwotę 348.200,00 zł (słownie: trzysta czterdzieści osiem tysięcy dwieście złotych 00/100 groszy) netto**. Do ceny uzyskanej w wyniku Przetargu zostanie doliczony podatek od towarów i usług w obowiązującej stawce.

## **III. Warunki i zasady uczestnictwa w Przetargu**

1. W Przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, prawne oraz jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną z zastrzeżeniem ust. 2 poniżej.
2. W Przetargu, jako uczestnicy nie mogą brać udziału:
  - 1) członkowie zarządu Spółki;
  - 2) członkowie Rady Nadzorczej Spółki;
  - 3) dyrektorzy Spółki;
  - 4) osoby prowadzące z ramienia Spółki Przetarg, a także pozostające z nimi w takim stosunku rodzinnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności tych osób;
  - 5) rodzice, rodzeństwo, małżonkowie i dzieci osób wymienionych w pkt 1), 2) i 3) powyżej.

3. Warunkiem przystąpienia do Przetargu jest złożenie pisemnej oferty nabycia prawa użytkowni wieczystego nieruchomości oraz prawa własności budynku i urządzeń oraz wpłacenie kaucji zabezpieczającej w wysokości 2000 zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100 groszy) na rachunek Spółki w Banku BZ WBK nr 19 1500 1083 1210 8000 1164 0000, w terminie podanym w ogłoszeniu o Przetargu.

Oferta zawiera:

- 1) imię i nazwisko/nazwa, miejsce zamieszkania/siedziba, numer telefonu kontaktowego;
  - 2) datę sporządzenia oferty;
  - 3) oferowaną cenę netto za nabycie prawa użytkowni wieczystego nieruchomości oraz prawa własności budynku i urządzeń, przy czym cena nie może być niższa niż cena wywoławcza;
  - 4) kwotę lub wyrażoną procentowo wartość ceny wywoławczej, jaką uczestnik jest w stanie uiścić dodatkowo w przypadku, w którym oferty innych uczestników dopuszczone do Przetargu będą zawierały jednakową najwyższą cenę netto, o której mowa w pkt 3) powyżej;
  - 5) dokument potwierdzający uiszczenie wadium w wysokości 2000 zł;
  - 6) podpis uczestnika lub podpis osoby uprawnionej do reprezentowania uczestnika pod treścią oferty.
4. Do oferty powinny być załączone:
    - 1) podpisane oświadczenia o zapoznaniu się z niniejszym regulaminem Przetargu oraz stanem prawnych oraz technicznym przedmiotu Przetargu, stwierdzające ich akceptację bez zastrzeżeń;
    - 2) dokumenty potwierdzające prawo do reprezentowania uczestnika Przetargu- w razie potrzeby (odpis z KRS lub pełnomocnictwo do reprezentacji i kopia dowodu osobistego pełnomocnika - w przypadku osób działających przez pełnomocników);
    - 3) zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej - w przypadku osób fizycznych;
  5. Oferty wraz z wszystkim i załącznikami należy składać w zamkniętych, nieprzeźroczystych kopertach, do dnia 23-04-2018r r. na adres Spółki z dopiskiem „Oferta na nabycie prawa użytkowni wieczystego oraz prawa własności budynku i urządzeń - działka nr 1937/3 o pow. 0,1312 ha w Sokółce”.
  6. Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych (organizator Przetargu nie przewiduje możliwości płatności na raty, uzależnienia dokonania płatności od wcześniejszego wydania etc.).
  7. Oferta jest wiążąca przez 30 dni od dnia jej złożenia. Przetarg przeprowadzony jest również w przypadku skutecznego złożenia tylko jednej oferty. Oferta skuteczna to oferta spełniająca wymagania, o których mowa w regulaminie Przetargu.

#### **IV. Komisja Przetargowa**

1. Czynności związane z przeprowadzeniem Przetargu wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona przez Zarząd Spółki.
2. Komisja składa się z 3 osób w tym Prezesa Zarządu Spółki pełniącego rolę przewodniczącego Komisji Przetargowej.
3. Członkowie Komisji Przetargowej oraz osoby uczestniczące w jej pracach są związani tajemnicą w zakresie wiadomości uzyskanych w trakcie pracy Komisji, z zastrzeżeniem ust.7.
4. Zasady postępowania członków Komisji:
  - 1) Komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne, z zastrzeżeniem ust.7.
  - 2) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Spółki.
5. W postępowaniu Przetargowym członkami Komisji nie mogą być osoby, które:
  - 1) są członkami władz osób prawnych uczestniczących w Przetargu,

- 2) pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej z osobami, o których mowa w pkt.1,
- 3) pozostają z uczestnikami Przetargu w stosunku prawnym lub faktycznym mogącym budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności.
6. W przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek z uczestników Przetargu, jest on obowiązany bezzwłocznie poinformować o tym fakcie Zarząd Spółki i złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu Przetargowym
7. Przedstawiciele organów Spółki uprawnieni są do badania treści ofert oraz wszelkich materiałów związanych z przeprowadzonym przetargiem i w tym zakresie zobowiązani są do zachowania ich poufności.

## V. Przetarg

1. Termin otwarcia ofert nastąpi dnia 26-04-2018 o godz 9.00. Otwarcie ofert jest jawne dla oferentów.
2. Komisja dopuszcza do udziału w Przetargu tylko tych uczestników, którzy skutecznie złożyli oferty zgodne z wymogami regulaminu Przetargu oraz wpłacili na podany rachunek bankowy kaucję zabezpieczającą.
3. Kryterium oceny ofert stanowi cena zaproponowana przez oferenta za nabycie prawa użytkowania wieczystego oraz własności budynku i urządzeń. Jako najkorzystniejsza zostanie wybrana oferta, w której oferent proponuje najwyższą cenę.
4. W przypadku złożenia równorzędnych ofert, kryterium oceny ofert stanowi cena zaproponowana przez oferenta za nabycie prawa użytkowania wieczystego oraz własności budynku i urządzeń powiększona o kwotę lub wyrażoną procentowo wartość ceny wywoławczej, jaką uczestnik jest w stanie uiścić dodatkowo, którą uczestnik zadeklarował zgodnie z treścią części III ust. 4 pkt 4) niniejszego Regulaminu Przetargu. W tym przypadku deklaracja kwoty lub wartości procentowej jest wiążąca i traktuje się ją jako integralną część oferowanej ceny.
5. W przypadku stwierdzenia równorzędności ofert na podstawie ust. 3 powyżej, Spółka zawiadomi o tym fakcie oferentów, którzy złożyli najwyższe oferty równorzędne, wyznaczając jednocześnie termin Przetargu ustnego. Przetarg ustny rozpoczyna się od ogłoszenia jego warunków, w tym wskazania ceny wywoławczej stanowiącej równowartość złożonej oferty równorzędnej. Następnie uczestnicy składają ustnie swoje dalsze oferty w formie postąpień. Wartość minimalnego postąpienia wynosi 2000 zł (słownie dwa tysiące złotych 00/100 groszy). Oferta złożona w toku Przetargu ustnego przestaje wiązać, gdy inny uczestnik tego Przetargu złoży ofertę korzystniejszą. Gdy mimo trzykrotnego wywołania ostatniego postąpienia nie zgłasza się nikt z korzystniejszym postąpieniem, udziela się przyzycia. Rozstrzygnięcie Przetargu ustnego następuje z chwilą udzielenia przyzycia. Przetarg ustny uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli pomimo przeprowadzenia Przetargu ustnego nie udało się wyłonić najlepszej oferty (np. brak obecności uczestników na Przetargu ustnym, brak złożenia postąpienia etc.).
6. Termin Przetargu ustnego może być ustalony na dzień otwarcia ofert jeśli choć jeden uczestnik składający ofertę równorzędną w rozumieniu ust. 3 powyżej, stawi się do Przetargu i wyrazi zgodę na przystąpienie do Przetargu ustnego.
7. Przetarg ustny odbywa się w obecności uczestników (uczestnika) Przetargu, w terminie i miejscu ustalonym przez Komisję.
8. Nieobecność któregokolwiek z uczestników w trakcie Przetargu ustnego nie wpływa na tok postępowania.
9. Wchodząc do sali Przetargowej, każdy z uczestników Przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość. Jeżeli uczestnik Przetargu jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania. W przypadku osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych niebędących osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną uczestnik Przetargu zobowiązany jest przedstawić aktualny odpis z Krajowego Rejestru

Sądowego lub innego właściwego rejestru, z datą wystawienia nie późniejszą jednak niż 3 miesiące.

10. Przewodniczący Komisji Przetargowej może usunąć z sali, po uprzednim przywołaniu do porządku, osoby zachowujące się w sposób naruszający porządek. Na sali obowiązuje zakaz korzystania z telefonów komórkowych oraz innych środków łączności i nośników mogących nagrać przebieg przetargu.
11. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje, o zasadach Przetargu, a także informacje o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które złożyły oferty i zostały dopuszczone do Przetargu.
12. Przetarg ofertowy jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli skutecznie złożono co najmniej jedną ofertę zgodną z wymogami regulaminu Przetargu.
13. Przetarg ustny jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie wobec ceny wywoławczej.
14. Cena osiągnięta w Przetargu stanowi cenę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz prawa własności budynku i urządzeń. Na poczet ceny zalicza się wadium wpłacone przez uczestnika. Pozostałe wpłacone wadium podlegają zwrotowi w ciągu 21 dni.
15. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli złożono oferty równorzędne i żaden z uczestników Przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji, gdy Przetarg został ogłoszony prawidłowo i nikt nie został do niego dopuszczony lub nie złożono żadnej oferty.
16. Organizator Przetargu może dla celów dokumentacyjnych dokonywać rejestracji przebiegu Przetargu za pomocą urządzeń utrwalających obraz i dźwięk. W razie dokonywania rejestracji przebiegu Przetargu Przewodniczący informuje o tym uczestników postępowania.

## **VI. Protokół z Przetargu**

1. Protokół z przeprowadzonego Przetargu zawiera w szczególności informacje:
  - 1) termin, miejsce i oznaczenie Przetargu,
  - 2) imiona i nazwiska członków Komisji Przetargowej,
  - 3) oznaczenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz prawa własności budynku i urządzeń będących przedmiotem Przetargu,
  - 4) wzmiankę o ukazaniu się obwieszczenia o Przetargu,
  - 5) wysokość ceny wywoławczej,
  - 6) wzmiankę o uczestnikach postępowania dopuszczonych do Przetargu oraz uczestnikach niedopuszczonych do Przetargu (w tym powody niedopuszczenia),
  - 7) imię, nazwisko i miejsce zamieszkania bądź firmę i adres siedziby uczestnika, który wygrał Przetarg wraz z oznaczeniem uzyskanej ceny nabycia, bądź też wzmiankę o zakończeniu Przetargu bez rozstrzygnięcia, ze wskazaniem przyczyn takiego zakończenia Przetargu,
  - 8) wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez uczestników Przetargu,
  - 9) rozstrzygnięcia podjęte przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
  - 10) wzmiankę o odczytaniu Protokołu Przetargu,
  - 11) data i miejsce sporządzenia protokołu,
  - 12) podpisy członków Komisji oraz uczestnika, który wygrał Przetarg lub samej Komisji w przypadku nierozstrzygnięcia Przetargu.
2. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora Przetargu, a jeden dla osoby która Przetarg wygrała. Protokół z przeprowadzonego Przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w Przetargu jako nabywca prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz prawa własności budynku i urządzeń.
3. Protokół z przeprowadzonego Przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz prawa własności budynku i urządzeń będącego przedmiotem Przetargu.

## **VII. Warunki nabycia prawa użytkowania wieczystego oraz prawa własności budynku i urządzeń**

1. W terminie 14 dni od dnia rozstrzygnięcia Przetargu osoba ustalona jako nabywca prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz prawa własności budynku i urządzeń zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
2. Organizator Przetargu zastrzega sobie prawo wskazania notariusza, przed którym nastąpi zawarcie umowy sprzedaży.
3. Jeżeli uczestnik ustalony jako nabywca prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz prawa własności budynku i urządzeń nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt. VII.1 Regulaminu, Spółka może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. Osoba wygrywająca przetarg zobowiązana jest przed zawarciem aktu notarialnego wpłacić na rachunek Spółki kwotę oferowaną w przetargu, pomniejszoną o wpłacone wadium.
5. W przypadku odstąpienia przez Spółkę od zawarcia umowy, o którym mowa w ust. 4 powyżej, Spółka może wezwać do zawarcia umowy uczestnika, który zaoferował drugą najwyższą cenę nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz prawa własności budynku i urządzeń. Przepisy regulaminu dotyczące warunków nabycia praw mają wówczas odpowiednie zastosowanie.
6. Koszty sporządzenia umowy ponosi nabywca prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz prawa własności budynku i urządzeń.

## **VIII. Postanowienia końcowe**

1. Uczestnik Przetargu składając ofertę zakupu prawa użytkowania wieczystego oraz prawa własności budynku i urządzeń będących przedmiotem Przetargu podlega regułom Przetargu określonym w powyższym Regulaminie.
2. Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oraz prawo własności budynku i urządzeń nie są obciążone prawami osób trzecich, w szczególności nie są obciążone prawem pierwokupu.
3. Spółka zastrzega sobie prawo do zmiany warunków Przetargu, odstąpienia od Przetargu bez podania przyczyn, a także zamknięcia Przetargu bez dokonania wyboru oferty bez podawania przyczyny takiej decyzji. W takim przypadku uczestnik postępowania nie nabywa żadnych roszczeń wobec Spółki.