

# REGULAMIN PRZETARGU

## § 1 POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Niniejszy Regulamin przetargu (dalej: „Regulamin”) określa zasady przeprowadzenia ustnego przetargu (dalej: „Przetarg”) na sprzedaż przez PPHU „AGROMECH” Sp. z o.o. (dalej: „Organizator” lub „Spółka”) prawa użytkowania wieczystego działki położonej w Sokółce (Osiedle Buchwałowo), oznaczonej jako działka: nr 1937/3 o powierzchni 0,1312 ha oraz prawa własności znajdujących się na niej budynków, budowli oraz urządzeń (dalej: „Działki”), dla których Sąd Rejonowy w Sokółce IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW BIIS/0026264/0.
2. Celem Przetargu jest wybór nabywców, oferujących najwyższą cenę nabycia.
3. Prawo użytkowania wieczystego Działki wymienionych w ust. 1 wraz z prawem własności znajdujących się na niej budynków, budowli oraz urządzeń stanowi odrębny przedmiot przetargu.

## § 2 PODSTAWA PRAWNA PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

1. Przetarg jest przeprowadzany na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny oraz niniejszego Regulaminu.
2. Czynności związane z Przetargiem wykonuje Organizator lub osoba przez niego upoważniona.

## § 3 OBCIĄŻENIA I ZOBOWIĄZANIA, KTÓRYCH PRZEDMIOTEM SĄ DZIAŁKI

1. Właścicielem Działki, o której mowa w § 1 ust. 1 Regulaminu jest Gmina Sokółka, a ich użytkownikiem wieczystym, jak również właścicielem posadowionych na niej budynków, budowli oraz urządzeń jest Organizator.
2. Działka oraz budynki, o których mowa w ust. 1 pozostają wolne od ograniczeń i obciążeń hipotecznych podlegających wpisowi do Księgi Wieczystej.
3. Prawo użytkowania wieczystego Działki, o których mowa w ust. 1 zostało ustanowione na czas określony do dnia 05.12.2089 r.
4. Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego Działki nr 1937/3 wynosi 3% wartości nieruchomości gruntowej (tj. na chwilę obecną wynosi 755,71 złotych). Opłaty są płatne do 31 marca każdego roku z góry za dany rok przez okres trwania użytkowania wieczystego. Opłaty te mogą podlegać aktualizacji stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Oferent, który wygra Przetarg ponosić będzie koszty opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego określonej Działki w proporcjonalnej wysokości, w stosunku rocznym, od dnia jej wydania.

5. Działka, o której mowa w ustępie 1 można oglądać w terminie do dnia poprzedzającego dzień Przetargu, po uprzednim uzgodnieniu oględzin z Organizatorem.
6. Dokumenty związane z przedmiotem sprzedaży dostępne są w terminie do dnia Przetargu pod adresem siedziby PPHU „AGROMECH” Sp. z o.o. w Sokółce, Os. Buchwałowo 10.

#### **§ 4**

#### **WARUNKI I ZASADY UCZESTNICTWA W PRZETARGU**

1. Organizator ogłasza, organizuje i przeprowadza Przetarg bezpośrednio.
2. Warunkiem uczestnictwa w Przetargu jest wniesienie wadium.
3. Ogłoszenie o Przetargu podaje się do wiadomości publicznej nie później niż na 14 dni przed wyznaczonym dniem Przetargu. Ogłoszenie o Przetargu wywiesza się w siedzibie Organizatora oraz – według wyboru Organizatora – zamieszcza w prasie, internecie lub w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.
4. W ogłoszeniu o Przetargu podaje się: informacje dotyczące przedmiotu Przetargu (w tym powierzchnię Działki oraz jej cenę wywoławczą), termin i miejsce przeprowadzenia Przetargu, wysokość wadium a także sposób udostępnienia warunków Przetargu.
5. W Przetargu – z zastrzeżeniem postanowień ustępu 7 – mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, po spełnieniu warunków określonych w Regulaminie.
6. Jeżeli podmioty określone w ustępie 5 działają przez swoich przedstawicieli ustawowych, pełnomocników, prokurentów bądź uprawnione do ich reprezentacji organy, warunkiem uczestnictwa w Przetargu jest przedłożenie w siedzibie Organizatora, najpóźniej na jeden dzień przed planowanym Przetargiem, dokumentu urzędowego, dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym lub dokumentu, którego moc jest zrównana z tymi dokumentami, z którego będzie wynikało uprawnienie danej osoby do występowania w imieniu reprezentowanego podmiotu.
7. W Przetargu nie mogą uczestniczyć:
  - a) osoby przeprowadzające Przetarg, ich małżonkowie, rodzice oraz dzieci,
  - b) wspólnicy i prokurenci Organizatora oraz ich małżonkowie, rodzice oraz dzieci.

#### **§ 5**

#### **WADIUM**

1. Wadium może być wniesione wyłącznie w formie pieniężnej.
2. Wysokość wadium wynosi 15 % ceny wywoławczej określonej w § 6 ust. 3 Regulaminu, tj.
  - a) w stosunku do działki nr 1937/3 – 52.230,- zł (słownie: pięćdziesiąt dwa tysiące dwieście trzydzieści złotych).
3. Wadium należy wnieść do dnia 04.12.2017 r. w kasie Organizatora, na rachunek bankowy Spółki w Banku BZ WBK nr 19 1500 1083 1210 8000 1164 0000 lub przekazem pocztowym pod adres jej siedziby (Os. Buchwałowo 10, 16-100 Sokółka). Za dzień wniesienia wadium uznaje się wpływ

- kwoty wadium na rachunek bankowy, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym lub do kasy Spółki.
4. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika Przetargu, który wygrał Przetarg, zwraca się w terminie 7 dni od uiszczenia ceny nabycia Nieruchomości.
  5. Organizator zwraca uczestnikom Przetargu, których oferty nie zostały wybrane, wniesione przez nich wadium w terminie 7 dni od przekazania Organizatorowi danych umożliwiających zwrot wadium.
  6. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Organizatora, jeżeli uczestnik Przetargu, którego oferta zostanie wybrana, bez usprawiedliwionej przyczyn nie przystąpi do zawarcia umowy w terminie i miejscu wskazanym przez Organizatora.

## **§ 6 SPOSÓB PRZEPROWADZENIA PRZETARGU**

1. Przetarg odbędzie się w dniu 06.12.2017 r. o godzinie 10:00 w siedzibie Spółki (Os. Buchwałowo 10, 16-100 Sokółka).
2. Przetarg odbywa się w trybie jawnym.
3. Cena wywoławcza wynosi:
  - a) w stosunku do działki nr 1937/3 – 348.200,- zł (słownie: trzysta czterdzieści osiem tysięcy dwieście złotych).
  4. Cena wywoławcza, o której mowa w ust. 3 lit. a) jest ceną netto i może zostać powiększona o podatek VAT według aktualnej stawki, jeżeli przepisy ustawy o podatku od towarów i usług (Dz.U.2011.177.1054 j.t.) przewidują objęcie sprzedaży podatkiem VAT.
  5. Przetarg przeprowadza Przewodniczący powołany przez Organizatora.
  6. Przewodniczący przeprowadza czynności sprawdzające i dopuszcza uczestników do Przetargu.
  7. Przewodniczący nie dopuści uczestnika do Przetargu, w przypadku:
    - a) niewniesienia wadium,
    - b) braku możliwości stwierdzenia tożsamości uczestnika Przetargu lub umocowania osób, zgodnie z postanowieniami zawartymi w § 4 ustęp 6 Regulaminu.
  8. Przewodniczący:
    - a) otwiera Przetarg,
    - b) podaje imiona i nazwiska albo nazwy uczestników Przetargu, którzy wnieśli wadium i zostali dopuszczeni do Przetargu,
    - c) podaje wysokość postąpienia.
  9. Uczestnicy Przetargu zgłaszają – ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
  10. Wysokość postąpienia wynosi 2.500,- zł (słownie: dwa tysiące pięćset złotych) dla danej Działki.
  11. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników Przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

12. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę (przybicie) i zamyka Przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę zwycięzcy Przetargu.
13. Przetarg uważa się za zakończony z wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników Przetargu nie zaoferował ceny wywoławczej powiększonej o co najmniej jedno postąpienie oraz w sytuacji kiedy Przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił lub nikt nie został dopuszczony.

## **§ 7 PROTOKÓŁ PRZETARGU**

1. Z przebiegu Przetargu sporządza się protokół zawierający w szczególności następujące informacje:
  - a) datę sporządzenia protokołu,
  - b) termin i miejsce Przetargu,
  - c) oznaczenie nieruchomości,
  - d) dane uczestników Przetargu i osób niedopuszczonych do Przetargu, wraz z informacją o przyczynie niedopuszczenia,
  - e) cenę wywoławczą oraz cenę nabycia,
  - f) imię, nazwisko i adres albo nazwę, siedzibę i adres osoby, której oferta została wybrana.
2. Protokół z przeprowadzonego Przetargu, po jego zatwierdzeniu przez Organizatora, stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży.

## **§ 8 ZAWARCIE UMOWY**

1. Oferent, którego oferta zwycięży w Przetargu, zobowiązany jest zawrzeć z Organizatorem umowę sprzedaży oraz zapłacić cenę nabycia najpóźniej w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy.
2. Zawarcie umowy nastąpi najpóźniej w terminie 14 dni od wygrania Przetargu.
3. Zapłata ceny zostanie dokonana na rachunek bankowy podany przez Organizatora.
4. Organizator Przetargu zastrzega sobie prawo wskazania notariusza, przed którym nastąpi zawarcie umowy sprzedaży.
5. Oferent, który będzie uchylał się od zawarcia umowy na powyższych warunkach, ponosi przed Organizatorem odpowiedzialność za szkodę (w zakresie szkody rzeczywistej i utraconych korzyści), a jednocześnie – niezależnie od tej odpowiedzialności – wniesione przez niego wadium przepada na rzecz Organizatora.
6. O dokładnym miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, oferent zostanie poinformowany na piśmie przez Organizatora.
7. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy obciążają nabywcę.
8. Wydanie przedmiotu umowy nastąpi w terminie zapłaty pełnej ceny nabycia.

## § 9

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie rozstrzygnięcia Przewodniczącego 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 go bez zastrzeżeń oraz zobowiązany jest do jego przestrzegania.