

REGULAMIN

Przeprowadzania przetargów na sprzedaż, dzierżawę i najem nieruchomości będących własnością Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej „TERMY UNIEJÓW” Sp. z o.o. w Uniejowie,.

1. Niniejszy regulamin określa tryb przygotowywania, organizacji zasady przeprowadzania przetargów na sprzedaż, dzierżawę i najem nieruchomości stanowiących własność Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej „TERMY UNIEJÓW” Sp. z o.o. w Uniejowie,
2. Przetarg organizuje i ogłasza Prezes spółki działający za zgodą Rady Nadzorczej zwany dalej Organizatorem Przetargu
3. Przetargi organizowane są na podstawie niniejszego regulaminu, i warunkami określonymi w ogłoszeniach o przetargach
4. Podstawą prawną przeprowadzenia przetargów jest uchwała Rady Nadzorczej Spółki wyrażająca zgodę na sprzedaż, dzierżawę lub najem nieruchomości
5. Przetargi na sprzedaż, dzierżawę i najem nieruchomości organizuje się w formie pisemnych ofertowych przetargów nieograniczonych, chyba że Organizator Przetargu postanowi inaczej lub wymaga tego sytuacja.
6. W przetargach mogą brać udział osoby fizyczne bądź prawne które złożyły ofertę oraz wpłaciły wadium w wysokości, terminie i sposób określony w ogłoszeniu o przetargu.
7. W trakcie trwania przetargu osoby w nim uczestniczące nie mogą korzystać z telefonów komórkowych. W przypadku zgłoszenia przed rozpoczęciem przetargu przez jego uczestnika konieczności konsultowania się ze współnikami komisja przetargowa może wyrazić zgodę na korzystanie z telefonu komórkowego w sposób nieutrudniający prowadzenie przetargu.
8. W miejscu wyznaczonym do przeprowadzenia przetargu w trakcie prowadzenia przetargu, z wyłączeniem części niejawnej w przetargach pisemnych, oprócz członków komisji przetargowej i osoby obsługującej przetarg, mogą przebywać uczestnicy przetargów, osoby towarzyszące uczestnikowi przetargu bez prawa głosu, doradcy obserwatorzy wskazani przez Organizatora Przetargu.
9. W jednym ogłoszeniu można zamieścić oferty dotyczące kilku nieruchomości.
10. Ogłoszenia o Przetargach są podawane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie spółki, na stronie internetowej spółki www.termyuniejow.pl <https://bip.termyuniejow.pl> oraz w prasie, portalach internetowych lub innym miejscu wskazanym przez Organizatora Przetargu w ogłoszeniu o przetargu.
11. Warunkiem uczestnictwa w przetargach na sprzedaż, dzierżawę i najem nieruchomości jest złożenie pisemnej oferty wraz z wymaganymi załącznikami oraz dowodem wpłaty wadium w miejscu i czasie określonym w ogłoszeniu o przetargu. Szczegółowe terminy składania ofert, lista załączników, numery kont bankowych do wpłat wadium oraz terminy uiszczania wpłat wadium określone zostaną w ogłoszeniach o przetargu.
12. Pisemna oferta powinna zawierać:
 - 1) imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę firmy jej siedzibę, w razie gdy oferentem jest osoba prawna w takim przypadku do oferty powinny być dołączone dokumenty rejestracyjne oferenta takie jak:
 - 2) aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego o rejestracji firmy,
 - 3) potwierdzenie Urzędu Skarbowego o zarejestrowaniu podmiotu jako podatnika VAT,
 - 4) zaświadczenie Urzędu Statystycznego o nadanym numerze identyfikacyjnym REGON
 - 5) datę sporządzenia oferty
 - 6) oświadczenie że oferent zapoznał się z warunkami przetargu zrozumiał ich treść i przyjmuje warunki w nich określone bez zastrzeżeń oraz zobowiązuje się do ich przestrzegania,
 - 7) oferowaną cenę i sposób zapłaty
 - 8) Proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu
 - 9) dowód wpłacenia wadium, za datę wpłacenia wadium uważa się datę wpływu gotówki na

rachunek PGK "TERMY Uniejów" w Banku Millennium Nr **47 1160 2202 0000 0003 8578 8067**

- 10) Koperta z ofertą musi być zaklejona w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z nią bez otwarcia koperty oraz w sposób wyłączający możliwość otwarcia i zamknięcia koperty bez pozostawienia śladów po otwarciu.
- 11) Każdy oferent może złożyć tylko jedna ofertę na daną nieruchomość
- 12) W przypadku gdy w ogłoszeniu o przetargu przewidziano możliwość sprzedaż kilku nieruchomości, na każdą z nieruchomości należy złożyć osobną ofertę. Nie dotyczy sytuacji gdy oferent składa ofertę na wszystkie nieruchomości.
- 13) Oferta może dotyczyć wszystkich nieruchomości łącznie lub wybranych nieruchomości. Fakt ten należy odpowiednio zaznaczyć w złożonej ofercie. Złożona oferta powinna zgadzać się z kwotą wpłaconego wadium. Przy składaniu oferty tylko na wybrane nieruchomości wskazane jest złożenie osobnych ofert i osobnych wpłat wadium na poszczególne nieruchomości,
- 14) Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych.
- 15) Oferta musi być sporządzona w języku polskim, pismem maszynowym lub komputerowym, wszelkie dokumenty sporządzone w języku obcym winny być przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego.
- 16) Koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi Oferent. Zalecanym jest również, aby wszystkie strony oferty były ponumerowane oraz zszyte w sposób trwały, zapobiegający ewentualnym zdekompletowaniu zawartości oferty.
- 17) Kopie dokumentów złożonych w ramach oferty winny posiadać potwierdzenie zgodności z oryginałem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
13. Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium
14. Wadium jest wnoszone wyłącznie w pieniądzu.
15. Wadium jest wnoszone na rachunek PGK "TERMY Uniejów" w Banku Millennium Nr **47 1160 2202 0000 0003 8578 8067** z oznaczeniem których nieruchomości wadium dotyczy
16. Wysokość wadium określana jest w ogłoszeniu o przetargu.
17. Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości, terminie oraz w sposób określony w ogłoszeniu o Przetargu. Wadium powinno zostać zapłacone w takim terminie, aby zostało uznane na rachunku bankowym wskazanym przez Organizatora Przetargu w ogłoszeniu o Przetargu najpóźniej w dniu wskazanym przez Organizatora Przetargu w ogłoszeniu o Przetargu. Dowód wniesienia Wadium przez Oferenta podlega przedłożeniu Organizatorowi Przetargu wraz z ofertą. Za dzień dokonania wpłaty wadium uznaje się datę uznania rachunku bankowego Organizatora Przetargu pełną kwotą wadium.
18. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powołana przez Radę Nadzorczą PGK TERMY UNIEJÓW" Sp. z o.o. w Uniejowie.
19. W przypadku nieobecności członka komisji, Organizator Przetargu może powołać dodatkowe osoby do składu komisji.
20. Wszelkie rozstrzygnięcia należące do kompetencji komisji przetargowej w tym rozstrzygnięcie przetargu zapadają większością głosów. W przypadku równej liczby głosów za i przeciw decydujący jest głos przewodniczącego komisji przetargowej.
21. Głosowanie odbywa się bez udziału uczestników przetargu.
22. Przetarg jest ważny, choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu.
23. Nabywcą nieruchomości zostanie osoba która zaoferuje najwyższą cenę nabycia.
24. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, przy czym minimalne postąpienie powinno być wyższe od ceny wywoławczej, chyba że Organizator Przetargu zdecyduje inaczej.
25. W ogłoszeniu o przetargu może zostać określona wysokość minimalnego postąpienia, które nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, chyba że Organizator Przetargu zdecyduje inaczej.

26. Uczestnik przetargu zobowiązany jest zapoznać się z warunkami przetargu oraz projektem istotnych postanowień umowy sprzedaży nieruchomości, co potwierdza podpisem na liście obecności przed rozpoczęciem przetargu.
27. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej chyba że Organizator Przetargu postanowi inaczej
- 1) Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.
 - 2) Komisja Przetargowa w części jawnej;
 - stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu
 - ustala liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza czy wadła zostały wpłacone
 - otwiera koperty z ofertami kwalifikując je do części niejawnej przetargu
 - przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów
 - zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu
 - 3) Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu jeżeli:
 - nie odpowiadają warunkom przetargu
 - zostały zgłoszone po wyznaczonym terminie
 - nie zawierają danych wymienionych w pkt. 8 niniejszego regulaminu, lub dane te są niekompletne
 - są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści, rzetelności danych, a także zawierają przeróbki i skreślenia.
 - 4) W części niejawnej przetargu komisja przetargowa:
 - dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejsza z nich lub ustala, że żadna z ofert nie nadaje się do przyjęcia
 - sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem
 - występuje z wnioskiem do Zarządu Przedsiębiorstwa PGK "TERMY UNIEJÓW" Sp. z o.o. w Uniejowie o zatwierdzenie wyników pracy Komisji Przetargowej dotyczących rozstrzygnięcia przetargu
 - w uzasadnionych wypadkach Komisja przetargowa podejmuje decyzje o nierozstrzygnięciu przetargu wnioskując do Organizatora przetargu o jego ponowne ogłoszenie
28. Z przeprowadzonych czynności przewodniczący komisji sporządza protokół, który podpisuje przewodniczący i członkowie komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako
29. Przy Wyborze ofert Komisja Przetargowa ocenia oferty według kryteriów określonych w ogłoszeniu o przetargu.
30. Jeżeli ze względu na równorzędność ofert wybór jest utrudniony, komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny.
31. Komisja zawiadamia równorzędnych oferentów o terminie dodatkowego przetargu ustnego oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert. W trakcie przetargu ustnego oferenci składają propozycję do protokołu, po których przeanalizowaniu komisja podejmuje ostateczną decyzję.
32. W trakcie dodatkowej ustnej licytacji oferenci zgłaszają ustnie kolejne ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych wyższych ofert. Przewodniczący Komisji Przetargowej następnie wywołuje trzykrotnie tę cenę, zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko lub nazwę osoby, która wygrała Przetarg.
33. Ustalona w wyniku przetargu cena sprzedaży nieruchomości podlega zapłacie przelewem na konto PGK "TERMY Uniejów" w Banku Millennium Nr **47 1160 2202 0000 0003 8578 8067** nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność. W przypadku przetargów na dzierżawę lub najem nieruchomości wylicytowana kwota czynszu podlega zapłacie zgodnie z warunkami określonymi w protokole z przetargu lub w umowie

najmu/dzierżawy.

34. Do ustalonej w drodze przetargu ceny w przypadku sprzedaży nieruchomości, może zostać doliczony podatek VAT zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o podatku od towarów i usług.
35. Protokół podpisują członkowie komisji przetargowej oraz uczestnicy dodatkowego przetargu ustnego. Przetarg uważa się za zakończony z chwilą podpisania protokołu.
36. O wynikach przetargu zawiadamia się wszystkich oferentów na piśmie oraz wywiesza się informację do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń w PGK TERMY UNIEJÓW” Sp. z o.o. oraz na stronie internetowej spółki www.termyuniejow.pl <https://bip.termyuniejow.pl>
37. Niezwłocznie po zakończeniu przetargu zwraca się wadium osobom które przetargu nie wygrały Wadium zwracane jest bez jakiegokolwiek oprocentowania (odsetek). Wadium nie podlega waloryzacji. Termin na zwrot wadium wynosi 7 (siedem) dni od dnia zakończenia Przetargu.
38. Wadium wpłacone przez uczestnika którego oferta została przyjęta – wygrał przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości lub na poczet czynszu dzierżawy lub najmu
39. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika który przetarg wygrał od zawarcia umowy sprzedaży, dzierżawy lub najmu Wadium wpłacone przez Oferenta, który przetarg wygrał, przepada w szczególności gdy:
 - 1) Oferent ten uchylił się od zawarcia umowy,
 - 2) Oferent ten odstąpi od umowy,
 - 3) Oferent ten uchybił terminowi zawarcia umowy,
 - 4) Oferent ten odmówił uiszczenia ceny,
 - 5) zawarcie umowy nie nastąpi w terminie wskazanym przez Organizatora Przetargu z przyczyn, za które Oferent, który Przetarg wygrał, ponosi odpowiedzialność.
40. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy nabycia dzierżawy lub najmu nieruchomości.
41. Zapłata zaoferowanej ceny nabycia lub czynszu najmu, dzierżawy pomniejszonej o wpłacone wadium nastąpi zgodnie z warunkami wymienionym w protokole z przetargu
42. Termin uiszczenia ceny nieruchomości pomniejszonej o wpłacone wadium upływa najpóźniej w dniu zawierania umowy notarialnej – przed podpisaniem aktu notarialnego, w przypadku dzierżawy lub najmu nieruchomości termin ten zostanie określony w protokole z przetargu lub w umowie najmu lub dzierżawy.
43. Organizator Przetargu wyznaczy termin zawarcia umowy notarialnej
44. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek nabywcy, dzierżawcy czy najemcy wyłoniętego w przetargu termin zawarcia umowy może zostać przedłużony.
45. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Organizatora Przetargu . Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu.
46. W przypadku wniesienia skargi Organizator Przetargu wstrzymuje dalsze czynności związane z przetargiem do czasu jej rozpatrzenia i podania do publicznej wiadomości.
47. Organizator Przetargu może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności lub unieważnić przetarg.
48. Organizatorowi przetargu przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty, prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, lub odwołania i unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
49. Organizator zastrzega sobie również prawo niedokonania wyboru żadnej oferty.
50. W przypadku odwołania przetargu lub niewybrania żadnej z ofert oferentom nie przysługują z tego tytułu wobec P.G.K. Termy Uniejów Sp. z o.o. w Uniejowie żadne roszczenia ani obecnie, ani w przyszłości.
51. 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.
52. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła ani jedna oferta spełniająca warunki określone niniejszym Regulaminem albo jeżeli żaden z Oferentów zaoferował ceny wyższej od ceny wywoławczej określonej w ogłoszeniu o Przetargu, a także w sytuacji gdy Przetarg został ogłoszony i nikt nie złożył oferty.
53. Jeżeli przetarg zakończył się wynikiem negatywnym Organizator może zorganizować kolejne przetargi
54. W przypadku organizacji kolejnych przetargów cena wywoławcza może być obniżana.
55. W przypadku sprzedaży nieruchomości koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży Nieruchomości, w szczególności opłaty notarialne, podatki i koszty (opłaty) sądowe, ponosi nabywca Nieruchomości. Dotyczy w szczególności kosztów sądowych opłat notarialnych i sądowych związanych z zawarciem umowy sprzedaży, postępowania wieczystoksięgowego, taksy notarialnej z tytułu złożenia pieniędzy do depozytu raz koszty taksy notarialnej od ewentualnych oświadczeń o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 Kodeksu postępowania cywilnego.
56. W przypadku sprzedaży nieruchomości sprzedaż odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w ewidencji gruntów. P.G.K. Termy Uniejów Sp. z o.o. w Uniejowie nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne późniejsze zmiany powierzchni czy klasyfikacji gruntów wynikłe na skutek prowadzenia prac geodezyjnych. Geodezyjne okazanie granic przez uprawnionego geodetę może nastąpić na wniosek nabywcy za dodatkową opłatą.
57. W przypadku sprzedaży nieruchomości na rzecz cudzoziemca oferenci mogą uczestniczyć w postępowaniu przetargowym po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 r., Nr 167, poz. 1758 ze zm.) o ile są obywatelami lub przedsiębiorcami państw - stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym albo Konfederacji Szwajcarskiej.
58. W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój ustawowej wspólności majątkowej do przetargu startują oboje małżonkowie lub jedno z małżonków, jeżeli posiada notarialne pełnomocnictwo do dokonania określonej czynności prawnej lub przedłożenie pisemnego oświadczenia woli drugiego małżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu oświadczenia o woli nabycia nieruchomości z majątku osobistego – art. 37 § 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 682 ze zm.).
59. W zakresie nie unormowanym w regulaminie zastosowanie mają przepisy powszechnie obowiązujące.

Załączniki

Wzór zgłoszenia udziału w przetargu

Oświadczenie uczestnika przetargu

Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej
TERMY UNIEJÓW
Spółka z o.o. w Uniejowie
99-210 Uniejów, ul. Polna 37
tel./fax 063 28 88 071, e-mail: termy@uniejow.pl
NIP 668-00-10-086, REGON P-310161430

PREZES ZARZĄDU
PGK "TERMY UNIEJÓW" sp. z o.o.

Marcin Pamfil

