

REGULAMIN PRZETARGU

PROCEDURA ZBYCIA NIERUCHOMOŚCI W TRYBIE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

[Organizator Przetargu]

1. Organizatorem przetargu (dalej jako „Przetarg”) jest spółka Wielkopolski Rynek Hurtowy MRS sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu.

[Przedmiot Przetargu; Nieruchomość]

2. Przedmiotem Przetargu jest sprzedaż niezabudowanej nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Franowo, obręb Kobylepole, stanowiącej działki nr 2/20 o powierzchni 52.621 m² (arkusz mapy 2) oraz nr 3/9 o powierzchni 86.909 m² (arkusz mapy 1), dla której Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr PO2P/00171140/3 („Nieruchomość”).

[Typ Przetargu]

3. Przetarg przeprowadzony będzie jako przetarg pisemny nieograniczony.

[Ogłoszenie]

4. Ogłoszenie o Przetargu podane będzie do publicznej wiadomości w prasie ogólnopolskiej na co najmniej 6 tygodni przed wyznaczonym terminem Przetargu.
5. Informacja o sprzedaży Nieruchomości może być podana do publicznej wiadomości również na stronie BIP Miasta Poznania.
6. W ogłoszeniu o przetargu pisemnym nieograniczonym zamieszcza się informacje obejmujące:
 - 1) oznaczenie Nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,
 - 2) informację o przeznaczeniu Nieruchomości do sprzedaży,
 - 3) powierzchnię Nieruchomości,
 - 4) opis Nieruchomości,
 - 5) przeznaczenie Nieruchomości w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania,
 - 6) obciążenia Nieruchomości,
 - 7) zobowiązania, których przedmiotem jest Nieruchomość,
 - 8) cenę wywoławczą,
 - 9) wysokość wadium, formę, termin i miejsce jego wniesienia,
 - 10) termin i miejsce składania ofert,
 - 11) termin i miejsce części jawnej Przetargu oraz możliwości dodatkowego przetargu ustnego w przypadku złożenia równorzędnych ofert,
 - 12) skutki uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości,
 - 13) zastrzeżenie, że Organizatorowi przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert oraz jego odwołania w każdym czasie bez podania przyczyn,
 - 14) dane teleadresowe, pod którymi można uzyskać szczegółowe informacje dotyczące Przetargu, w szczególności Regulamin Przetargu, projekt umowy sprzedaży Nieruchomości oraz inne informacje dotyczące przedmiotu sprzedaży, m.in. postępowania

administracyjnego w stosunku do Nieruchomości w zakresie nielegalnej wycinki drzew oraz wniosku o ustanowienie dostępu do drogi publicznej dla działki 3/9 od strony ul. Szwajcarskiej.

[Komisja przetargowa]

7. Czynności związane z przeprowadzeniem Przetargu wykonuje Komisja Przetargowa.
8. Przewodniczącego oraz Członków Komisji Przetargowej, w składzie od 3 do 7 osób, wyznacza Organizator Przetargu spośród osób dających rękojmię rzetelnego przeprowadzenia i rozstrzygnięcia Przetargu.

[Wyłączenia podmiotowe]

9. W Przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z Członkami Komisji Przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji Przetargowej.

[Wadium]

10. W Przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w terminie nie późniejszym niż 2 dni przed terminem składania ofert.
11. Ustala się wysokość wadium na kwotę: 1.793.500,00 złotych (słownie: milion siedemset dziewięćdziesiąt trzy tysiące pięćset złotych 00/100).
12. Wadium wnoszone będzie w pieniądzu w polskich złotych, przelewem na konto nr 02 1020 4027 0000 1102 0480 5919 w Oddziale 5 w Poznaniu PKO Bank Polski S.A.
13. Komisja Przetargowa przed otwarciem Przetargu stwierdzi wniesienie wadium przez uczestników Przetargu.
14. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu Przetargu, z zastrzeżeniem pkt. 15 i pkt. 45, jednak nie później niż przed upływem 4 dni roboczych od dnia, odpowiednio:
 - 1) odwołania Przetargu,
 - 2) zamknięcia Przetargu,
 - 3) unieważnienia Przetargu,
 - 4) zakończenia Przetargu wynikiem negatywnym.
15. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika Przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia Nieruchomości.

[Oferty]

16. Oferty należy składać w terminie określonym w ogłoszeniu o Przetargu przypadającym nie później niż w dniu Przetargu o godz. 12:00 czasu warszawskiego.
17. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach w EKS Consulting Sp. z o.o., ul. Lubowska 23/2, 60-433 Poznań, z dopiskiem „Dotyczy przetargu na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Franowo – nie otwierać”.
18. Oferta powinna zawierać:
 - 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest

- osoba prawna lub inny podmiot,
- 2) datę sporządzenia oferty,
 - 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami Przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - 4) oferowaną cenę i sposób jej zapłaty,
 - 5) dowód wniesienia wadium,
 - 6) odpis KSR w przypadku osób prawnych.
19. Oferta nie może mieć charakteru warunkowego.
20. Sposób zapłaty ceny nie może polegać na rozłożeniu jej na raty. Płatność ceny powinna być uiszczona w terminie wynikającym z zasad określonych w pkt 43 i 44.
21. Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium.

[Skutki wpłynięcia tylko jednej oferty]

22. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o Przetargu oraz Regulaminie Przetargu.
23. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

[Część jawna]

24. Część jawna przetargu może odbywać się w obecności oferentów lub ich pełnomocników. W części jawnej Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera Przetarg, przekazując ustnie oferentom lub ich pełnomocnikom informacje, o których mowa w pkt 6 ppkt 1-14.
25. Komisja Przetargowa:
- 1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowód, o którym mowa w pkt 21,
 - 2) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty, i parafuje każdą ze stron oferty,
 - 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - 4) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej Przetargu,
 - 5) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej Przetargu,
 - 6) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia Przetargu.

[Odmowa przyjęcia ofert]

26. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej Przetargu, jeżeli:
- 1) nie odpowiadają warunkom Przetargu, określonym w niniejszym regulaminie,
 - 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - 3) nie zawierają danych wymienionych w pkt 18 lub dane te są niekompletne,
 - 4) do ofert nie dołączono dowodu, o którym mowa w pkt 21.

[Kryteria wyboru oferty]

27. Przy wyborze oferty Komisja Przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną cenę.

[Analiza ofert; dodatkowy przetarg]

28. W części niejawnej Przetargu Komisja Przetargowa dokonuje analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert, z zastrzeżeniem punktów poniższych.
29. W przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Za oferty równorzędne uznaje się oferty, w których oferowana cena nie różni się o więcej niż 50.000 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych).
30. Komisja zawiadamia oferentów, o których mowa w pkt 29, o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
31. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach.
32. Wysokość postąpienia wynosić będzie 50.000 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych).
33. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
34. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka Przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która Przetarg wygrała.
35. W przypadku, gdy żaden uczestnik nie zaoferował co najmniej jednego postąpienia powyżej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, Organizator wybiera ofertę według swojego swobodnego wyboru albo unieważnia przetarg.

[Zakończenie Przetargu]

36. Przetarg może zostać odwołany w każdym momencie bez podawania przyczyn i z tego tytułu nie będzie przysługiwać żadnemu z Oferentów jakiegokolwiek roszczenie przeciwko Organizatorowi Przetargu.
37. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
38. Przewodniczący Komisji Przetargowej zawiadamia pisemnie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku Przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od dnia zamknięcia Przetargu.
39. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także jeżeli Komisja Przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków Przetargu.

[Protokół z Przetargu]

40. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół przeprowadzonego Przetargu. Protokół powinien zawierać informacje o:
 - 1) terminie i miejscu oraz rodzaju Przetargu,
 - 2) oznaczeniu Nieruchomości według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
 - 3) obciążeniach Nieruchomości,
 - 4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest Nieruchomość,
 - 5) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
 - 6) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w Przetargu, wraz z uzasadnieniem,
 - 7) cenie wywoławczej Nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w Przetargu,

- 8) rozstrzygnięciach formalnych podjętych przez Komisję Przetargową, wraz z uzasadnieniem,
 - 9) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w Przetargu jako nabywca Nieruchomości,
 - 10) imionach i nazwiskach Przewodniczącego i Członków Komisji Przetargowej,
 - 11) dacie sporządzenia protokołu.
- 41. Protokół z przeprowadzonego Przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla Organizatora Przetargu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca Nieruchomości.
 - 42. Protokół przeprowadzonego Przetargu podpisują Przewodniczący i Członkowie Komisji Przetargowej oraz osoba wyłoniona w Przetargu jako nabywca Nieruchomości.
 - 43. Protokół przeprowadzonego Przetargu oraz wpłata należności za Nieruchomość stanowią podstawę zawarcia aktu notarialnego.

[Zawarcie umowy sprzedaży Nieruchomości]

- 44. Organizator Przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca Nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia Przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
- 45. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca Nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt. 44, Organizator Przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W zawiadomieniu zamieszcza się informację o tym uprawnieniu.
- 46. Opłaty notarialne związane z zawarciem umowy ponosi osoba ustalona jako nabywca Nieruchomości.