

REGULAMIN

I przetargu nieograniczonego pisemnego na sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej

§ 1

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Środzie Wielkopolskiej, oznaczonej jako działki numer (łąčna sprzedaż działek):

- 165/5 o powierzchni 2,4090 ha, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer PO1D/00060141/0,
- 165/6 o powierzchni 0,1427 ha, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer PO1D/00060141/0,
- 3795/2 o powierzchni 0,1394 ha, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer PO1D/00060246/6,
- udział w wysokości 3413/10000 w działkach o numerach 3783 oraz 3796, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej prowadzi księgę wieczystą numer PO1D/00060247/3.

2. Nieruchomość składająca się z powyższych działek położona jest w obrębie miejscowości Pętkowo oraz Środa Wielkopolska przy ul. Fabrycznej. Dla przedmiotowej nieruchomości opracowany został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałami Rady Miejskiej: nr LIII/722/2013 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 24 października 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsiach Kijewo, Pętkowo i Strzeszki oraz nr XLVI/731/2017 z dnia 28 marca 2017 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsiach Kijewo, Pętkowo i Strzeszki. **Przeznaczenie gruntów w MPZ: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren drogi publicznej lokalnej, teren drogi wewnętrznej oraz istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, pas dla kolektorów sanitarnych, tereny dróg wewnętrznych.** Dostęp nieruchomości do drogi publicznej zapewniony przez udział w działkach nr 3783 i 3796. Działka oznaczona numerem 165/6 przeznaczona jest pod drogę publiczną kategorii gminnej. Gmina Środa Wielkopolska odkupi działkę od właściciela nieruchomości.

3. Cena wywoławcza za prawo własności nieruchomości, o którym mowa w ust. 1 wynosi: **2 436 300,00 zł netto (dwa miliony czterysta trzydzieści sześć tysięcy trzysta złotych 00/100 netto).**

§ 2

1. Przetarg ma charakter przetargu nieograniczonego pisemnego.
2. Zapłata ceny za prawo własności nieruchomości, o którym mowa w § 1 ust. 1 nastąpi jednorazowo, na rachunek bankowy sprzedającego i to najpóźniej w terminie siedmiu dni od podpisania przez strony umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

§ 3

Ogłoszenie o przetargu wywieszane 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:
 - 1) imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę oferenta,
 - 2) potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię umowy spółki cywilnej (w przypadku takiej formy prowadzenia działalności przez oferenta),
 - 3) 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),
 - 4) promesę wydania przez Ministra Spraw Wewnętrznych zezwolenia na nabycie nieruchomości przez cudzoziemca (jeżeli jest wymagana),
 - 5) datę sporządzenia oferty,
 - 6) oświadczenie, że oferent zapoznał się Regulaminem przetargu i przyjmuje bez zastrzeżeń jego postanowienia,

- 7) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym nieruchomości, której udział jest przedmiotem przetargu i nie wnosi do niej żadnych uwag,
- 8) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem prawnym nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1, w szczególności poprzez przejrzanie księgi wieczystej,
- 9) oferowaną cenę,
- 10) 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:
 - 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu,
 - 2) ustala liczbę zgłoszonych ofert,
 - 3) dokonuje otwarcia kopert i podaje imiona i nazwiska oraz adresy lub nazwy (firmy) i siedziby oferentów, a także informacje dotyczące zaoferowanej ceny,
 - 4) ustala, czy oferty są kompletne, tzn. czy zawierają wszystkie wymagane dokumenty, oraz czy oferenci wpłacili wymagane wadium,
 - 5) przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - 6) zawiadamia o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
 - 7) 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 prawo własności nieruchomości, o którym mowa w § 1 ust. 1 będące 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:

- 1) termin i miejsce przetargu,
- 2) oznaczenie nieruchomości według ewidencji gruntów i ksiąg wieczystych wraz z określeniem udziału będącego przedmiotem sprzedaży,
- 3) o obciążeniach nieruchomości,
- 4) o czynnościach, o których mowa w § 9 ust. 2, § 10 i § 11 Regulaminu,
- 5) o ofertach zakwalifikowanych oraz niezakwalifikowanych do części niejawnej oraz ofertach odrzuconych,

- 6) o rozstrzygnięciach podjętych przez komisję przetargową wraz z uzasadnieniem,
 - 7) najwyższą łączną cenę netto osiągniętą w przetargu lub informacje o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich,
 - 8) imię, nazwisko i adres albo firmę oraz siedzibę podmiotu ustalonego jako nabywca udziału w nieruchomości,
 - 9) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków komisji przetargowej,
 - 10) datę 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 30 dni od dnia zawiadomienia o wyniku przetargu pod rygorem przepadku wadium.
3. W przypadku odstąpienia którejkolwiek ze stron od zawarcia umowy prawa własności nieruchomości, Spółka zwróci oferentowi, który wygrał przetarg wadium w terminie 21 dni od dnia oświadczenia o odstąpieniu od zawarcia umowy sprzedaży prawa własności nieruchomości.

§ 15

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium, które wynosi: 450 000,00 zł (słownie: czterysta pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100). 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 prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej”.
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.

§ 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 Sekretariacie spółki Szpital Średzki Serca Jezusowego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (ul. Żwirki i Wigury 10, 63-000 Środa Wielkopolska).

/-/ Paweł Dopierała

Prezes Zarządu