

REGULAMIN PRZETARGOWY

*na sprzedaż nieruchomości zabudowanej
budynkiem Parku Nauki i Ewolucji Człowieka
znajdującej się w miejscowości Krasiejów gmina Ozimek*

§ 1

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości położonej w miejscowości Krasiejów Gmina Ozimek obejmującej:
 - Prawo użytkowania wieczystego gruntu składającego się z działek o numerach 274/10, 276/10, 278/10, 337/10, 336/10, 335/10, 280/10 o łącznej powierzchni 2.1844 ha
 - Prawo własności posadowionych na w/w działkach budynków zwanych dalej składnikami budowlanymi:
 - Budynek Parku Nauki i Ewolucji Człowieka o pow. zabudowy 2572,68 m², powierzchnia użytkowa - 3322,91 m², kubatura budynku 27 170,73 m³,
 - Budynek byłej stacji transformatorowej położone na działce 335/10.

Zwanych dalej Łącznie „Nieruchomością”. Dla których Sąd Rejonowy w Opolu prowadzi Księgi Wieczyste nr OP1O/00131806/2 oraz OP1O/00145649/4.

2. Organizatorem przetargu jest Stowarzyszenie Delta z siedzibą w Ostrowcu Świętokrzyskim adres: 27-400 Ostrowiec Świętokrzyski, ul. Sandomierska 4, wpisane do rejestru stowarzyszeń oraz rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Kielcach X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000192184; NIP 661-19-50-969, REGON 290986016 zwane dalej Stowarzyszeniem.
3. Przetarg prowadzony jest w oparciu o Uchwałę nr 7 z dnia 02.10.2017 r. Zarządu Stowarzyszenia Delta w sprawie wyrażenia zgody na rozpoczęcie procedury sprzedaży nieruchomości wraz z posadowionymi na nich obiektami.
4. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **14 000 000,00 PLN** (słownie: czternaście milionów złotych) netto w tym:
 - **300 000,00 PLN netto** - wartość prawa wieczystego użytkowania,
 - **13 700 000,00 PLN netto** - łączna wartość składnika budowlanego.

W przypadku braku zwolnienia sprzedaży prawa własności budynków lub prawa wieczystego użytkowania gruntu z opodatkowania podatkiem od towarów i usług (VAT) do wyżej opisanej ceny zostanie każdorazowo doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi stawkami.

5. Zawarcie transakcji sprzedaży nastąpi pod warunkiem i po uzyskaniu zgody Walnego Zebrania Członków Stowarzyszenia Delta na sprzedaż Nieruchomości.
6. W przypadku braku zgody Walnego Zebrania Członków Stowarzyszenia Delta na sprzedaż Nieruchomości przetarg zostanie unieważniony, a wadium zwrócone w trybie określonym w § 12 pkt.

§ 2

Przetarg ma charakter przetargu nieograniczonego pisemnego.

§ 3

1. Ogłoszenie o Przetargu udostępnione będzie na stronie internetowej www.jurapark.pl, www.juraparkkrasiejow.pl oraz w prasie o zasięgu ogólnopolskim oraz lokalnym.
2. Ogłoszenie o Przetargu jest integralną częścią niniejszego Regulaminu.

3. Przedmiot przetargu można oglądać w dniach od poniedziałku do niedzieli od dnia 06.10.2017 r. do dnia 23.10.2017 r. po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu z Panem Markiem Korniakiem tel. kom. 519-346-144, marek@jurapark.pl

§ 4

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne oraz osoby prawne, jak również podmioty nie posiadające osobowości prawnej, pod warunkiem złożenia oferty i wniesienia wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu, z zastrzeżeniem pkt. 2.
2. W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć osoby, którym powierzono wykonywanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu.

§ 5

Oferty pisemne, w zaklejonych kopertach z dopiskiem "*Przetarg na sprzedaż nieruchomości zabudowanej budynkiem Parku Nauki i Ewolucji Człowieka*" należy składać w biurze Stowarzyszenia Delta tj. ul. J. Kilińskiego 49, 27-400 Ostrowiec Świętokrzyski, lub przesłać pocztą lub kurierem na adres: Stowarzyszenie Delta ul. J. Kilińskiego 49, 27-400 Ostrowiec Świętokrzyski w terminie do dnia 23.10.2017 r. do godz. 15.00. Za datę doręczenia Oferty uznaje się datę jej wpływu do Stowarzyszenia.

1. Oferta powinna zawierać:

- 1) Imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę oferenta,
- 2) datę sporządzenia oferty,
- 3) oferowaną cenę netto z zastrzeżeniem § 12 ust. 7 Regulaminu
- 4) dołączony dowód wpłacenia wadium,
- 5) nr rachunku bankowego, na który zwrócone zostanie wadium,
- 6) oświadczenie, że oferent:
 - zapoznał się z przedmiotem i warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń oraz zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu sprzedaży i nie wnosi co do niego żadnych zastrzeżeń (Załącznik nr 1 do Regulaminu),
 - zobowiązuje się do pokrycia wszystkich kosztów związanych z nabyciem Nieruchomości (załącznik nr 2 do Regulaminu),
 - nie istnieją żadne przeszkody prawne i faktyczne po stronie oferenta do zawarcia ze Spółką umowy sprzedaży Nieruchomości (załącznik nr 3 do Regulaminu).
- 7) Potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie:
 - aktualny wydruk z CEiDG (w przypadku prowadzenia przez oferenta indywidualnej działalności gospodarczej),
 - odpisu aktualnego z właściwego rejestru (w przypadku oferenta będącego osobą prawną lub spółką handlową nie posiadającą osobowości prawnej).

§ 6

Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa, której przewodniczącego oraz członków powołuje Prezes Zarządu Stowarzyszenia.

§ 7

Podczas przetargu Komisja Przetargowa:

1. stwierdza prawidłowość ogłoszenia do przetargu,
2. ustala liczbę zgłoszonych ofert,
3. dokonuje otwarcia kopert w dacie wskazanej w Ogłoszeniu Przetargu,
4. ustala czy oferty są kompletne, czy spełniają warunki określone w Ogłoszeniu o Przetargu oraz czy oferenci wpłacili wymagane wadium,
5. przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
6. zawiadamia o terminie i miejscu części niejawnego przetargu,
7. zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

§ 8

1. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert, jeśli:
 - 1) oferty są niekompletne lub nie dołączono do nich któregokolwiek z wymaganych załączników,
 - 2) zostały złożone (data wpływu) po wyznaczonym terminie,
 - 3) nie zawierają danych określonych w § 5 Regulaminu lub dane są niekompletne,
 - 4) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści,
 - 5) oferent nie zaoferował za Nieruchomość co najmniej ceny wywoławczej.
2. Oferty, o których mowa w ust. 1, nie są brane pod uwagę w dalszej procedurze przetargowej określonej w niniejszym Regulaminie, a oferenci, którzy je złożyli nie biorą udziału w tej procedurze.

§ 9

1. Komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert pod kątem spełniania warunków przetargowych i wybiera najkorzystniejszą ofertę, kierując się zaoferowaną ceną lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.
2. W przypadku złożenia równorzędnych ofert z najwyższą oferowaną ceną, Przewodniczący Komisji zarządza dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli takie oferty. Za równorzędne oferty uznaje się oferty różniące się ceną o 10 lub mniej procent.
3. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym zgodnie z ust. 2 oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach - przy czym postąpieniem wynosi 10 000,00 PLN - dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

§ 10

1. Z przebiegu postępowania sporządza się protokół, zawierający następujące informacje:
 - 1) Termin i miejsce przetargu,
 - 2) Oznaczenie nieruchomości według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
 - 3) O czynnościach, o których mowa w § 7, § 8 oraz § 9 Regulaminu,
 - 4) O osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - 5) O rozstrzygnięciach podjętych przez Komisję Przetargową wraz z uzasadnieniem,

- 6) Najwyższą cenę osiągniętą w przetargu lub informacje o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich,
 - 7) Imię, nazwisko i adres albo firmę oraz siedzibę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości,
 - 8) Imiona i nazwiska przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej,
 - 9) Data sporządzenia protokołu.
2. Protokół podpisują przewodniczący i członkowie Komisji.
 3. Protokół Komisji w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty podlega zatwierdzeniu przez Zarząd Stowarzyszenia.

§ 11

1. Sekretarz Komisji Przetargowej zawiadamia na piśmie oferentów o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia zamknięcia przetargu.
2. Powiadomienie Oferenta, którego oferta została wybrana, następuje w formie pisemnej, przesyłką poleconą za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.
3. Sekretarz Komisji Przetargowej ustala z Oferentem, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, datę podpisania aktu notarialnego sprzedaży.

§ 12

1. Wadium wynosi 140 000,00 Zł (słownie: sto czterdzieści tysięcy złotych).
2. Wadium należy wpłacić na konto Stowarzyszenia Delta ING Bank Śląski SA **nr 09 1050 1416 1000 0090 3075 0278** z zaznaczeniem celu wpłaty: „Przetarg na sprzedaż nieruchomości Krasiejów” w terminie do dnia 23.10.2017 r. do godz. 15.00.
3. Wadium wniesione przez nabywcę zalicza się na poczet ceny nabycia, a wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu, w tym określone w § 8 ust. 2 zwraca się niezwłocznie po zamknięciu lub unieważnieniu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 21 dni od dnia zamknięcia lub unieważnienia przetargu.
4. Wadium nie podlega oprocentowaniu.
5. Wadium nie podlega zwrotowi w razie uchylenia się Oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, od zawarcia umowy notarialnej sprzedaży.
6. Oferent, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, jest zobowiązany do wpłaty całej zaoferowanej ceny, powiększonej o należny podatek VAT, przed podpisaniem aktu notarialnego, najpóźniej na 2 godziny przed wyznaczonym terminem jego podpisania, na konto wskazane w ust. 2 niniejszego paragrafu.
7. Wszelkie korzyści związane z zawarciem umowy, w tym opłatę notarialną, podatek VAT, podatek od czynności cywilno - prawnych itd. Ponosi nabywca Nieruchomości.

§ 13

Stowarzyszenie Delta zastrzega sobie prawo do:

- Odwołania Przetargu w każdym czasie lub zmiany jego warunków bez podania przyczyny,
- Zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru oferty oraz prawo swobodnego wyboru oferty,
- Zmiany terminów wyznaczonych w Ogłoszeniu,
- Wyłącznej interpretacji zapisów Ogłoszenia i postanowień Regulaminu.

§ 14

Informacje zawarte w ogłoszeniu o przetargu są rozszerzeniem postanowień Regulaminu, stanowiąc jego integralną część.

§ 15

Oferent ponosi wszelkie koszty związane z uczestnictwem w przetargu nieograniczonym, w tym koszty złożenia i przygotowania oferty niezależnie od wyniku postępowania.

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO REGULAMINU PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO PISEMNEGO NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI KRASIEJÓW GMINA OZIMEK

obejmującej:

- Prawo użytkowania wieczystego gruntu składającego się z działek o numerach 274/10, 276/10, 278/10, 337/10, 336/10, 335/10, 280/10 o łącznej powierzchni 2.1844 ha
- Prawo własności posadowionych na w/w działkach budynków:
 - Budynek Parku Nauki i Ewolucji Człowieka o pow. zabudowy 2572,68 m², powierzchnia użytkowa – 3347,27 m²,
 - Budynek byłej stacji transformatorowej położone na działce na działce 335/10

OFERENT: (nazwa, siedziba):

(data i miejsce)

OŚWIADCZENIE OFERENTA

Niniejszym działając jako Oferent / działając w imieniu Oferenta* , oświadczam, iż zapoznałem się / Oferent zapoznał się z warunkami przetargu na sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej w miejscowości Krasiejów gmina Krasiejów, obejmującej:

- Prawo użytkowania wieczystego gruntu składającego się z działek o numerach 274/10, 276/10, 278/10, 337/10, 336/10, 335/10, 280/10 o łącznej powierzchni 2.1844 ha
- Prawo własności posadowionych na w/w działkach budynków:
 - Budynek Parku Nauki i Ewolucji Człowieka o pow. zabudowy 2572,68 m², powierzchnia użytkowa – 3347,27 m²,
 - Budynek byłej stacji transformatorowej położone na działce na działce 335/10

a w szczególności z Ogłoszeniem o Przetargu i Regulaminem przetargu i przyjmuję te warunki bez zastrzeżeń. Ponadto działając jako Oferent / działając w imieniu Oferenta* , oświadczam, iż zapoznałem / Oferent zapoznał się* ze stanem faktycznym i prawnym ww. nieruchomości i nie wnoszę (-i) co do niego zastrzeżeń.

(podpis Oferenta lub osoby
upoważnionej do
reprezentowania Oferenta)

- niepotrzebne skreślić

ZAŁĄCZNIK NR 2

DO REGULAMINU PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO PISEMNEGO

NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ

POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI KRASIEJÓW GMINA OZIMEK

Obejmującej:

- prawo użytkowania wieczystego gruntu składającego się z działek o numerach 274/10, 276/10, 278/10, 337/10, 336/10, 335/10, 280/10 o łącznej powierzchni 2.1844 ha
- Prawo własności posadowionych na w/w działkach budynków:
 - Budynek Parku Nauki i Ewolucji Człowieka o pow. zabudowy 2572,68 m², powierzchnia użytkowa - 3347,27 m²,
 - Budynek byłej stacji transformatorowej położone na działce na działce 335/10

OFERENT: (nazwa, siedziba):

(data i miejsce)

OŚWIADCZENIE OFERENTA

Niniejszym działając jako Oferent / działając w imieniu Oferenta*, oświadczam, że zobowiązuje się / Oferent zobowiązuje się* do pokrycia wszystkich kosztów związanych z nabyciem przedmiotu przetargu, a w szczególności związanych z zawarciem umowy sprzedaży przedmiotu przetargu - w tym kosztów opłat notarialnych, sądowych, podatku od czynności cywilnoprawnych i in.

(podpis Oferenta lub osoby
upoważnionej do reprezentowania
Oferenta)

- niepotrzebne skreślić

ZAŁĄCZNIK NR 3

DO REGULAMINU PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO PISEMNEGO

NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ

POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI KRASIEJÓW GMINA OZIMEK

Obejmującej:

- prawo użytkowania wieczystego gruntu składającego się z działek o numerach 274/10, 276/10, 278/10, 337/10, 336/10, 335/10, 280/10 o łącznej powierzchni 2.1844 ha
- Prawo własności posadowionych na w/w działkach budynków:
 - Budynek Parku Nauki i Ewolucji Człowieka o pow. zabudowy 2572,68 m², powierzchnia użytkowa - 3347,27 m²,
 - Budynek byłej stacji transformatorowej położone na działce na działce 335/10

OFERENT: (nazwa, siedziba):

(data i miejsce)

OŚWIADCZENIE OFERENTA

Niniejszym działając jako Oferent / działając w imieniu Oferenta*, oświadczam, iż nie istnieją żadne przeszkody prawne i faktyczne uniemożliwiające Oferentowi przystąpienie do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości zabudowanej położonej w miejscowości Krasiejów Gmina Ozimek

Obejmującej:

- prawo wieczystego użytkowania gruntu składającego się z działek o numerach 274/10, 276/10, 278/10, 337/10, 336/10, 335/10, 280/10 o łącznej powierzchni 2.1844 ha
- Prawo własności posadowionych na w/w działkach budynków:
 - Budynek Parku Nauki i Ewolucji Człowieka o pow. zabudowy 2572,68 m², powierzchnia użytkowa - 3347,27 m²,
 - Budynek byłej stacji transformatorowej położone na działce na działce 335/10

W terminie określonym w Regulaminie przetargu nieograniczonego pisemnego na sprzedaż nieruchomości.

**(podpis Oferenta lub osoby
upoważnionej do
reprezentowania Oferenta)**

- niepotrzebne skreślić