REGULAMIN PRZETARGU

pracy Komisji Przetargowej powołanej do przeprowadzenia przetargu nieograniczonego – ustnego (zwanego dalej również skrótowo: przetarg) na sprzedaż nieruchomości rolnych zabudowanych, położonych na działkach nr 97/1, 97/4, 105 w obrębie Glesno, miejscowość Gleszczonek, gmina Wyrzysk, województwo wielkopolskie.

Przepisy ogólne

1. Komisja przetargowa w pięcioosobowym składzie zostaje powołana przez Zarząd Stadniny Koni w Dobrzyniewie Sp. z o.o. do przeprowadzenia przetargu ustnego - nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości rolnych, zabudowanych, położonych na działkach nr 97/1, 97/4, 105 w obrębie Glesno, miejscowość Gleszczonek, gmina Wyrzysk, województwo wielkopolskie.
2. Komisja rozpoczyna działalność z dniem powołania.
3. Pracami Komisji kieruje Przewodniczący powoływany przez Zarząd Spółki.
4. Członkowie Komisji obowiązani są rzetelnie, sumiennie i obiektywnie wykonywać swoje obowiązki w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

Zadania Komisji

5. Do zadań Komisji należy:
    1) Sporządzenie wykazu nieruchomości będących przedmiotem sprzedaży w drodze przetargu.
    2) Ogłoszenie w/w wykazu zgodnie z przepisami.
    3) Przygotowanie tekstu ogłoszenia o przetargu.
    4) Ogłoszenie przetargu ustnego - nieograniczonego wraz z załącznikiem w postaci aktualnego tekstu jednolitego ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego z dnia 11 kwietnia 2003 r. wraz z późniejszymi zmianami, w dowolnie wybranych miejscach (strona internetowa Spółki, siedziba Spółki, strona ogłoszeń KOWR-u, urzędy gmin, gazety lokalne i ogólnopolskie itp.).
    5) Przeprowadzenie przetargu ustnego - nieograniczonego.
    6) W przypadku nierozstrzygnięcia I przetargu ustnego - nieograniczonego, ogłoszenie przetargu II ustnego - nieograniczonego.

7) W przypadku unieważnienia przetargu ustnego - nieograniczonego, ogłoszenie kolejnego przetargu ustnego - nieograniczonego.
8) Sporządzenie protokołu z przeprowadzonych przetargów.
9) Przedłożenie wyniku przetargu ustnego - nieograniczonego do zatwierdzenia Zarządowi Spółki.
10) Zweryfikowanie spełnienia przez zwycięzcę przetargu wymogów nabycia nieruchomości rolnych w świetle ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego z dnia 11 kwietnia 2003 r. z późniejszymi zmianami.
11) Unieważnienie przetargu ustnego - nieograniczonego i pisemne poinformowanie zwycięzcy o tym fakcie.

Tryb pracy Komisji w trakcie przetargu

6. Przed otwarciem przetargu ustnego - nieograniczonego jego uczestnicy zobowiązani są do złożenia na piśmie do protokołu Komisji Przetargowej:
   a) dowodu wniesienia wadium do kasy lub na rachunek bankowy Stadniny Koni w Dobrzyniewie Sp. z o.o.,
   b) oświadczenia, że zapoznali się ze stanem faktyczny, technicznym, prawnym i granicami nieruchomości będących przedmiotem przetargu oraz że nie zgłaszają do tych stanów jakichkolwiek zastrzeżeń,
   c) oświadczenia o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu i że w związku z tym nie będą występowali z ewentualnymi roszczeniami z tytułu wad przedmiotu przetargu, w szczególności na podstawie przepisów o rękojmi bądź na podstawie przepisów o naprawieniu szkody oraz oświadczenie o zrzeczeniu się wszelkich roszczeń w tym zakresie;
   d) oświadczenia o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu, jego warunkami i przyjęcia ich bez zastrzeżeń,
   e) jeżeli startuje w przetargu jako podmiot profesjonalnie trudniący się produkcją roślinną lub/i zwierzęcą, złożyć oświadczenie, że do przetargu przystępuje w ramach prowadzonej działalności gospodarczej (przedsiębiorca);
   f) oświadczenia, że spełniają wszelkie wymogi do nabycia nieruchomości rolnych określone w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego z dnia 11 kwietnia 2003 r. z późniejszymi zmianami bądź, że wymogi takie spełnią w terminie 2 miesięcy po wygraniu i zamknięciu przetargu (zgoda Dyrektora KOWR na nabycie nieruchomości rolnych itd.).

Przetarg przeprowadza się, jeżeli stawił się chociażby jeden uczestnik przetargu ustnego - nieograniczonego. Jeżeli warunek określony w zdaniu poprzednim nie zostanie spełniony, Komisja przetargowa stwierdza, że przetarg, jako nierozstrzygnięty, nie doszedł do skutku .

7. Przewodniczący Komisji rozpoczyna przetarg od stwierdzenia prawidłowości ogłoszenia o przetargu i przekazania uczestnikom przetargu informacji wynikających z ogłoszenia o przetargu.
8. Przewodniczący sprawdza, czy wadia zostały wniesione we właściwym terminie, miejscu i formie.
9. Wywołanie licytacji następuje przez ogłoszenie ceny wywoławczej, po czym Przewodniczący wzywa uczestników przetargu do zgłaszania postąpień. Minimalne postąpienie wynosi 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100).
10. Przewodniczący Komisji ogłasza kolejne postąpienia zgłaszane ustnie przez uczestników przetargu.
11. Po ustaniu postąpień Przewodniczący informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą zaoferowaną cenę i zamyka licytację. Licytację wygrywa uczestnik przetargu, który zgłosił najwyższą ostatnio zaoferowaną cenę.
12. Jeżeli mimo trzykrotnego ogłoszenia ceny wywoławczej żaden z uczestników przetargu nie zgłosił postąpienia, Przewodniczący dokonuje przybicia i kończy licytację.
13. Po zakończeniu licytacji Przewodniczący Komisji ogłasza imię i nazwisko albo firmę uczestnika przetargu, który wygrał licytację.
14. Przetarg uważa się za nierozstrzygnięty, jeżeli:
    1) nikt nie stawił się na przetarg ustny nieograniczony,
    2) żaden z uczestników przetargu ustnego nieograniczonego nie zaoferował postąpienia ponad ceną wywoławczą.

15. Po ogłoszeniu zwycięzcy licytacji Przewodniczący Komisji przetargowej zamyka przetarg, a Komisja sporządza protokół przetargu i weryfikuje zwycięzcę pod kątem spełnienia wymogów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego z dnia 11 kwietnia 2003 r. z późniejszymi zmianami oraz przedstawia wynik przetargu do zatwierdzenia Zarządowi Spółki.
16. W przypadku nierozstrzygnięcia I przetargu Komisja przetargowa może według powyższych reguł przeprowadzić II przetarg ustny nieograniczony, według wszystkich powołanych wyżej reguł i z zastrzeżeniem, że cena wywoławcza będzie identyczna jak w pierwszym przetargu.

17. Przeprowadzenie kolejnego lub kolejnych (II-go i następnych) przetargów według powyższych reguł z niższą ceną wywoławczą, niższa cena wywoławcza z I-go przetargu, wymaga uzyskania uprzednio zgody Zgromadzenia Wspólników Stadniny Koni w Dobrzyniewie Sp. z o.o.
18. Ze zwycięzcą przetargu zostanie zawarta notarialna umowa sprzedaży nieruchomości będących przedmiotem przetargu, z zastrzeżeniem zdania następnego. Jeżeli po wygraniu przetargu okaże się, że zwycięzca nie spełnia wymogów do nabycia nieruchomości rolnych w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego z dnia 11 kwietnia 2003 r. z późniejszymi zmianami i nie spełni tych wymogów w okresie kolejnych 2 miesięcy od zamknięcia przetargu (wymóg zgody Dyrektora KOWR itd.), Komisja przetargowa ma prawo do unieważnienia przetargu bez potrzeby jego uzasadnienia, ale z obowiązkiem mailowego lub pisemnego powiadomienia o tym fakcie zwycięzcy przetargu. W przypadku określonym w zdaniu poprzednim Komisja przetargowa może ogłosić kolejny przetarg z ceną wywoławczą jak w poprzednio unieważnionym przetargu. O spełnieniu w terminie 2 miesięcy od zamknięcia przetargu wymogów wskazanej wyżej ustawy do nabycia nieruchomości rolnych zwycięzca przetargu zobowiązany jest poinformować Stadninę Koni w Dobrzyniewie Sp. z o.o. w formie pisemnej lub mailowej przed upływem powyższego 2 –miesięcznego terminu.

Postanowienia końcowe

19. Komisja kończy działalność w dniu zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości objętych przedmiotem przetargu z uczestnikiem przetargu, który wygrał licytację i spełnia wszelkie wymogi do nabycia nieruchomości rolnych w świetle ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego z dnia 11 kwietnia 2003 r. z późniejszymi zmianami.
20. Notarialna umowa sprzedaży nieruchomości objętych przedmiotem przetargu winna być zawarta w terminie wyznaczonym przez Spółkę, nie dłuższym jednak, niż 3 miesiące od dnia zamknięcia przetargu przez Komisję przetargową. O terminie zawarcia umowy sprzedaży zwycięzca przetargu, pozytywnie zweryfikowany pod kątem spełniania wymogów wynikających z ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego z dnia 11 kwietnia 2003 r. z późniejszymi zmianami, zostanie powiadomiony w formie pisemnej lub mailowej.
21. Wszelkie koszty notarialne i sądowe zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości pokrywa w całości zwycięzca przetargu.

22. Ogłoszenia o przetargu stanowią integralną część niniejszego Regulaminu i muszą być traktowane przez uczestników przetargu na równi z postanowieniami niniejszego regulaminu. W razie jakichkolwiek rozbieżności między Regulaminem i ogłoszeniem o przetargu wiążące dla uczestników przetargu i Stadniny Koni w Dobrzyniewie Sp. z o.o. będą te postanowienia tych dokumentów, które mają charakter korzystniejszy dla Stadniny Koni w Dobrzyniewie Sp. z o.o.

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Felicjan Pikulik

Dobrzyniewo, dnia 24.01.2022 r.