

## REGULAMIN

przetargu pisemnego nieograniczonego

na sprzedaż nieruchomości

Ostrowskiego Zakładu Ciepłowniczego S.A.(OZC) i

Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej „MZGM” Sp. z o.o. (MZGM)

w Ostrowie Wielkopolskim

### §1.

Regulamin określa szczegółowe warunki przetargu pisemnego nieograniczonego, w tym sposób przygotowania i składania ofert, na sprzedaż nieruchomości:

- a) stanowiącej własność OZC: działki 1/28 z arkusza mapy 1, obręb Ostrów Wielkopolski 0094, o powierzchni: 1,4147 ha, wpisanej do księgi wieczystej **KZ1W/00110256/1**,
- b) stanowiącej własność MZGM: działki 1/10 z arkusza mapy 1, obręb Ostrów Wielkopolski 0094, o powierzchni: 0,1391 ha, wpisanej do księgi wieczystej **KZ1W/00063007/6**

### §2.

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

- 1) Sprzedawcy - Ostrowski Zakład Ciepłowniczy SA w Ostrowie Wielkopolskim (OZC) oraz Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej „MZGM” Sp. z o.o. w Ostrowie Wielkopolskim (MZGM)
- 2) nieruchomości – a) niezabudowaną nieruchomość będącą własnością Ostrowskiego Zakładu Ciepłowniczego SA w Ostrowie Wielkopolskim oznaczoną w ewidencji gruntów numerem działki nr 1/28 , o powierzchni 1,4147 ha, zlokalizowaną w Ostrowie Wielkopolskim przy ul. Wysockiej (obręb 0094 – Miasto Ostrów Wielkopolski), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KZ1W/00110256/1, oraz b) niezabudowaną nieruchomość będącą własnością Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej „MZGM” Sp. z o.o. w Ostrowie Wielkopolskim oznaczoną w ewidencji gruntów numerem działki 1/10 o powierzchni 0,1391 ha, zlokalizowaną w Ostrowie Wielkopolskim przy ul. Wysockiej (obręb 0094 – Miasto Ostrów Wielkopolski), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KZ1W/00063007/6.
- 3) oferta - ofertę w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego złożoną przez oferenta, zgodnie z przedmiotem przetargu określonym w ogłoszeniu o przetargu; oferta składa się z oferty cenowej oraz innych dokumentów wymaganych od oferenta w przetargu;
- 4) oferent - osobę fizyczną, osobę prawną albo jednostkę organizacyjną niebędącą osobą prawną, której ustawa przyznała zdolność prawną, która ubiega się o zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości;
- 5) przetarg - rozumie się przez to postępowanie w sprawie zawarcia umowy sprzedaży w trybie określonym w niniejszym Regulaminie, trwające od daty ogłoszenia o przetargu do daty zawarcia umów przenoszących własność nieruchomości albo daty wcześniejszego zakończenia przetargu (odwołanie przetargu, unieważnienie przetargu lub zamknięcie przetargu bez dokonania wyboru).

### §3.

1. Przetarg przeprowadzany jest na podstawie art. 70<sup>1</sup> – 70<sup>5</sup> Kodeksu cywilnego, niniejszego regulaminu z uwzględnieniem §25 ust.2 pkt. e Statutu OZC w zw. z art. 393 pkt. 4 kodeksu spółek handlowych oraz Uchwale nr 3/2021 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej „MZGM” Sp. z o.o. w Ostrowie Wielkopolskim z dnia 13.04.2021 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży nieruchomości gruntowych, dla których aktualny plan zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje budownictwa wielorodzinnego

2. Przetarg ma charakter przetargu pisemnego nieograniczonego.

3. Przedmiotem przetargu jest wyłonienie nabywcy obu nieruchomości (nieruchomości a) oraz nieruchomości b) w drodze sprzedaży.

4. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi:

a) 5 411 465,33 zł(netto)

b) 532 080,00 zł(netto)

RAZEM: 5 943 545,33 zł(netto)

5. Sprzedaż nieruchomości, po przeprowadzeniu przetargu i wyborze oferty, wymagać będzie zgody:

a) Rady Nadzorczej OZC zgodnie z §25 ust.2 pkt. e Statutu Spółki w zw. z art. 393 pkt. 4 kodeksu spółek handlowych

b) Zarządu MZGM zgodnie z §2 Uchwały nr 3/2021 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej „MZGM” Sp. z o.o. w Ostrowie Wielkopolskim z dnia 13.04.2021 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży nieruchomości gruntowych, dla których aktualny plan zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje budownictwa wielorodzinnego

### §4.

1. Sprzedawcy podają do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem składania ofert.

2. Ogłoszenie o przetargu umieszczone będzie na stronach internetowych Sprzedawców oraz w innych publikatorach zgodnie z wyborem komisji przetargowej.

### §5.

Oferent jest zobowiązany do przygotowania i złożenia oferty, zgodnie z ogłoszeniem o przetargu i Regulaminem.

### §6.

Warunkami udziału w przetargu jest prawidłowe:

1) złożenie oferty

2) wniesienie wadium.

## §7.

1. Oferty składane są w formie pisemnej, na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu, w zaklejonej kopercie, w terminie, w miejscu i na zasadach określonych w ogłoszeniu o przetargu.

2. Osoba przyjmująca oferty określa na kopercie datę oraz godzinę otrzymania przez Sprzedawcę oferty.

## §8.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa.

2. Przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej, w składzie od 3 do 7 osób, wyznaczają Prezesi Zarządów Sprzedawców.

3. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze jawnego głosowania.

4. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji przetargowej.

## §9.

W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć: członkowie Zarządu, prokurenci, członkowie organów nadzoru, osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom - małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo, 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.

## §10.

Przetarg może się odbyć, jeżeli wpłynię co najmniej jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

## §11.

1. Otwarcie ofert odbywa się w obecności oferentów, jednakże obecność oferentów nie jest obowiązkowa.

2. W czasie otwarcia ofert Przewodniczący komisji przetargowej w imieniu komisji przetargowej:

- 1) podaje liczbę otrzymanych ofert;
- 2) podaje daty złożenia poszczególnych ofert i stwierdza, czy zostały złożone w wyznaczonym terminie składania ofert;
- 3) dokonuje otwarcia kopert z ofertami;
- 4) podaje nazwy (firmy) oraz adresy oferentów;
- 5) sprawdza dowody wniesienia wadium;
- 6) podaje wysokość oferowanej ceny i stwierdza, czy nie jest ona niższa od ceny wywoławczej;
- 7) informuje oferentów o przewidywanym terminie zakończenia przetargu.

## §12.

Komisja przetargowa odrzuca ofertę, jeżeli:

- 1) nie odpowiada ona warunkom przetargu;
- 2) została złożona po upływie wyznaczonego terminu składania ofert;
- 3) oferent nie wniósł wadium;
- 4) oferent nie zaoferował co najmniej ceny wywoławczej i to w odniesieniu do nieruchomości a) bądź b) jak również a)+b)

## § 13.

1. Komisja przetargowa weryfikuje oferty i dokonuje szczegółowej ich analizy ofert.
2. Wszystkie załączone do oferty dokumenty muszą być sporządzone w języku polskim a jeżeli zostały sporządzone w innym języku - winno zostać złożone tłumaczenie tych dokumentów na język polski sporządzone przez tłumacza przysięgłego; dokumenty muszą być złożone w formie oryginału lub kopii notarialnie poświadczonych za zgodność z oryginałem.
3. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.
4. Oferent może przed upływem terminu składania ofert zmienić lub wycofać ofertę, z zastrzeżeniem pkt 6-8.
5. Zmiana oferty może nastąpić tylko poprzez złożenie zmienionej, pisemnej oferty według takich samych zasad, jak wcześniej składana oferta. Oferta zmieniająca wcześniej złożoną ofertę musi jednoznacznie wskazywać, które postanowienia oferty są zmienione. Na kopercie z ofertą zmienioną należy zamieścić dopisek „Oferta zmieniona”.
6. Oferent może wycofać już złożoną ofertę tylko przed upływem terminu składania ofert poprzez złożenie pisemnego oświadczenia o wycofaniu oferty, podpisanego przez oferenta lub osobę przez niego upoważnioną.
7. Komisja może wydać ofertę oferentowi tylko na podstawie pisemnego żądania zwrotu oferty złożonego przez oferenta lub osobę upoważnioną przez oferenta do dokonania tej czynności. Upoważnienie do wycofania oferty musi być dołączone do żądania zwrotu oferty. Wydanie wycofanej oferty nastąpi niezwłocznie po upływie terminu składania ofert.
8. Składający ofertę pozostaje nią związany do czasu zawarcia umów sprzedaży w formie aktu notarialnego przenoszących własność nieruchomości albo daty wcześniejszego zakończenia przetargu (odwołanie przetargu, unieważnienie przetargu lub zamknięcie przetargu bez dokonania wyboru).
9. W toku dokonywania ocen złożonych ofert, Komisja może żądać udzielenia przez oferentów wyjaśnień dotyczących ich treści.
10. Komisja przetargowa wybiera ofertę najkorzystniejszą, kierując się najwyższą zaoferowaną ceną.
11. Praca komisji przetargowej kończy się:
  - 1) wyborem najkorzystniejszej oferty;
  - 2) zamknięciem przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
12. Wynik postępowania po zatwierdzeniu przez Zarządy Sprzedawców:
  - 1) ogłaszany jest na stronach internetowych Sprzedawców;
  - 2) przekazywany jest drogą pisemną na adresy oferentów podane w ofercie.

#### §14.

1. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół przeprowadzonego przetargu.
2. Protokół zawiera informacje o:
  - 1) terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu;
  - 2) oznaczeniu nieruchomości będących przedmiotem przetargu
  - 3) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów;
  - 4) oferentach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem;
  - 5) cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu albo o niedokonaniu wyboru żadnej ze złożonych ofert;
  - 6) uzasadnienie rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową;
  - 7) imionach, nazwisku i adresie albo nazwie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości;
  - 8) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej;
  - 9) dacie sporządzenia protokołu.
3. Protokół przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej.

#### §15.

1. Udokumentowany w protokole przeprowadzonego przetargu wybór nabywcy nieruchomości wymaga zatwierdzenia przez Zarządy Sprzedawców.
2. W przypadku niezatwierdzenia wyboru przez Zarządy Sprzedawców przetarg uznaje się za zamknięty bez dokonania wyboru.

#### § 16.

Umowy sprzedaży nieruchomości zostaną zawarte w terminie wyznaczonym przez Sprzedawców, po uzyskaniu zgody organów o których mowa w §3 ust.5 Regulaminu. Sprzedawcy wystąpią do organów o których mowa w §3 ust.5 Regulaminu o udzielenie zgody na sprzedaż nieruchomości niezwłocznie po zatwierdzeniu wyboru komisji przetargowej przez Zarządy.

#### § 17.

1. Po uzyskaniu zgody organów o których mowa w §3 ust.5 Regulaminu na zbycie nieruchomości Komisja przetargowa ustala z oferentem, który przetarg wygrał, termin zawarcia umów sprzedaży w formie aktu notarialnego.
2. Oferent przedłoży przed datą zawarcia umów o których mowa w ust.1 , dokument potwierdzający uzyskanie stosownej zgody na nabycie przedmiotu przetargu, jeżeli obowiązujące przepisy, statut, umowa spółki, akt założycielski oferenta, wymaga uzyskania zgody właściwego organu.
3. W przypadku nie uzyskania zgód organów, o których mowa w §3 ust.5 Regulaminu, na zbycie nieruchomości, Sprzedawcy unieważnią przetarg, a oferentowi nie będzie przysługiwało z tego tytułu żadne roszczenie poza roszczeniem o zwrot wadium.

## §18.

1. Sprzedawcy zwrócą wadium niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu lub unieważnieniu przetargu, nie później niż 7 dnia od dnia odwołania, zamknięcia lub unieważnienia przetargu, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5. Zwrot wadium zostanie dokonany również w przypadku:

- ostatecznego wycofania oferty przez oferenta przed upływem terminu składania ofert,
- po wyborze najkorzystniejszej oferty z zastrzeżeniem pkt.3.

2. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu zwraca się oferentom na wskazany przez oferenta rachunek bankowy, z zastrzeżeniem poniższych punktów.

3. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia.

**4. Wadium złożone przez oferenta przepada na rzecz Sprzedawców, jeżeli cena nieruchomości z oferty będzie niższa od ceny wywoławczej i to w odniesieniu do nieruchomości a) bądź b) jak również a)+b)**

5. Wadium złożone przez oferenta, którego oferta została wybrana, przepada na rzecz Sprzedawców, jeżeli oferent:

- 1) nie dokona wpłaty oferowanej ceny nabycia w wyznaczonym przez Sprzedawców terminie;
- 2) uchylił się od zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego w szczególności warunkowej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego lub umowy przenoszącej własność w wyznaczonym przez Sprzedawców terminie, w tym z powodu nieuzyskania zgody o której mowa w § 17 ust.2 Regulaminu.

6. Równocześnie z przepadkiem wadium oferent traci prawa wynikające z wyboru oferty.

## §19.

Sprzedawcom przysługuje w każdym czasie prawo odwołania przetargu, zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn. W takim przypadku nie przysługuje oferentom żadne roszczenie przeciwko Sprzedawcom.

## §20.

1. Komisja przetargowa udostępnia dokumentację techniczną i prawną nieruchomości będących przedmiotem przetargu:

- do wglądu w siedzibie: Ostrowskiego Zakładu Ciepłowniczego SA ul. Wysocka 57, Ostrów Wielkopolski.

2. Warunkiem udostępnienia dokumentacji jest złożenie przez oferenta oświadczenia o zobowiązaniu się do zachowania w tajemnicy informacji wynikających z dokumentów oraz o zobowiązaniu się do wykorzystania ich wyłącznie w zakresie koniecznym do przygotowania i złożenia oferty, według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do Regulaminu.

**Ostrowski Zakład Ciepłowniczy SA w Ostrowie Wielkopolskim**

oraz

**Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „MZGM” Sp. z o.o. w Ostrowie Wielkopolskim**

Dane Oferenta.

Imię, nazwisko albo nazwa (firma) .....

Adres siedziby: .....

Adres e-mail: .....

Tel. fax. ....

Numer NIP .....

Numer REGON .....

## Oferta

w przetargu na sprzedaż:

- a) niezabudowanej nieruchomości, będącej własnością Ostrowskiego Zakładu Ciepłowniczego SA w Ostrowie Wielkopolskim o oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki nr 1/28 ,o powierzchni 1,4147 ha, zlokalizowanej w Ostrowie Wielkopolskim (obręb 0094 – Miasto Ostrów Wielkopolski), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KZ1W/00110256/1, oraz
- b) niezabudowanej nieruchomości, będącej własnością Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej „MZGM” Sp. z o.o. w Ostrowie Wielkopolskim oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki 1/10, o powierzchni 0,1391 ha, zlokalizowanej w Ostrowie Wielkopolskim (obręb 0094 – Miasto Ostrów Wielkopolski), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KZ1W/00063007/6

Odpowiadając na ogłoszony przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż ww. nieruchomości,

oferujemy cenę za własność ww. nieruchomości w kwocie:

- nieruchomość a): ..... (słownie:  
 ..... ) złotych + .....% podatek VAT w kwocie  
 .....(słownie:..... ) złotych  
 =.....(słownie:.....

- nieruchomość b): ..... (słownie:  
 ..... ) złotych + .....% podatek VAT w kwocie  
 ..... (słownie:) ..... złotych  
 =.....(słownie:.....

RAZEM (a+b) : ..... (słownie:  
 ..... złotych + .....% podatek VAT w kwocie (słownie:  
 ..... ) złotych  
 =.....(słownie:.....

Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu o przetargu i „REGULAMINIE przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości Ostrowskiego Zakładu Ciepłowniczego S.A.(OZC) i Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej „MZGM” Sp. z o.o. (MZGM) w Ostrowie Wielkopolskim ” oraz przyjmujemy warunki przetargu bez zastrzeżeń.

Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu i przyjmujemy go bez zastrzeżeń. Oświadczamy, że uzyskaliśmy wszelkie informacje niezbędne do przygotowania i złożenia oferty, w tym dotyczące stanu prawnego przedmiotu przetargu.

Zobowiązujemy się do:

1) wpłacenia całości zaoferowanej ceny w terminie wyznaczonym przez Sprzedawców w poniższy sposób:

- 100% ceny - nie później niż 2 dni przed datą zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego;

Za datę zapłaty ceny nabycia uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Sprzedawcy.

2) pokrycia wszelkich kosztów związanych z nabyciem nieruchomości.

Oświadczamy, że uważamy się za związanych ofertą do czasu wyboru oferty albo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Oświadczamy, że wymagania stawiane w przetargu oferentom zostały przez nas zaakceptowane bez zastrzeżeń i zobowiązujemy się, w przypadku wyboru naszej oferty, do zawarcia umów w miejscu i terminie wyznaczonym przez Sprzedawcę.

Osobą uprawnioną do kontaktów ze Sprzedawcą jest: ..... nr tel....., nr fax.....adres e-mail.....

W przypadku wyboru innej oferty, wadium proszę zwrócić na rachunek bankowy o numerze: .....

Wykaz dokumentów załączonych do oferty:

1) aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert;

2) pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego - jeżeli oferent działa przez pełnomocnika;

3) pełnomocnictwo udzielone przez współmałżonka w formie aktu notarialnego lub zgodę współmałżonka na nabycie nieruchomości udzieloną w formie aktu notarialnego bądź umowę rozdzielnosci majątkowej - jeżeli oferentem jest osoba pozostająca w związku małżeńskim;

4) dowód wniesienia wadium;

5) promesa wydania przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji zezwolenia na nabycie nieruchomości przez cudzoziemca (jeżeli jest wymagana);

6) jeżeli oferentem jest osoba fizyczna pozostająca w związku małżeńskim - oświadczenie, czy występuje w imieniu własnym czy też zamierza nabyć nieruchomość w imieniu swoim i małżonka do majątku wspólnego;

Data sporządzenia oferty:

Podpis oferenta lub osób upoważnionych do reprezentowania oferenta:



**Ostrowski Zakład Ciepłowniczy SA w Ostrowie Wielkopolskim**

**oraz**

**Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „MZGM” Sp. z o.o. w Ostrowie Wielkopolskim**

Dane Oferenta.

Imię, nazwisko albo nazwa (firma) .....

Adres siedziby: .....

Adres e-mail: .....

Tel. fax. ....

Numer NIP .....

Numer REGON .....

Oświadczenie o zachowaniu poufności

W związku z ogłoszonym przetargiem pisemnym nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, będących własnością Ostrowskiego Zakładu Ciepłowniczego SA w Ostrowie Wielkopolskim oraz Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej „MZGM” Sp. z o.o. w Ostrowie Wielkopolskim, wnosimy o udostępnienie dokumentacji technicznej i prawnej nieruchomości poprzez umożliwienie wglądu do dokumentacji w siedzibie Sprzedawcy.

Równocześnie zobowiązujemy się zachować w tajemnicy informacje wynikające z przekazanych dokumentów oraz zobowiązujemy się wykorzystać je wyłącznie w zakresie koniecznym do przygotowania i złożenia oferty.

Data:

Podpis oferenta lub osób upoważnionych do reprezentowania oferenta: