## REGULAMIN

**I przetargu nieograniczonego pisemnego na sprzedaż udziału w prawie własności nieruchomości położonej przy ul. Kosynierów 2 w Środzie Wielkopolskiej**

§ 1

1. Przedmiotem przetargu jest udział w wysokości 35/100 w prawie własności nieruchomości położonej w Środzie Wielkopolskiej na działce nr 750/22 o powierzchni 1,2305 ha, obręb Środa Wielkopolska, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1D/00052092/2, stanowiący własność spółki Szpital Średzki Serca Jezusowego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Kosynierów 2. Nieruchomość jest zabudowana kompleksem obiektów o funkcji biurowo – oświatowej z częścią mieszkalną. Nieruchomość posiada uzbrojenie techniczne w prąd, energię cieplną oraz dostęp do uzbrojenia w wodę i kanalizację sanitarną.
2. Spółka Szpital Średzki Serca Jezusowego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością dopuszcza możliwość ustalenia pomieszczeń będących w wyłącznym użytkowaniu nabywcy, w powierzchni proporcjonalnej do nabywanego udziału.
3. Cena wywoławcza za udział w prawie własności nieruchomości, o którym mowa w ust. 1 wynosi: 1 706 500,00 zł netto (słownie: jeden milion siedemset sześć tysięcy pięćset złotych netto 00/100). Transakcja zwolniona z podatku VAT.
4. Spółka Szpital Średzki Serca Jezusowego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Środzie Wielkopolskiej nabyła nieruchomość opisaną w ust. 1 na podstawie uchwały Nr XLI/239/2013 Rady Powiatu Średzkiego z dnia 8 października 2013 roku **w sprawie oświadczenia woli w przedmiocie wskazania nieruchomości, które zostaną przekazane spółce kapitałowej powstałej w wyniku przekształcenia Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Środzie Wielkopolskiej.**
5. W dziale IV księgi wieczystej nr PO1D/00052092/2 wpisane zostały następujące hipoteki:
	1. Hipoteka przymusowa na sumę 414 835,14 zł zabezpieczająca nieopłacone składki na ubezpieczenie społeczne, fundusz pracy i fundusz gwarantowanych świadczeń pracowniczych za okres od 4/2014 r. do 6/2014 r,, fundusz emerytur pomostowych za okres od 5/2014 r. do 6/2014 r. oraz odsetki od tych należności na rzecz wierzyciela hipotecznego Zakładu Ubezpieczeń Społecznych II Odział w Poznaniu – pismem z dnia 11 maja br. wierzyciel hipoteczny oświadczył, że wierzytelność zabezpieczona przedmiotowym wpisem wygasła wskutek pełnej zapłaty. Tym samym można podjąć działania zmierzające do wykreślenia hipoteki z KW.
	2. Hipoteka umowna na sumę 3 154 096,00 zł zabezpieczająca spłatę należności głównej, odsetek i prowizji na rzecz wierzyciela hipotecznego Medfinance S.A. z siedzibą w Łodzi – hipoteka zostanie wykreślona do momentu podpisania umowy sprzedaży udziału w prawie własności.

§ 2

1. Przetarg ma charakter przetargu nieograniczonego pisemnego.
2. Spółka Szpital Średzki Serca Jezusowego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością dopuszcza możliwość rozłożenia ceny nabycia udziału w prawie własności nieruchomości na raty, maksymalnie w dwóch ratach przy czym pierwsza wpłata w wysokości minimum 50 % ceny wywoławczej netto, o której mowa w § 1 ust. 3 musi nastąpić przed dniem podpisania aktu notarialnego. Druga rata płatna najpóźniej do dnia 31 grudnia 2019 roku. W przypadku rozłożenia ceny nabycia nieruchomości na raty, cena nabycia nieruchomości zostanie powiększona o oprocentowanie w skali roku przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski. Wierzytelność spółki Szpital Średzki Serca Jezusowego Sp. z o.o. podlega zabezpieczeniu przez ustanowienie hipoteki.
3. Spółka Szpital Średzki Serca Jezusowego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością dopuszcza możliwość wcześniejszej spłaty ceny nabycia udziału w prawie własności nieruchomości.

§ 3

Ogłoszenie o przetargu wywieszone będzie na tablicy ogłoszeń w budynku przy ul. Żwirki i Wigury 10, 63 – 000 Środa Wielkopolska oraz na  stronie internetowej www.szpitalsredzki.pl.

§ 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:
3. imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę oferenta,
4. potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię umowy spółki cywilnej (w przypadku takiej formy prowadzenia działalności przez oferenta),
5. odpis z właściwego rejestru albo wydruku z właściwego rejestru mającego moc dokumentu urzędowego (w przypadku oferenta prowadzącego działalność gospodarczą lub będącego osobą prawną bądź osobowych spółek prawa handlowego),
6. promesę wydania przez Ministra Spraw Wewnętrznych zezwolenia na nabycie nieruchomości przez cudzoziemca (jeżeli jest wymagana),
7. datę sporządzenia oferty,
8. oświadczenie, że oferent zapoznał się Regulaminem przetargu i przyjmuje bez zastrzeżeń jego postanowienia,
9. oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym nieruchomości, której udział jest przedmiotem przetargu i nie wnosi do niej żadnych uwag,
10. oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem prawnym nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1, w szczególności poprzez przejrzenie księgi wieczystej,
11. oferowaną cenę,
12. dołączony dowód wpłacenia wadium.

§ 6

Oferent zobowiązany jest zapoznać się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1 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 Zarząd spółki Szpital Średzki Serca Jezusowego 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:
3. stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu,
4. ustala liczbę zgłoszonych ofert,
5. dokonuje otwarcia kopert i podaje imiona i nazwiska oraz adresy lub nazwy (firmy) i siedziby oferentów, a także informacje dotyczące zaoferowanej ceny,
6. ustala, czy oferty są kompletne, tzn. czy zawierają wszystkie wymagane dokumenty, oraz czy oferenci wpłacili wymagane wadium,
7. przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
8. zawiadamia o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
9. 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 za udział w prawie własności nieruchomości, o którym mowa w § 1 ust. 1 będący przedmiotem sprzedaży, 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 netto nie przekracza 1000,00 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 1000,00 zł netto – 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.

§ 13

1. Z przebiegu postępowania sporządza się protokół, zawierający następujące informacje:
2. termin i miejsce przetargu,
3. oznaczenie nieruchomości według ewidencji gruntów i ksiąg wieczystych wraz z określeniem udziału będącego przedmiotem sprzedaży,
4. o obciążeniach nieruchomości,
5. o czynnościach, o których mowa w § 9 ust. 2, § 10 i § 11 Regulaminu,
6. o ofertach zakwalifikowanych oraz niezakwalifikowanych do części niejawnej oraz ofertach odrzuconych,
7. o rozstrzygnięciach podjętych przez komisję przetargową wraz z uzasadnieniem,
8. najwyższą łączną cenę netto osiągniętą w przetargu lub informacje o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich,
9. imię, nazwisko i adres albo firmę oraz siedzibę podmiotu ustalonego jako nabywca udziału w nieruchomości,
10. imiona i nazwiska przewodniczącego i członków komisji przetargowej,
11. data sporządzenia protokołu.

2. Protokół podpisują przewodniczący i członkowie komisji.

3. Wniosek komisji w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty podlega zatwierdzeniu przez Zarząd spółki Szpital Średzki Serca Jezusowego 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 Szpital Średzki Serca Jezusowego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością umowę sprzedaży w terminie ustalonym przez strony, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia zawiadomienia o wyniku przetargu pod rygorem przepadku wadium, chyba że spółka Szpital Średzki Serca Jezusowego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oznaczy inny termin.
3. Zastrzega się możliwości odstąpienia przez którąkolwiek ze stron od zawarcia umowy sprzedaży udziału w prawie własności nieruchomości w przypadku nie wykreślenia hipoteki ustanowionej na nieruchomości opisanej w § 1 ust. 5 pkt. B niniejszego regulaminu.
4. W przypadku odstąpienia którejkolwiek ze stron od zawarcia umowy sprzedaży udziału w prawie własności nieruchomości, Spółka zwróci oferentowi, który wygrał przetarg wadium w terminie 21 dni od dnia oświadczenia o odstąpieniu od zawarcia umowy sprzedaży udziału w prawie własności nieruchomości.

§ 15

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium, które wynosi: 100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych 00/100), co stanowi 5,86 % ceny wywoławczej. Wadium należy wpłacić na konto spółki Szpital Średzki Serca Jezusowego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – 17 1440 1101 0000 0000 1565 5038 z zaznaczeniem celu wpłaty –„ I przetarg nieograniczony pisemny na sprzedaż udziału w prawie własności nieruchomości położonej przy ul. Kosynierów 2 w Środzie Wielkopolskiej”.
2. Wadium wniesione przez nabywcę zalicza się na poczet ceny nabycia, 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. 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 Szpital Średzki Serca Jezusowego 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 Szpital Średzki Serca Jezusowego 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 Szpital Średzki Serca Jezusowego 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 Zarządu spółki Szpital Średzki Serca Jezusowego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (ul. Żwirki i Wigury 10, 63-000 Środa Wielkopolska).

/-/ Filip Waligóra

Prezes Zarządu