

REGULAMIN

PRZETARGU USTNEGO NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

WIADOMOŚCI OGÓLNE

§1

1. Niniejszy Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego na sprzedaż nieruchomości określonych w § 2.
2. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Stadnina Koni „Iwno” sp. z o.o. zwana dalej „Organizatorem”.

§2

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż następujących nieruchomości:

Nieruchomość rolna zabudowana położona w gminie Kostrzyn, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr: **61/8, o powierzchni 2,7400 ha**, dla której w Sądzie Rejonowym we Wrześni IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest Księga Wieczysta nr PO1F/00024141/8, Obręb 0012 Sanniki.

Nieruchomość stanowi grunty rolne zabudowane o klasie bonitacji **B-RIII b** o pow. **2,6391 ha**, **B-RIV a** o pow. **0,1009 ha**. Obszar charakteryzuje się nieregularnym kształtem oraz płaskim ukształtowaniem terenu. Nieruchomość zabudowana jest budynkami ośrodka gospodarczego w skład, których wchodzi trzy jałowniki, stodoła, stodoła - magazyn, obora z paszarnią, magazyn zbożowy oraz portiernia.

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w odległości około 10 km od Kostrzyna, siedziby Gminy Kostrzyn, około 30 km od Wrześni, oraz 40 km od Poznania. Dojazd do nieruchomości odbywa się drogą utwardzoną. W odległości 2 km od nieruchomości przebiega trasa S5.

Urząd Miejski w Kostrzynie informuje, że na terenie tejże działki nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kostrzyn, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXIV/208/2020 z dnia 10 września 2020 kierunkiem

zagospodarowania przestrzennego dla w/w. działki są to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej-ekstensywnej (MN2).

Na terenie działki 61/8 znajdują się obiekty stanowiące zespół dworsko folwarczny w Sannikach (Obora, mur z roku 1895, Stodoła I, mur z roku ok.1900, Stodoła II, mur 4 ćw. XIX). Wskazane obiekty zostały zweryfikowane i ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Kostrzyn na podstawie Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

2. Nieruchomość wskazana w ust. 1 jest nieruchomością rolną, o których mowa w art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego Dz. U. 2003 r.

KOMISJA PRZETARGOWA

§3

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa.
2. Komisja liczy 3 członków i składa się z Przewodniczącego oraz członków, wyznaczonych przez Organizatora spośród osób dających rękojmię rzetelnego przeprowadzenia i rozstrzygnięcia przetargu.
3. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania, z zastrzeżeniem § 12 ust. 7.
4. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego komisji przetargowej.

§4

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 uzasadnionej wątpliwości, co do bezstronności komisji przetargowej.

§5

1. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół przeprowadzonego przetargu. Protokół powinien zawierać informacje o:

- 1) Terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu;
- 2) Oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości oraz 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) Uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową;
 - 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..
2. Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla Organizatora, a jeden dla osoby ustalonej, jako nabywca nieruchomości.
 3. Protokół przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu, jako nabywca nieruchomości.
 4. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości.

ZASADY PRZEPROWADZENIE POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO.

§6

1. Postępowanie przetargowe wszczyna się poprzez podanie do publicznej wiadomości ogłoszenia o przetargu.
2. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Organizatora oraz na stronie internetowej Organizatora.
3. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości nie później niż na 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
4. Ogłoszenie powinno zawierać:
 - 1) Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
 - 2) Powierzchnię nieruchomości;
 - 3) Opis nieruchomości;
 - 4) Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania;

- 5) Termin zagospodarowania nieruchomości;
- 6) Cenę wywoławczą;
- 7) Informację o obciążeniach nieruchomości;
- 8) Informacje o zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
- 9) Termin i miejsce przetargu;
- 10) Wysokość wadium, formy, termin i miejsce jego wniesienia;
- 11) Skutki uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

5. W ogłoszeniu o przetargu nie można zamieszczać terminów kolejnych przetargów lub rokowań na zbycie tej samej nieruchomości.

6. W jednym ogłoszeniu o przetargu nie można zamieszczać informacji o przetargach na więcej niż jedną nieruchomość.

§7

1. W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu, na co najmniej 3 dni przed przetargiem.

2. Organizator ustala wysokość wadium, które nie może być niższe niż 5% ceny wywoławczej i wyższe niż 20% tej ceny.

3. Wadium wnosi się w pieniądzu na rachunek Organizatora wskazany w ogłoszeniu o przetargu.

4. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, z zastrzeżeniem ust. 5 oraz § 15 ust. 3, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio od:

- 1) Odwołania przetargu;
 - 2) Zamknięcia przetargu;
 - 3) Unieważnienia przetargu;
 - 4) Zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
5. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
6. Wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli żaden z uczestników nie zgłosi postąpienie ponad cenę wywoławczą.

§8

1. Warunkiem dopuszczenia do udziału w przetargu jest spełnienie przez uczestników następujących wymogów:

- 1) Nabywcą może wyłącznie rolnik indywidualny, o którym mowa w art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2012 r., poz. 803, ze zm.), przy czym jeżeli nabywana nieruchomość rolna ma wejść do wspólności majątkowej małżeńskiej, to wystarczające jest, aby rolnikiem indywidualnym był jeden z małżonków;
- 2) Powierzchnia nabywanej przez uczestnika przetargu nieruchomości rolnej wraz z powierzchnią nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego nabywcy nie przekracza powierzchni 300 ha użytków rolnych ustalonej zgodnie z art. 5 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2012 r., poz. 803, ze zm.).

§9

1. Uczestnicy przetargu składają pisemny wniosek o dopuszczenie do udziału w przetargu, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu, na co najmniej 3 dni przed przetargiem.
2. Na potwierdzenie spełnienia warunków, o których mowa w § 8 uczestnicy składają wraz z wnioskiem, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) W zakresie potwierdzającym osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego – oświadczenie prowadzącego to gospodarstwo; (oświadczenie wymaga zawarcia klauzuli „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.)
 - 2) W zakresie potwierdzającym zamieszkanie – zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały;
 - 3) Odnośnie prowadzenia przez rolnika indywidualnego gospodarstwa rodzinnego w zakresie dotyczącym powierzchni użytków rolnych – oświadczenie nabywcy;
 - 4) Odnośnie powierzchni rodzinnego gospodarstwa rolnego – oświadczenie nabywcy albo uprawnionego do pierwokupu (oświadczenie wymaga zawarcia klauzuli „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.)
 - 5) Odnośnie posiadanych kwalifikacji rolniczych – wymienione w Rozporządzeniu Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. poz. 109) lub odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej.

3. Dokumenty i oświadczenia, o których mowa w ust. 2 składa się w formie oryginału lub kopii poświadczonej notarialnie.
4. Jeżeli uczestnika przetargu reprezentuje inna osoba, należy dołączyć pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do uczestniczenia w przetargu na zakup nieruchomości.
5. W przypadku osób prawnych uczestnik przetargu przedkłada aktualny dokument, z którego wynika upoważnienie dla uczestnika przetargu do reprezentowania osoby prawnej.

§10

Każdy uczestnik przetargu przed przystąpieniem do przetargu zobowiązany jest do dokonania rejestracji i przedłożenia Komisji przetargowej:

- 1) Dowodu tożsamości
- 2) Jeżeli uczestnika przetargu reprezentuje inna osoba — pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego do reprezentowania do uczestniczenia w przetargu na zakup nieruchomości, (jeżeli pełnomocnictwo dla tej osoby nie było dołączone do wniosku o dopuszczenie do udziału w przetargu

§11

1. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Komisja dopuszcza do udziału w przetargu tylko tych uczestników, którzy w terminie wnieśli wadium, złożyli wniosek o dopuszczenie do udziału w przetargu wraz z wymaganymi dokumentami i oświadczeniami oraz dokonali rejestracji.
3. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu nie zostanie dopuszczony do licytacji.
4. Przewodniczący komisji przetargowej może usunąć z sali, po uprzedni przywołaniu do porządku, osoby zachowujące się w sposób naruszający porządek. Na Sali obowiązuje zakaz korzystania z telefonów komórkowych.
5. Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium oraz dokumentów i oświadczeń na potwierdzenie spełnienia warunków udziału w przetargu przez uczestników przetargu.

6. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje, o których mowa w § 6 ust. 4, podaje do wiadomości imiona i nazwiska, nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium i złożyły dokumenty i oświadczenia na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz zostały dopuszczone do przetargu.

§12

1. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
2. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
3. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
5. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.
6. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą albo w sytuacji, gdy nikt do niego nie przystąpił.
7. Organizator może dla celów dokumentacyjnych dokonywać rejestracji przebiegu przetargu za pomocą urządzeń utrwalających obraz i dźwięk.
8. Aż do momentu otwarcia przetargu, Organizator może odwołać przetarg lub zmodyfikować jego warunki bez żadnych roszczeń ze strony uczestników.
9. W przypadku naruszenia przepisów prawa lub niniejszego Regulaminu, Organizator uprawniony jest do unieważnienia przetargu aż do momentu podpisania umowy — bez żadnych roszczeń ze strony uczestników.

§13

1. Skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu uczestnik przetargu składa do Prezesa Zarządu Organizatora w terminie 7 dni od ogłoszenia wyników przetargu.

2. Wniesienie skargi, o której mowa w ust. 1, wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
3. Prezes Zarządu Organizatora rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
5. Prezes Zarządu Organizatora może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo skargę za niezasadną.
6. Po rozpatrzeniu skargi Organizator zawiadamia skarżącego i wywiesza niezwłocznie, na okres 7 dni, w swojej siedzibie, oraz zamieszcza na stronie internetowej Organizatora informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
7. Brak rozpatrzenia skargi w terminie określonym w ust. 3 oznacza odrzucenie skargi.

§14

W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo odrzucenia skargi, Organizator podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w swojej siedzibie, na okres 7 dni oraz na stronie internetowej, informację o wyniku przetargu, która powinna zawierać:

- 1) Datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu;
- 2) Oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
- 3) Liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu;
- 4) Cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu;
- 5) Imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej, jako nabywca nieruchomości.

§15

1. W terminie 14 dni od podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w § 14, osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości zawiadomi Organizatora o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.
2. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż na dwa dni przed zawarciem umowy przenoszącej własność.
3. Jeżeli osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwionej przyczyny w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1, bądź też nie wpłaci ceny nieruchomości, zgodnie z ust. 2 lub z innej przyczyny uniemożliwi podpisanie umowy przenoszącej

własność nieruchomości, Organizator może odstąpić od zawarcia umowy, bez żadnych roszczeń ze strony osoby ustalonej, jako nabywca.

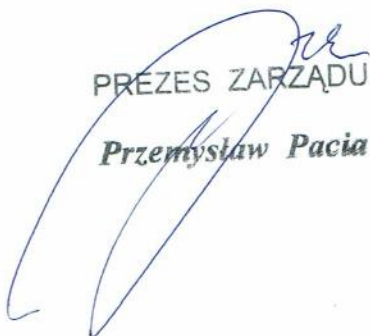
4. W sytuacji określonej w ust. 3, Organizator zatrzymuje wadium.
5. Wszelkie koszty i opłaty związane z zawarciem umowy przenoszącej własność nieruchomości ponosi nabywca.

§ 16

1. Organizator zastrzega sobie prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyn.

§ 17

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem obowiązują przepisy Kodeksu cywilnego


PREZES ZARZĄDU
Przemysław Pacia