

Regulamin

przetargu pisemnego ograniczonego na sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowych położonych w Sośnicy, gm. Radymno, pow. jarosławski, woj. podkarpackie, składających się z działek ewidencyjnych nr 841, 847, 848, 845/1

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 Sośnicy, gmina Radymno, powiat jarosławski, województwo podkarpackie, 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 ograniczonego jest sprzedaż prawa własności następujących nieruchomości gruntowych położonych w Sośnicy gmina Radymno, powiat jarosławski, województwo podkarpackie tj.:
 - 1) nieruchomości stanowiącej niezabudowaną działkę ewidencyjną nr 841 o pow. 25,61 ha sklasyfikowaną w rejestrze gruntów jako: RIIIa – 24,31 ha, RIIIb – 1,30 ha objęta księgą wieczystą PR1J/00083391/6 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Jarosławiu V Wydział Ksiąg Wieczystych;
 - 2) nieruchomości stanowiącej zabudowaną działkę ewidencyjną nr 847 o pow. 1,79 ha sklasyfikowaną w rejestrze gruntów jako: S-PsIII – 1,37 ha; Ba – 0,42 ha – objęta księgą wieczystą PR1J/00088308/3 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Jarosławiu V Wydział Ksiąg Wieczystych;
 - 3) nieruchomości stanowiącej niezabudowana działkę ewidencyjną nr 845/1 o pow. 0,1974 ha sklasyfikowaną w rejestrze gruntów jako: PsIII – 0,1254 ha, Ba – 0,0720 ha – objęta księgą wieczystą PR1J/00088308/3 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Jarosławiu V Wydział Ksiąg Wieczystych;
 - 4) nieruchomości stanowiącej niezabudowaną działkę ewidencyjną nr 848 o pow. 1,02 ha sklasyfikowaną w rejestrze gruntów jako: RIIIa – 0,75 ha; PsIII – 0,27 ha – objęta księgą wieczystą PR1J/00087022/7 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Jarosławiu V Wydział Ksiąg Wieczystych

w dalszej treści niniejszego regulaminu zwanych łącznie również „Nieruchomością”. Łączna powierzchnia Nieruchomości wynosi 28,6174 ha.

2. Cena wywoławcza Nieruchomości wynosi 1 700 000,00 zł /słownie: jeden milion siedemset tysięcy złotych/. Podana cena jest ceną netto. Do ceny nabycia zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej na dzień zapłaty ceny.

Uczestnicy przetargu

§ 3

Uczestnikami przetargu mogą być osoby uprawnione do nabywania nieruchomości rolnych zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t. j. Dz. U. 2019 r. poz. 1362), które spełnią warunki określone w art. 6 ww. ustawy i przedłożą dokumenty potwierdzające spełnienie warunków do nabycia nieruchomości rolnej, o których mowa w art. 7 ww. ustawy, a także podmioty inne niż wymienione w art. 2a ust. 1 i ust. 3 pkt 1 oraz w innych przypadkach niż wymienione w art. 2a ust. 3 pkt 2-4, pod warunkiem uzyskania zgody Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na podstawie art. 2a ust. 4 pkt 2 ww. ustawy wyrażonej w drodze decyzji administracyjnej.

Za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadającą kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkała w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzącą przez ten okres osobiście to gospodarstwo.

Oferta

§ 4

1. Warunkiem przystąpienia 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, dokładny adres zamieszkania, nr PESEL, 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) oświadczenie Oferenta, że zapoznał się ze stanem rzeczywistym, technicznym i prawnym i akceptuje stan przedmiotowej nieruchomości bez zastrzeżeń;
 - e) oświadczenie Oferenta, że nie będzie zgłaszać ani dochodzić żadnych roszczeń wobec Organizatora przetargu w przypadku unieważnienia niniejszego postępowania;
 - f) 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;
 - g) 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;
 - h) oświadczenia Oferenta do pokrycia wszystkich kosztów zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości, w tym opłat notarialnych i sądowych oraz podatków związanych z przeniesieniem prawa własności;
 - i) dowód wpłaty wadium w żądanej wysokości i terminie;
 - j) 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;
 - k) oświadczenie Oferenta o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego przez okres co najmniej 5 lat zgodnie z art. 7 ust. 1 w związku z art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanych wieczysto, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego (art. 7 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego), w przypadku, gdy rolnik posiada gospodarstwo rodzinne, położone na terenie więcej niż jednej gminie;
 - l) Zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały przez okres co najmniej 5 lat, na terenie gminy, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego;

- m) Oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych wraz z dokumentami potwierdzającymi kwalifikacje rolnicze nabywcy zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 oraz art. 7 ust. 9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego w związku z treścią § 6 i § 7 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. z 2012 r., poz. 109 z późn. zm.)
- n) 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 Sośnicy gmina Radymno” 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 24 września 2021 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

§ 5

1. Osoba przystępująca do przetargu zobowiązana jest do wniesienia wadium w formie pieniężnej w wysokości 85 000,00 zł (słownie: osiemdziesiąt pięć tysięcy 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 24 września 2021 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 Sośnicy gm. Radymno”.
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 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.
9. Wadium przepada na rzecz Organizatora jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny nabycia nieruchomości równej cenie wywoławczej.
10. Wadium przepada na rzecz Organizatora jeżeli Oferent, którego oferta została przyjęta nie uiszczył ceny brutto przed dniem zawarcia umowy przenoszącej prawo własności nieruchomości.
11. 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.
12. O przypadku wadium Organizator powiadamia Oferenta na piśmie.
13. 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

§ 6

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 27 września 2021 r. o godz. 10.00 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

§ 7

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 przedwstępnej umowy sprzedaży w terminie do 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia od Organizatora o przyjęciu oferty;
 - b) zawarcia umowy sprzedaży praw do Nieruchomości w formie aktu notarialnego w terminie i miejscu wyznaczonym przez Organizatora przetargu.
3. 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.

4. 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.
5. 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

§ 8

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.