

Regulamin

przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowych położonych w Wierzchosławicach, gm. Wierzchosławice, pow. tarnowski, woj. małopolskie, składających się z działek ewidencyjnych nr 911/20, 3208/1, 3209/1 (kompleks nr 1) oraz działek ewidencyjnych nr 2516/3, 3209/2, 3209/3, 3209/4, 3209/5 (kompleks nr 2)

Postanowienia ogólne

§1

1. Niniejszy regulamin określa zasady przeprowadzania przetargu pisemnego ograniczonego na sprzedaż przez Przedsiębiorstwo Produkcji Kruszywa i Usług Geologicznych KRUSZGEO SA ul. Mikołaja Reja 16, 35-959 Rzeszów, NIP 8130009860 (zwanego w dalszej treści regulaminu Organizatorem lub Spółką) nieruchomości położonych w Wierzchosławicach, gmina Wierzchosławice, powiat tarnowski, województwo małopolskie, opisanych w § 2 niniejszego regulaminu.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, wykonuje Komisja przetargowa powołana przez Organizatora przetargu.

Przedmiot przetargu

§ 2

1. Przedmiotem przetargu pisemnego nieograniczonego jest sprzedaż prawa własności następujących nieruchomości gruntowych położonych w miejscowości Wierzchosławice gmina Wierzchosławice, powiat tarnowski, województwo małopolskie tj.:
 - 1) prawa własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej obejmującej działki gruntowe nr 911/20, 3208/1, 3209/1 o łącznej powierzchni: 5,6157 ha, położonej w miejscowości Wierzchosławice gmina Wierzchosławice, powiat tarnowski, dla których Sąd Rejonowy w Tarnowie, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TR1T/00084805/1 – dalej jako Kompleks nr 1; Położenie poszczególnych działek sprawia, że stanowią funkcjonalną całość.
 - 2) prawa własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej obejmującej działki gruntowe nr 2516/3, 3209/2, 3209/3, 3209/4, 3209/5 o łącznej powierzchni 4,8720 ha, położone w miejscowości Wierzchosławice, gmina Wierzchosławice, powiat tarnowski, dla których Sąd Rejonowy w Tarnowie, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TR1T/00084805/1 – dalej jako Kompleks nr 2; Położenie poszczególnych działek sprawia, że funkcjonalnie stanowią funkcjonalną całość.
2. Cena wywoławcza nieruchomości obejmującej kompleks nr 1 wynosi 748 000,00 zł /słownie: siedemset czterdzieści osiem tysięcy złotych/ netto.

Cena wywoławcza nieruchomości obejmującej kompleks nr 2 wynosi 682 000,00 zł /sześćset osiemdziesiąt dwa tysiące złotych/ netto.

Do ceny wywoławczej doliczone zostanie jednorazowe wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności dojazdu do każdego z kompleksu w kwocie 2000,00 zł netto + podatek VAT w wysokości 23 procent, które nabywca zobowiązany będzie uiścić najpóźniej do dnia zawarcia notarialnej umowy sprzedaży.

Oferta

§ 3

1. Warunkiem przystąpieniem do przetargu jest złożenie pisemnej oferty nabycia Nieruchomości sporządzonej na formularzu ofertowym, określonym w załączniku nr 1 do ogłoszenia przetargowego, zawierającej w szczególności:
 - a) dane uczestnika przetargu: imię, nazwisko i dokładny adres zamieszkania albo firmę i siedzibę, jeżeli uczestnikiem jest osoba prawna lub inny podmiot adres do korespondencji i do doręczeń jeżeli jest inny niż adres zamieszkania, adres e-mail i numery telefonów do kontaktów z organizatorem przetargu
 - b) oferowaną cenę netto za nabycie nieruchomości wyrażoną w polskich złotych (cyfrowo i słownie);
 - c) datę sporządzenia oferty i podpis oferenta lub osoby upoważnionej do reprezentowania oferenta lub działającej w imieniu oferenta. Oferta powinna być podpisana przez osobę uprawnioną lub upoważnioną do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta. W przypadku, gdy dokumenty podpisywane są przez pełnomocnika działającego w imieniu osoby fizycznej, do oferty należy dołączyć poświadczony notarialnie odpis pełnomocnictwa do działania w imieniu oferenta i składania w jego imieniu oświadczeń woli dotyczących Nieruchomości. W przypadku osób pozostających w związku małżeńskim, posiadających ustawową wspólność majątkową, wymagane jest pisemne oświadczenie współmałżonka, z podpisem notarialnie poświadczonym, lub notarialnie poświadczone oświadczenie o wyrażeniu zgody na przystąpienie małżonka do przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości, ze środków pochodzących z majątku wspólnego, za cenę ustaloną w przetargu;
 - d) jeżeli Oferentem jest osoba prawna do oferty należy dołączyć aktualny odpis z właściwego rejestru (z ostatnich 3 miesięcy) albo aktualny wydruk KRS, w przypadku gdy Oferentem jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą: wydruk z CEIDG, w przypadku gdy Oferentem jest spółka cywilna: umowa spółki. Dokumenty powinny być aktualne na dzień złożenia oferty.
 - e) oświadczenie Oferenta, że zapoznał się ze stanem rzeczywistym, technicznym i prawnym i akceptuje stan przedmiotowej nieruchomości bez zastrzeżeń;

- f) oświadczenie Oferenta, że nie będzie zgłaszać ani dochodzić żadnych roszczeń wobec Organizatora przetargu w przypadku unieważnienia niniejszego postępowania;
 - g) oświadczenie Oferenta do wpłacenia zaoferowanej ceny pomniejszonej o wpłacone wadium przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży przenoszącej prawo własności Nieruchomości, przy czym za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Spółki;
 - h) oświadczenie oferenta o przyjęciu do wiadomości, że wadium przepada na rzecz organizatora, jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy w terminie ustalonym przez Organizatora albo jeżeli żaden uczestnik przetargu nie zaoferuje ceny równej cenie wywoławczej oraz numer rachunku bankowego, na który należy dokonać ewentualnego zwrotu wadium;
 - i) oświadczenia Oferenta do pokrycia wszystkich kosztów zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości, w tym opłat notarialnych i sądowych oraz podatków związanych z przeniesieniem prawa własności;
 - j) dowód wpłaty wadium w żądanej wysokości i terminie;
 - k) oświadczenie Oferenta, że nie będzie występował z roszczeniami wobec Organizatora z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanych nieruchomości, jeżeli w wyniku pomiarów wykonanych przez uprawnionego geodetę okaże się, że powierzchnia przedmiotowych nieruchomości jest inna, niż jest to oznaczone w dokumentach;
 - l) oświadczenie Oferenta o zapoznaniu się z informacją dotyczącą ochrony danych osobowych, zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO) stanowiący załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia.
2. Oferty wraz ze wszystkimi załącznikami należy składać w zamkniętych kopertach wraz z dopiskiem „Oferta przetargowa na zakup nieruchomości w msc. Wierzchosławice gmina Wierzchosławice kompleks nr 1 lub kompleks nr 2 – nie otwierać przed 20 listopada 2023 godz. 11.00” na adres siedziby Spółki tj.: Przedsiębiorstwo Produkcji Kruszywa i Usług Geologicznych KRUSZGEO SA ul. Mikołaja Reja 16 35-959 Rzeszów.
 3. Termin zbierania ofert kończy się dnia 17 listopada 2023 r. o godz. 14:00.
 4. Za termin złożenia oferty przyjmuje się termin wpływu oferty do siedziby Spółki. W przypadku wysłania oferty pocztą istotne znaczenie ma dzień doręczenia przesyłki przez operatora pocztowego a nie dzień nadania przesyłki.
 5. Oferty dostarczone po terminie nie będą rozpatrywane i zostaną niezwłocznie zwrócone oferentom.
 6. Oferty do których nie dołączono wymaganych dokumentów podlegają odrzuceniu.
 7. Złożona w ramach niniejszego przetargu oferta jest wiążąca przez okres 60 dni licząc od dnia upływu terminu składania ofert.
 8. Złożona oferta przestaje obowiązywać, gdy została wybrana inna oferta lub przetarg został zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Wadium

§ 4

1. Osoba przystępująca do przetargu zobowiązana jest do wniesienia wadium w formie pieniężnej w wysokości 5 procent ceny wywoławczej, tj. w przypadku nieruchomości wchodzącej w skład kompleksu nr 1 w wysokości 37 400,00 zł /słownie: trzydzieści siedem tysięcy czterysta złotych/ oraz w przypadku nieruchomości wchodzącej w skład kompleksu nr 2 w wysokości 34 100,00 zł /słownie: trzydzieści cztery tysiące sto złotych/ przelewem na rachunek bankowy Spółki prowadzony przez BNP Paribas Bank Polska nr konta: 10 2030 0045 1110 0000 0195 7870 z odpowiednim wyprzedzeniem, tak aby środki pieniężne znalazły się na w/w rachunku najpóźniej w dniu 17 listopada 2023 roku i godzinie zakończenia zbierania ofert, pod rygorem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony. Tytuł wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie uczestnika przetargu. W tytule przelewu należy wskazać przedmiot przetargu tj.: „Wadium przetargowe na zakup nieruchomości w msc. Wierzchosławice gm. Wierzchosławice kompleks nr 1 lub kompleks nr 2”.
2. Za termin wpłaty uznaje się dzień uznania wskazanego rachunku bankowego Spółki.
3. Uczestnik przetargu zobowiązany jest załączyć do oferty dowód wniesienia wadium.
4. Skuteczne wniesienie wadium jest warunkiem przystąpienia do przetargu.
5. Wadium nie podlega oprocentowaniu ani waloryzacji.
6. Wadium wpłacone przez oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertę, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości.
7. Wadium złożone przez Oferentów, których oferty nie zostały wybrane, zostanie zwrócone niezwłocznie po dokonaniu wyboru oferty, na rachunek bankowy wskazany przez oferenta w formularzu ofertowym.
8. Wadium złożone przez Oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza podlega zwrotowi, jeżeli Oferent nie uzyskał zgody Dyrektora KOWR na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu o ile w terminie przewidzianym w § 6 ust. 3 wystąpił o uzyskanie przedmiotowej zgody.
9. Wadium przepada na rzecz Organizatora, jeżeli Oferent, którego oferta została przyjęta uchyli się od zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży lub umowy sprzedaży nieruchomości w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu przekazanym przez Spółkę.
10. Wadium przepada na rzecz Organizatora jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny nabycia nieruchomości równej cenie wywoławczej.
11. Wadium przepada na rzecz Organizatora jeżeli Oferent, którego oferta została przyjęta nie uiszczył całej ceny sprzedaży przed dniem zawarcia umowy przenoszącej prawo własności nieruchomości.
12. Wadium przepada na rzecz Organizatora jeżeli Oferent, którego oferta została przyjęta i który był zobowiązany do uzyskania zgody Dyrektora KOWR na nabycie nieruchomości jeżeli w terminie 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wyborze jego oferty nie przedłoży Organizatorowi dowodu

potwierdzającego złożenia wniosku o uzyskanie stosownej zgody Dyrektora KOWR.

13. Wadium przepada na rzecz Organizatora jeżeli Oferent, którego oferta została przyjęta odmówił złożenia oświadczeń, wymaganych w niniejszym postępowaniu przetargowym, przedstawił w ofercie nieprawdziwe dane, zawarcie umowy sprzedaży stanie się niemożliwe z innych przyczyn, leżących po stronie Oferenta.
14. O przypadku wadium Organizator powiadamia Oferenta na piśmie.
15. W przypadku odwołania Przetargu lub zamknięcia Przetargu bez wyboru oferty Organizator przetargu niezwłocznie zwraca wadium uczestnikom przetargu na rachunek bankowy wskazany przez oferenta w formularzu ofertowym.

Rozstrzygnięcie przetargu

§ 5

1. Rozstrzygnięcie przetargu nastąpi w siedzibie Przedsiębiorstwa Produkcji Kruszywa i Usług Geologicznych KRUSZGEO SA ul. Mikołaja Reja 16 35-959 Rzeszów.
2. Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu 20 listopada 2023 r. o godz. 11.00 bez udziału Oferentów.
3. Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty jest zaproponowana przez oferenta cena zakupu Nieruchomości, nie niższa niż wskazana cena wywoławcza. Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta z najwyższą ceną.
4. Wyłonienie najkorzystniejszej oferty w postępowaniu przetargowym nastąpi w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia upływu terminu zbierania ofert.
5. Organizator zastrzega sobie prawo przedłużenia tego terminu, o czym powiadomi Oferentów drogą elektroniczną (wiadomość e-mail) wysłaną na wskazany w ofercie adres poczty elektronicznej (adres e-mail), nie później niż w dniu upływu terminu wyłonienia najkorzystniejszej oferty.
6. Komisja przetargowa rozpatrywać będzie tylko oferty spełniające wymagania niniejszego regulaminu.
7. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem pozytywnym, jeżeli złożona zostanie przynajmniej jedna oferta spełniająca jego warunki.
8. Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje cenę nabycia nieruchomości równej cenie wywoławczej.
9. W przypadku ustalenia, że kilku Oferentów zaoferowało równorzędną cenę, Organizator poinformuje pisemnie Oferentów o terminie, miejscu i zasadach kontynuacji postępowania w formie licytacji.
10. O wynikach przetargu Oferenci zostaną poinformowani drogą elektroniczną wysłaną na wskazany w ofercie adres poczty elektronicznej w terminie do 7 dni od dnia sporządzenia protokołu przetargu..
11. Komisja przetargowa odrzuca ofertę jeżeli:
 - a) nie odpowiada warunkom formalnym, a w szczególności, gdy została złożona po terminie bądź Oferent nie uiścił kwoty wadium;

- b) została złożona przez osoby wyłączone od udziału w przetargu;
 - c) jest nieczytelna lub budzi wątpliwości, co do istotnych elementów jej treści;
 - d) z przebiegu przetargu komisja przetargowa sporządza protokół, w terminie do 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu i przekazuje do akceptacji Zarządowi Spółki.
12. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli:
- a) nie wpłynęła żadna oferta,
 - b) komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełniła warunków przetargu,
 - c) nastąpiło odwołanie przetargu przez Spółkę;
 - d) wszystkie oferty podlegają odrzuceniu.

Warunki nabycia Nieruchomości

§ 6

1. Oferent, którego oferta została przyjęta przez Organizatora zobowiązany jest zapłacić całą cenę nabycia Nieruchomości, pomniejszoną o wpłacone wadium, najpóźniej na jeden dzień przed dniem zawarcia notarialnej umowy przenoszącej prawo własności Nieruchomości.
2. Oferent, którego oferta zostanie przyjęta przez Organizatora, zobowiązany będzie do:
 - a) zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego w terminie i miejscu wyznaczonym przez Organizatora przetargu,
 - b) uzyskania własnym staraniem i kosztem zgody Dyrektora Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na nabycie przedmiotowej nieruchomości jeżeli taka będzie wymagana do zawarcia umowy sprzedaży.
3. Oferent, którego oferta została przyjęta jako najkorzystniejsza, zobowiązany będzie wystąpić do Dyrektora KOWR o uzyskanie zgody na nabycie przedmiotowej nieruchomości w terminie 21 dni od otrzymania zawiadomienia o wyborze jego oferty, pod rygorem utraty wadium, o ile taka zgoda będzie wymagana do zawarcia umowy sprzedaży.
4. Zawarcie umowy przenoszącej prawo własności z Oferentem, którego oferta została przyjęta przez Organizatora, nastąpi pod warunkiem, że podmiot uprawniony do skorzystania z umownego prawa pierwokupu nie skorzysta z przysługującego mu prawa pierwokupu.
5. Nabywca zobowiązuje się do pokrycia wszystkich kosztów zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, w tym opłat notarialnych i sądowych oraz podatków związanych z przeniesieniem prawa własności.
6. Nabywca będzie zobowiązany w notarialnej umowie sprzedaży złożyć oświadczenie, że nie będzie występował z roszczeniami wobec Organizatora z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanych nieruchomości, jeżeli w wyniku pomiarów wykonanych przez uprawnionego geodetę okaże się, że powierzchnia przedmiotowych nieruchomości jest inna, niż jest to oznaczone w dokumentach załączonych do niniejszego ogłoszenia.

Zastrzeżenia

§ 7

1. Organizator zastrzega sobie prawo do zmiany treści regulaminu przetargu bez podania przyczyny, w terminie do 5 dni roboczych przed datą zakończenia zbierania ofert. Organizator będzie informował o tych zmianach na swojej stronie internetowej: www.kruszgeo.com.pl.
2. Organizator zastrzega sobie prawo wydłużenia terminu rozstrzygnięcia przetargu, nie więcej jednak niż o dalsze 14 dni, o czym powiadomi oferentów drogą elektroniczną (wiadomość e-mail) wysłaną na wskazany w ofercie adres poczty elektronicznej (adres e-mail), nie później niż w dniu upływu terminu wyłonienia najkorzystniejszej oferty.
3. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyn lub zamknięcia przetargu bez wybrania oferty na każdym etapie postępowania bez ponoszenia jakichkolwiek skutków prawnych i finansowych, niezwłocznie podając stosowną informację do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie jej na stronie internetowej Spółki.