

REGULAMIN
przetargu pisemnego nieograniczonego
na sprzedaż zabudowanej nieruchomości w Kępnie

§1.

Regulamin określa szczegółowe warunki przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości będącej własnością Ostrowskiego Zakładu Ciepłowniczego SA w Ostrowie Wielkopolskim oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki nr 1650/11 ,o powierzchni 0,1815 ha, zlokalizowanej w Kępnie (obręb 0001 – Miasto Kępno), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KZ1E/00056247/2, w tym sposób przygotowania i składania ofert.

§2.

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

- 1) Sprzedawca - Ostrowski Zakład Ciepłowniczy SA w Ostrowie Wielkopolskim (Spółka)
- 2) nieruchomość - zabudowaną nieruchomość będącą własnością Ostrowskiego Zakładu Ciepłowniczego SA w Ostrowie Wielkopolskim oznaczoną w ewidencji gruntów numerem działki nr 1650/11 ,o powierzchni 0,1815 ha, zlokalizowaną w Kępnie przy ul. Wrocławskiej (obręb 0001 – Miasto Kępno), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KZ1E/00056247/2
- 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 umowy przenoszącej 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. 70¹ – 70⁵ Kodeksu cywilnego, niniejszego regulaminu z uwzględnieniem §25 ust.2 pkt. e Statutu Spółki w zw. z art. 393 pkt. 4 kodeksu spółek handlowych.
2. Przetarg ma charakter przetargu pisemnego nieograniczonego.
3. Przedmiotem przetargu jest wyłonienie nabywcy nieruchomości w drodze sprzedaży.
4. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 500 000,- zł.
5. Sprzedaż nieruchomości, po przeprowadzeniu przetargu i wyborze oferty, wymagać będzie zgody Rady Nadzorczej Sprzedawcy zgodnie z §25 ust.2 pkt. e Statutu Spółki w zw. z art. 393 pkt. 4 kodeksu spółek handlowych

§4.

1. Sprzedawca podaje do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem składania ofert.
2. Ogłoszenie o przetargu umieszczone będzie na stronie internetowej Sprzedawcy 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 oraz
- 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, wyznacza zarządzeniem Prezes Zarządu Sprzedawcy.
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, 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 wpłynie 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.

§ 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 poświadczonej 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. Sprzedawca 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 umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego przenoszącej własność nieruchomości albo daty wcześniejszego zakończenia przetargu (odwołanie przetargu, unieważnienie przetargu lub zamknięcie przetargu bez dokonania wyboru).
9. W toku dokonywania ocen złożonych ofert, Sprzedawca 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 Zarząd Sprzedawcy:
 - 1) ogłaszany jest na stronie internetowej Sprzedawcy;
 - 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 będącej 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 Zarząd Sprzedawcy.
2. W przypadku niezatwierdzenia wyboru przez Zarząd przetarg uznaje się za zamknięty bez dokonania wyboru.

§ 16.

Umowa sprzedaży nieruchomości zostanie zawarta w terminie wyznaczonym przez Sprzedawcę, po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej. Sprzedawca wystąpi do Rady Nadzorczej o udzielenie zgody na sprzedaż nieruchomości niezwłocznie po zatwierdzeniu wyboru komisji przetargowej przez Zarząd.

§ 17.

1. Po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej na zbycie nieruchomości Komisja przetargowa ustala z oferentem, który przetarg wygrał, termin zawarcia warunkowej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
2. Oferent przedłoży przed datą zawarcia umowy o której mowa w ust.1, dokument potwierdzający

uzyskanie stosownej zgody na nabycie przedmiotu przetargu, jeżeli obowiązujące przepisy, statut, umowa spółki, akt założycielski przedsiębiorcy, wymaga uzyskania zgody właściwego organu.

3. Umowa sprzedaży nieruchomości zostanie zawarta pod warunkiem, że uprawniony do pierwokupu nie wykona przysługującego mu prawa. Umowa przenosząca własność nieruchomości zostanie zawarta po otrzymaniu przez Sprzedawcę zawiadomienia o podjętej decyzji w sprawie niewykonania prawa pierwokupu.

4. W przypadku nie uzyskania zgody Rady Nadzorczej na zbycie nieruchomości Sprzedawca unieważni przetarg, a oferentowi nie będzie przysługiwało z tego tytułu żadne roszczenie poza roszczeniem o zwrot wadium.

§18.

1. Sprzedawca zwróci 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 Sprzedawcy, jeżeli cena nieruchomości z oferty będzie niższa od ceny wywoławczej.

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

- 1) nie dokona wpłaty oferowanej ceny nabycia w wyznaczonych przez Sprzedawcę terminie;
- 2) uchyli się od zawarcia warunkowej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego lub umowy przenoszącej własność w wyznaczonym przez Sprzedawcę 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.

Sprzedawcy 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 Sprzedawcy.

§20.

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

- do wglądu w siedzibie Sprzedawcy;

2. Warunkiem udostępnienia dokumentacji jest złożenie przez oferenta oświadczenia o zobowiązaniu się do zachowaniu 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

Dane Oferenta.

Imię, nazwisko albo nazwa (firma)
Adres siedziby:
Adres e-mail:
Tel. fax.
Numer NIP
Numer REGON

Oferta

w przetargu na sprzedaż zabudowanej nieruchomości, będącej własnością nieruchomości będącej własnością Ostrowskiego Zakładu Ciepłowniczego SA w Ostrowie Wielkopolskim oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki nr 1650/11 ,o powierzchni 0,1815 ha, zlokalizowanej w Kępnie (obręb 0001 – Miasto Kępno), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KZ1E/00056247/2.

Odpowiadając na ogłoszony przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż ww. nieruchomości, będącej własnością Ostrowskiego Zakładu Ciepłowniczego SA w Ostrowie Wielkopolskim, oferujemy cenę za własność ww. nieruchomości w kwocie (słownie:) złotych, w tym podatek VAT w kwocie (słownie:)złotych (patrz. informacja w ogłoszeniu).

Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu o przetargu i „REGULAMINIE przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż zabudowanej nieruchomości położonej w Kępnie”, 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 Sprzedawcę w poniższy sposób:
 - 50% ceny - nie później niż 2 dni przed datą zawarcia warunkowej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego;
 - 50% ceny - nie później niż 2 dni przed datą zawarcia umowy przenoszącej własność 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 przez czas wskazany w ww. Regulaminie.

Oświadczamy, że wymagania stawiane w przetargu oferentom zostały przez nas zaakceptowane bez zastrzeżeń i zobowiązujemy się, w przypadku wyboru naszej oferty, do zawarcia umowy 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 3 miesiące 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 rozdzielności 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

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, będącej własnością Ostrowskiego Zakładu Ciepłowniczego SA 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: