

## Regulamin Przetargu

na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości  
i prawa własności budynków na niej posadowionych

### § 1

Niniejszy Regulamin określa zasady i warunki przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości (prawo użytkowania wieczystego gruntu i prawo własności budynków) zabudowanej stacją paliw, położonej w Żelazkowie, należącej do Spółdzielni Kółek Rolniczych w Żelazkowie.

### § 2

Przetarg jest przeprowadzany w oparciu o przepisy Kodeksu cywilnego, Uchwałę nr 7/2021 Walnego Zebrania Spółdzielni Kółek Rolniczych w Żelazkowie z dnia 15.04.2021r. oraz niniejszy Regulamin.

### § 3

1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Spółdzielnia Kółek Rolniczych w Żelazkowie (adres: Żelazków 122, 62-817 Żelazków, NIP: 6180041818, REGON: 0000645151, KRS: 0000174380), a w jej ramach Komisja przetargowa składająca się z 4 (czterech) członków powołanych w równej liczbie przez Radę Nadzorczą i Zarząd, spośród członków tych organów.
2. Wszelkie czynności przetargowe będą przeprowadzane w biurze Spółdzielni Kółek Rolniczych w Żelazkowie, pod adresem: Żelazków 122, 62-817 Żelazków.
3. Komisja Przetargowa może odwołać lub unieważnić ogłoszony przetarg w każdym czasie bez podania przyczyny.
4. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni Kółek Rolniczych w Żelazkowie oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Żelazków, a także podaje do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie ogłoszenia w prasie lokalnej.
5. W ogłoszeniu o przetargu zamieszcza się informacje dotyczące przedmiotu i warunków przetargu, terminu i miejsca składania ofert oraz wysokości wadium.

### § 4

1. Przedmiotem przetargu jest prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej stacją paliw, położonej w Żelazkowie 122, stanowiącej działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem 488/1 o powierzchni 1897m<sup>2</sup>, wydzielonej z większej nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu prowadzi księgę wieczystą pod numerem KZ1A/00045654/ 4, stanowiącej własność Gminy Żelazków wraz z prawem własności posadowionego na niej budynku jednokondygnacyjnego o powierzchni użytkowej 61,31 m<sup>2</sup> wraz z infrastrukturą w postaci: wiaty, o powierzchni 118,40m<sup>2</sup>
2. Szczegółowy opis przedmiotu przetargu zawarto w operacie szacunkowym z dnia 8.02.2021r., którego treść pozostaje do wglądu dla zainteresowanych w siedzibie Sprzedającego. Przedmiot przetargu można oglądać z udziałem przedstawiciela Sprzedającego.

3. Wgląd do operatu szacunkowego oraz oględziny Przedmiotu przetargu możliwe są od poniedziałku do piątku w godzinach 8:00-13:00, po wcześniejszym telefonicznym zgłoszeniu terminu pod **nr tel.: 62 7691023 lub 509 920 308**.
4. Przedmiot przetargu jest przedmiotem umownego prawa pierwokupu przysługującego Gminie Żelazków, ustanowionego na mocy umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste dnia 22.05.1995r., Rep. A nr 2749/95 notariusza Ewy Bładowskiej – Duda.
5. Przedmiot przetargu jest przedmiotem dzierżawy. Na mocy umowy dzierżawy, Dzierżawcy – Petro-Nom Michał Nogała przysługuje umowne prawo pierwokupu w przypadku nie wykonania swojego prawa pierwokupu przez Gminę Żelazków.
6. Opisane wyżej prawo pierwokupu dzierżawcy nie wyklucza możliwości przystąpienia przez niego do przetargu w charakterze oferenta.
7. Z uwagi na istniejące prawa pierwokupu przysługujące w/w podmiotom z oferentem wygrywającym przetarg zawarta zostanie w formie aktu notarialnego umowa warunkowa – pod warunkiem nie wykonania prawa pierwokupu przez uprawnionych – a następnie, w przypadku nie skorzystania przez obu uprawnionych z przysługującego im prawa pierwokupu, po upływie ustawowych terminów, zawarta zostanie w formie aktu notarialnego umowa przenosząca prawo użytkowania wieczystego i prawo własności.
8. Umowa dzierżawy przedmiotu przetargu może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem 1- miesięcznego terminu wypowiedzenia albo na mocy porozumienia stron.

#### § 5

1. Na podstawie operatu szacunkowego wraz z aktualizacją ustalono cenę wywoławczą przedmiotu przetargu **na kwotę: 490.000 zł** (słownie: czterysta dziewięćdziesiąt tysięcy zł) netto.
2. Minimalne postąpienie w przetargu (zarówno w części pisemnej jak i w ewentualnej dodatkowej ustnej licytacji) wynosi 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) netto.
3. Do zaoferowanej ceny netto doliczony zostanie podatek od towarów i usług VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego i prawo własności w formie aktu notarialnego.
4. Poza ceną oferent nabywający przedmiot przetargu zobowiązany będzie do poniesienia wszystkich kosztów zawarcia warunkowej umowy sprzedaży oraz umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego i prawo własności, w tym kosztów notarialnych i opłat sądowych.

#### § 6

1. Oferenci przystępujący do przetargu zobowiązani są do wpłaty **wadium w kwocie 49.000 zł** (słownie: czterdzieści dziewięć tysięcy zł), odpowiadającej 10 % ceny wywoławczej netto, na rachunek bankowy Sprzedającego o numerze: **89840400062003002048020001** najpóźniej do dnia 04.11.2021r. godzina: 13:00, przy czym za termin wpłaty uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Sprzedającego.

2. W przypadku wyboru oferty danego oferenta i dojścia do skutku umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego i prawo własności (tj. nie skorzystania przez uprawnionych z prawa pierwokupu), wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet ceny za Przedmiot sprzedaży.

3. W przypadku skorzystania przez któregokolwiek z uprawnionych z prawa pierwokupu, wadium zostanie zwrócone na rzecz oferenta, który je wpłacił w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Sprzedającego oświadczenia uprawnionego o skorzystaniu z prawa pierwokupu przedmiotu przetargu.

4. Wadium wpłacone przez oferentów, których oferta nie została wybrana w przetargu zostanie im zwrócone w terminie 14 dni od daty rozstrzygnięcia lub unieważnienia przetargu.

5. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Sprzedającego w razie uchylenia się oferenta, którego oferta została wybrana w przetargu od zawarcia umowy sprzedaży przedmiotu przetargu (i to zarówno warunkowej umowy sprzedaży jak i umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego i własność).

## § 7

1. Oferty można składać na piśmie osobiście bezpośrednio w sekretariacie Sprzedającego pod adresem Żelazków 122. Dopuszcza się także składanie ofert na piśmie za pośrednictwem przesyłek kurierskich lub pocztowych.
2. Oferty można składać w terminie do dnia 05.11.2021r. do godziny 10:00.
3. Oferty należy składać w zamkniętej kopercie, w sposób uniemożliwiający zapoznanie się ze złożoną ofertą przed jej otwarciem, z dopiskiem „OFERTA PRZETARGOWA – STACJA PALIW SKR ŻELAZKÓW”.
4. Za termin wpływu oferty uważa się moment jej wpływu do sekretariatu Sprzedającego.
5. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę. W przypadku złożenia więcej niż jednej oferty przez jednego oferenta zostanie on wykluczony z dalszego uczestnictwa w przetargu.
6. Termin związania ofertą wynosi 30 dni.
7. Oferta powinna zawierać co najmniej:
  - a) datę i miejsce sporządzenia oferty;
  - b) imię, nazwisko / firmę (nazwę) oraz adres oferenta;
  - c) numery identyfikacyjne oferenta, tj. w przypadku osób fizycznych (w tym także wspólników spółki cywilnej – w odniesieniu do każdego z nich): PESEL, NIP i REGON, a w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych: NIP, REGON, KRS;
  - d) w przypadku podmiotów gospodarczych - wydruk z CEIDG lub wydruk informacji odpowiadająca odpisowi aktualnemu z KRS;
  - e) w przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, które ofertę składać będą indywidualnie (bez podpisu współmałżonka): oświadczenie o obowiązywaniu w małżeństwie ustroju rozdzielności majątkowej, pełnomocnictwo do działania także w imieniu współmałżonka, zgodę współmałżonka na nabycie przedmiotu sprzedaży lub oświadczenie, że nabycie

dokonywane będzie ze środków pochodzących z majątku osobistego i do tego majątku;

- f) oferowaną cenę netto za przedmiot sprzedaży w złotych polskich, równą co najmniej cenie wywoławczej;
- g) oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, o znajomości stanu prawnego i faktycznego przedmiotu sprzedaży, w tym stanu technicznego budynku stacji paliw i infrastruktury i braku zastrzeżeń w tym zakresie;
- h) oświadczenie o zapoznaniu się warunkami przetargu opisanymi w ogłoszeniu i Regulaminie oraz braku zastrzeżeń co do nich;
- i) dowód wpłaty wadium;
- j) w przypadku gdy oferta podpisywana jest przez pełnomocnika – pełnomocnictwo;
- k) numer rachunku bankowego, na który należy zwrócić wadium w przypadku nie dokonania wyboru danej oferty albo nie dojścia do skutku umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego i prawo własności na skutek wykonania przez któregoś z uprawnionych prawa pierwokupu;
- l) numer telefonu do kontaktu ze strony Sprzedającego w przypadku konieczności kontynuacji przetargu w formie dodatkowej ustnej licytacji.

## § 8

1. Otwarcie ofert przez Komisję Przetargową nastąpi dnia 05.11.2021r. o godzinie 12:00 w siedzibie Sprzedającego.
2. Otwarcie ofert jest jawne i mogą w nim uczestniczyć oferenci.
3. Oferty podlegają najpierw wstępnej ocenie pod względem formalnym, tj. czy spełniają warunki opisane w niniejszym Regulaminie. Oferty nie spełniające warunków określonych w niniejszym Regulaminie podlegają odrzuceniu.
4. Przetarg podlega unieważnieniu w przypadku gdy żaden z oferentów nie złożył oferty spełniającej kryteria określone w Regulaminie, w tym w szczególności żadna oferta nie zawierała co najmniej ceny wywoławczej.
5. Oferty nie podlegające odrzuceniu rozpatruje się merytorycznie wyłącznie według kryterium ceny – przetarg wygrywa oferta zawierająca najwyższą zaoferowaną cenę netto.
6. W przypadku ustalenia, że więcej niż jeden oferent zaoferował najwyższą (taką samą) cenę, Komisja przetargowa poinformuje tych oferentów, którzy złożyli najwyższą i taką samą ofertę cenową o terminie i miejscu kontynuacji przetargu w formie dodatkowej ustnej licytacji.
7. Kontynuacja przetargu w tym samym dniu, po otwarciu ofert jest możliwa w razie gdy wszyscy oferenci, których oferty cenowe były najwyższe i równe byli obecni przy otwarciu ofert. W innych wypadkach konieczne jest powiadomienie ich o terminie kontynuacji przetargu na co najmniej 24 godziny wcześniej, przy czym informacja może także zostać przekazana telefonicznie pod numerem telefonu wskazanym w treści oferty.
8. W przypadku nie przystąpienia do dodatkowej ustnej licytacji przez żadnego z oferentów Komisja przetargowa wedle swojego wyboru albo unieważnia

postępowanie przetargowe albo dokonuje wyboru oferty spośród najwyższych równych cenowo w drodze losowania.

9. O wyniku przetargu Sprzedający zawiadomi wszystkich oferentów na piśmie w terminie 7 dni od daty jego rozstrzygnięcia bądź unieważnienia.

## § 9

1. Oferent, którego oferta została wybrana zostanie poinformowany o terminie i miejscu zawarcia warunkowej umowy sprzedaży osobiście za pokwitowaniem lub listem poleconym na co najmniej 3. dni przed terminem jej zawarcia.
2. Nie stawienie się przez oferenta, którego oferta została wybrana w przetargu we wskazanym zgodnie z ust. 1 powyżej miejscu i terminie, bez uprzedniego pisemnego uzgodnienia ze Spółdzielnią Kółek Rolniczych innego terminu, traktowane będzie jako uchylenie się od zawarcia umowy i skutkować będzie przypadkiem wadium na rzecz Sprzedającego bez zawarcia umowy.
3. Po zawarciu warunkowej umowy sprzedaży i bezskutecznym upływie ustawowych terminów na wykonanie prawa pierwokupu przez uprawnionych, oferent, którego oferta została wybrana, zostanie poinformowany o terminie i miejscu zawarcia umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego i prawo własności, osobiście za pokwitowaniem lub listem poleconym na co najmniej 3. dni przed terminem jej zawarcia.
4. Nie stawienie się przez oferenta, którego oferta została wybrana w przetargu we wskazanym zgodnie z ust. 3 miejscu i terminie, bez uprzedniego pisemnego uzgodnienia ze Spółdzielnią Kółek Rolniczych innego terminu, traktowane będzie jako uchylenie się od zawarcia umowy i skutkować będzie możliwością odstąpienia przez Sprzedającego od zawartej umowy warunkowej oraz przypadkiem wadium na rzecz Sprzedającego.
5. Zapłata ceny za przedmiot przetargu nastąpi nie później niż 2 (dwa) dni przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego i prawo własności.
6. Po zawarciu umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego i prawo własności oraz zapłacie całości ceny przedmiot przetargu zostanie wydany nabywcy na podstawie podpisanego przez obie strony protokołu zdawczo-odbiorczego.