
**REGULAMIN PRZETARGU PISEMNEGO
NA SPRZEDAŻ PRAWA UŻYTKOWANIA
WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI**

Dziewierzewo, 13 kwietnia 2015 r.

Spis treści

1. Zasady ogólne.....	2
2. Cel i przedmiot przetargu.....	3
3. Postępowanie przetargowe.....	3
4. Wybór oferty.....	6
5. Zawarcie umowy.....	7
6. Postanowienia końcowe.....	8

1. Zasady ogólne

- 1.1. Regulamin przetargu pisemnego na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego zwany dalej Regulaminem określa tryb przygotowywania, organizacji i przeprowadzania przetargu na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości.
 - 1.2. Organizatorem przetargu i prowadzącą przetarg jest Korporacja Spółdzielcza „PAŁUKI” w Dziewierzewie (dalej Organizator), do której należy prawo użytkowania wieczystego nieruchomości.
 - 1.3. Podstawą prawną obowiązywania Regulaminu są przepisy art. 70¹ -70⁵ i inne odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
 - 1.4. Przetarg organizowany przez Organizatora ma charakter przetargu pisemnego nieograniczonego, w którym mogą wziąć udział podmioty składające samodzielnie lub wspólnie ofertę nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości (dalej Oferenci). W wypadku złożenie wspólnej oferty przez kilka podmiotów za zobowiązania wobec Organizatora odpowiadają oni solidarnie.
 - 1.5. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, którym przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną – osobiście lub poprzez pełnomocników.
 - 1.6. W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój ustawowej wspólności majątkowej do przetargu startują oboje małżonkowie lub jedno z małżonków, jeżeli posiada notarialne pełnomocnictwo do dokonania określonej czynności prawnej. Osoby fizyczne wylegitymują się dowodem osobistym.
 - 1.7. Osoby prawne (jednostki organizacyjne) będą reprezentowane przez przedstawicieli uprawnionych do skutecznego zaciągania zobowiązań w imieniu reprezentowanego oferenta.
-

Na dowód powyższego załączą do oferty uwierzytelnioną kopię aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed datą przetargu. Pełnomocnicy okażą pełnomocnictwa potwierdzone notarialnie.

- 1.8. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w przetargu na zasadach określonych przepisami o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. W przypadku, gdy nabycie nieruchomości nie wymaga zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, nabywca będący cudzoziemcem będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia w tym zakresie.

2. Cel i przedmiot przetargu

- 2.1. Celem przetargu jest wyłonienie nabywcy oferującego najwyższą cenę zakupu prawa użytkowania wieczystego działki objętej przetargiem.
- 2.2. Przedmiotem przetargu jest prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w miejscowości Dziewierzewo, gmina Kcynia, powiat nakielski, o numerze ewidencyjnym 41/2 o powierzchni 0,4052 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KW BY1U/00033159/4 oraz 1/3 prawa własności nieruchomości położonej w miejscowości Dziewierzewo, gmina Kcynia, powiat nakielski, o numerze ewidencyjnym 37/1 o powierzchni 0,0746 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KW BY1U/00030795/3, Cena wywoławcza przedmiotu przetargu wynosi 15 000,00 zł (słownie: piętnaście tysięcy złotych). Do ceny może zostać doliczony podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa podatkowego
- 2.3. Jeżeli cena zaoferowana przez Oferenta będzie wyższa niż wywoływacza to musi być wyższa o co najmniej 1 % z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

3. Postępowanie przetargowe

3.1. Komisja Przetargowa

- 3.1.1. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powoływana przez Zarząd Organizatora w składzie 3 osób, w tym przewodniczący komisji.
- 3.1.2. Komisja przetargowa dokonuje oceny ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty, rozstrzyga uwagi i zastrzeżenia Oferentów.
- 3.1.3. Członkowie Komisji winni traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem przetargowym jako poufne, o ile takie zastrzeżeniełoży Oferent.
- 3.1.4. W przypadku nieobecności członka komisji, komisja przetargowa może przeprowadzić przetarg jeżeli w jej składzie pozostają przynajmniej 2 osoby w tym przewodniczący komisji.

3.1.5. Wszelkie rozstrzygnięcia należące do kompetencji komisji przetargowej w tym rozstrzygnięcie przetargu zapadają większością głosów. W przypadku równej liczby głosów za i przeciw decydujący jest głos przewodniczącego komisji przetargowej. Głosowanie odbywa się bez udziału uczestników przetargu.

3.1.6. Członkowie Komisji podpisują oświadczenia o niepozostawaniu w jakimkolwiek stosunku prawnym lub faktycznym z żadnym z Oferentów. W razie stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek Oferentem więzami, które mogłyby budzić zastrzeżenia, co do jego bezstronności, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym. Zarząd Organizatora wyznacza na jego miejsce inną osobę.

3.2. Procedura przeprowadzenia przetargu

3.2.1. Ogłoszenia o przetargach są podawane do publicznej wiadomości przez:

- 1) wywieszenie w siedzibie Organizatora;
- 2) zamieszczenie na stronie internetowej www.kcynia.info.
- 3) ogłoszenie w prasie lokalnej.

3.2.2. Organizator nie dopuszcza składania ofert częściowych lub wariantowych.

3.2.3. Oferent składający ofertę pozostaje nią związany przez okres 30 dni, z zastrzeżeniem pkt 3.2.6. Regulaminu. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

3.2.4. Każdy Oferent może złożyć w przetargu jedną ofertę, tj. samodzielnie lub jako strona oferty wspólnej z innym Oferentem. Oferenci składający wspólną ofertę wskazują pełnomocnika do reprezentowania Oferentów. Organizator kieruje oświadczenia i korespondencję wyłącznie do pełnomocnika Oferentów, którzy złożyli wspólną ofertę.

3.2.5. Oferent ponosi wszelkie koszty własne związane z przygotowaniem i złożeniem oferty, niezależnie od wyniku przetargu.

3.2.6. Oferent może bez ujemnych konsekwencji prawnych wycofać złożoną ofertę przed poprzez doręczenie Organizatorowi pisemnego oświadczenia o cofnięciu oferty. Wycofanie złożonej oferty jest skuteczne tylko wówczas, gdy zostało dokonane przed upływem terminu składania ofert.

3.2.7. Organizator może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść Regulaminu. O każdej takiej zmianie Organizator niezwłocznie powiadomi wszystkich Oferentów na stronie internetowej www.kcynia.info. Jeżeli w wyniku zmiany treści Regulaminu niezbędny jest dodatkowy czas na wprowadzanie zmian w ofertach, Organizator przedłuża termin składania ofert i informuje o tym wszystkich Oferentów.

-
- 3.2.8. Przewodniczący Komisji Przetargowej dokona otwarcia złożonych ofert w siedzibie Organizatora.
- 3.2.9. Komisja dokona sprawdzenia kompletności złożonych dokumentów przez Oferentów i dopuści do udziału w przetargu tylko tych, których Oferty są kompletne.
- 3.2.10. Oferta podlega odrzuceniu, w przypadku gdy:
- 1) Nie spełnia warunków formalnych;
 - 2) Została złożona po terminie;
 - 3) Do oferty nie zostały załączone dokumenty o których mowa w pkt 3.3.3. Regulaminu;
 - 4) Jest nieczytelna;
 - 5) Budzi zastrzeżenia co do jej treści.
- 3.2.11. Z przebiegu przetargu zostanie sporządzony protokół z postępowania.
- 3.2.12. Postępowanie jest ważne, jeżeli wpłynię chociaż jedna ważna oferta spełniająca warunki określone w Regulaminie, a zaoferowana cena nie będzie niższa niż cena wywoławcza.

3.3. Oferta

- 3.3.1. Ofertę należy złożyć według formularza ofertowego (Załącznik numer 1 do Regulaminu). Oferta będzie podpisana przez Oferenta lub osobę (osoby) uprawnioną do występowania w imieniu Oferenta, zgodnie z zasadami reprezentacji Oferenta.
- 3.3.2. Osoby działające w oparciu o pełnomocnictwo do reprezentowania Oferenta załączają do oferty oryginał lub poświadczoną notarialnie kopię pełnomocnictwa szczególnego do występowania w imieniu Oferenta w postępowaniu.
- 3.3.3. Oferenci zobowiązani są do załączenia do oferty:
- 1) Oświadczenia, że Oferent zapoznał się z regulaminem oraz warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń (załącznik nr 2 do Regulaminu);
 - 2) kserokopii dowodu osobistego – w przypadku, gdy Oferent jest osobą fizyczną,
 - 3) aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed datą przetargu, w przypadku, gdy Oferent jest osobą prawną lub inną jednostką organizacyjną,
 - 4) dowodu zapłaty wadium.
- Dokumenty, o których mowa w pkt. 1 – 4 wyżej, mogą być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta.
- 3.3.4. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty (w tym w załącznikach do oferty) muszą być parafowane (lub podpisane) własnoręcznie przez osobę(-y) podpisującą(-e) ofertę. Parafka (podpis) winna być naniesiona w sposób umożliwiający identyfikację podpisu (np. wraz z imienną pieczętką osoby sporządzającej parafkę).
-

3.3.5. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

3.4. Wadium

3.4.1. Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości 10 % ceny wywoławczej określonej w pkt 2.3. Regulaminu.

3.4.2. Wadium będzie wniesione w pieniądzu, tj. przelewem na rachunek bankowy Organizatora. Numer konta bankowego Organizatora:

22 8166 0009 0011 0448 200 0002

Na poleceniu przelewu należy wpisać słowo „wadium” i przedmiot przetargu. Wadium należy wnieść w z wyprzedzeniem aby środki pieniężne zostały zaksięgowane na rachunku bankowym Organizatora przed upływem terminu składania ofert.

3.4.3. Wadium zostaje zwrócone Oferentowi w przypadkach:

- 1) cofnięcia oferty w trybie określonym w pkt 3.2.6. Regulaminu;
- 2) odwołania lub unieważnienia przetargu;
- 3) zamknięcia przetargu (wyboru najkorzystniejszej oferty), z wyjątkiem wadium wniesionego przez Oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.

3.4.4. Wadium wybranego Oferenta zostanie zatrzymane jako zabezpieczenie prawidłowego wykonania zobowiązań Oferenta wobec Organizatora do chwili zapłaty ceny nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości (dalej Cena). Wadium może zostać zaliczone na poczet Ceny na wniosek Oferenta.

3.4.5. Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Organizatora, jeżeli zawarcie umowy na przedmiot przetargu stało się niemożliwe z przyczyn, za które Oferent ponosi odpowiedzialność.

3.4.6. Organizator zwraca lub rozlicza wadium bez odsetek.

3.5. Termin i miejsce składania i otwarcia ofert

3.5.1. Ofertę należy złożyć za pośrednictwem poczty lub osobiście w siedzibie Organizatora nie później niż w terminie składania ofert wskazanym w ogłoszeniu.

3.5.2. Oferty złożone po terminie na składanie ofert nie będą podlegały badaniu przez Komisję Przetargową.

4. Wybór oferty

4.1. Kryterium oceny ofert

-
- 4.1.1. Oferta podlegają ocenie formalnej. Odrzucenie oferty następuje w przypadkach określonych w pkt 3.2.10. Regulaminu.
 - 4.1.2. Wybór najkorzystniejszej oferty zostanie dokonany według podanego kryterium spośród ofert nie podlegających odrzuceniu po dokonaniu oceny formalnej, o której mowa w pkt 4.1.1. Regulaminu.
 - 4.1.3. Jedynym kryterium oceny ofert będzie wysokość ceny zaproponowanej przez Oferenta za nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości. Jako najkorzystniejsza zostanie wybrana oferta, w której Oferent proponuje najwyższą Cenę za nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

4.2. Wybór oferty

- 4.2.1. W przypadku złożenia przez Oferentów ofert o takiej samej Cenie, Organizator zaprosi Oferentów, którzy złożyli te oferty, do udziału dodatkowym przetargu ustnym.
- 4.2.2. Oferenci, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen niższych niż zaoferowane w złożonych ofertach. Postąpienia w przetargu ustnym nie mogą być niższe niż 1 % ceny wywoływacze z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
- 4.2.3. Komisja Przetargowa wybierze Oferenta, którego oferta nie podlega odrzuceniu i została wybrana jako najkorzystniejsza w oparciu o podane w Regulaminie kryterium.
- 4.2.4. O wyborze oferty najkorzystniejszej Oferenci zostaną powiadomieni pisemnie.

5. Zawarcie umowy

- 5.1. Organizator zawrze z Oferentem, którego oferta została wybrana umowę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w formie aktu notarialnego w terminie nie dłuższym niż 120 dni od dnia otrzymania przez tego Oferenta zawiadomienia o wyborze oferty.
 - 5.2. Organizator powiadomi Oferenta o terminie sporządzenia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego w ciągu 21 dni od dnia dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty.
 - 5.3. Oferent w terminie do dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy w formie aktu notarialnego jest zobowiązany do zapłaty ceny nieruchomości.
 - 5.4. Koszty zawarcia umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego i związane z nabyciem tego prawa zobowiązania publicznoprawne ponosi Oferent, którego oferta została wybrana.
 - 5.5. Jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, Organizator jest uprawniony do wybrania oferty najkorzystniejszej spośród pozostałych ofert zgłoszonych do przetargu lub rozpisania kolejnego przetargu. W takim przypadku wadium wniesione przez Oferenta nie podlega zwrotowi.
-

6. Postanowienia końcowe

- 6.1. Organizator może w każdym czasie odwołać lub unieważnić przetarg bez podawania przyczyn. Przetarg może zostać unieważniony lub odwołany także po złożeniu ofert przez Oferentów.
- 6.2. Organizator powiadomi o odwołaniu lub unieważnieniu przetargu podając to do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie informacji w siedzibie Organizatora.
- 6.3. Organizator powiadomi na piśmie Oferentów, którzy złożyli ważne oferty o wyniku przetargu albo o jego zamknięciu bez dokonania wyboru żadnego z Oferentów lub wstrzymaniu przetargu i kontynuowaniu go w formie ustnej.
- 6.4. Regulamin zawiera 4 załączniki:
 - 1) Załącznik nr 1 - Formularz oferty
 - 2) Załącznik nr 2 - Wzór oświadczenia Oferenta
 - 3) Załącznik nr 3 - odpis z Księgi Wieczystej;
 - 4) Załącznik nr 4 - wypis z ewidencji gruntów.

Formularz oferty

I. DANE OFERENTA:

1. Imię i nazwisko/Firma Oferenta:

2. Dane teleadresowe Oferenta:

- a. Adres:
- b. Adres poczty elektronicznej:
- c. Numer telefonu:
- d. Numer faksu:

3. Numer PESEL/REGON:

4. Numer NIP:

Osoba wyznaczona do kontaktów:

II. PRZEDMIOT OFERTY:

Oferent składa ofertę na nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w miejscowości Dziewierzewo, gmina Kcynia, powiat nakielski, o numerze ewidencyjnym 41/2 o powierzchni 0,4052 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KW BY1U/00033159/4 oraz 1/3 prawa własności nieruchomości położonej w miejscowości Dziewierzewo, gmina Kcynia, powiat nakielski, o numerze ewidencyjnym 37/1 o powierzchni 0,0746 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KW BY1U/00030795/3

(słownie:) złotych.

III. OŚWIADCZENIA SKŁADAJĄCEGO OFERTĘ:

Składający ofertę oświadcza, że:

- a) uzyskał terminowo wszelkie niezbędne informacje do przygotowania oferty i wykonania przedmiotu przetargu,
- b) uważa się za związanego ofertą przez okres wskazany przez Organizatora w Regulaminie przetargu,

c) wadium w kwocie

(słownie:) złotych

zostało wniesione w dniu r.,

d) bank i nr konta Oferenta, na które ma być zwrócone wadium:

.....

....., dnia r.

.....

podpis Oferenta lub osoby/osób upoważnionej/

upoważnionych do reprezentowania Oferenta

Załącznik nr 2 – Oświadczenie oferenta

Oświadczenie oferenta

Ja, zameldowany (-a)/ z siedzibą*
(imię, nazwisko / firma) w
....., dowód
osobisty/paszport* nr PESEL*: KRS *oświadczam,
że:

- 1) zapoznałem/-am się z Regulaminem i warunkami przetargu,
- 2) zapoznałem/-am się z informacjami o przedmiocie przetargu podanymi przez Organizatora i akceptuję je bez zastrzeżeń,
- 3) akceptuję stan techniczny i prawny nieruchomości.

....., dnia r.

.....
*podpis Oferenta lub osoby/osób upoważnionej/
upoważnionych do reprezentowania Oferenta*

*** Niepotrzebne skreślić**