

Poznań, dnia 13-10-2022 r

REGULAMIN

przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż przez Wielkopolską Spółdzielnię Rolnik w Poznaniu udziałów we współwłasności gruntu położonego w Pobierowie ul. Zachodnia 20 wraz z nakładami na **nieruchomości** w postaci domków letniskowych.

§ 1

1. Niniejszy Regulamin określa zasady zbycia przez Wielkopolską Spółdzielnię Rolnik w Poznaniu Plac Wolności 18 (zwaną dalej Spółdzielnią), udziałów we współwłasności gruntu położonego w Pobierowie, województwo zachodniopomorskie), działki numer ewidencyjny 508/1 o całkowitym obszarze 2.092 ha, nr księgi wieczystej SZ1G/00013043/8, wraz z nakładami na **nieruchomości** w postaci domków letniskowych **zwanymi dalej „przedmiotem przetargu „**)
2. Szczegółowy opis przedmiotu **przetargu** zawiera załącznik nr1 do niniejszego regulaminu,
3. Na sprzedaż **przedmiotu przetargu** zgodę wyraziło Walne Zgromadzenie **Spółdzielni** uchwałą nr Nr 7 z dnia 21.07.2020 roku.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego

§ 2

1. Organizatorem przetargu jest **Wielkopolska Spółdzielnia Rolnik w Poznaniu**
2. **Postępowanie przetargowe** odbywa się w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego, z zastrzeżeniem prawa pierwokupu dla członków **Wielkopolskiej Spółdzielni „Rolnik” -osób prawnych, pracowników Wielkopolskiej Spółdzielni „Rolnik” – osoby fizyczne** oraz dotychczasowych **współwłaścicieli nieruchomości położonej w Pobierowie, dla której Sąd Rejonowy w Gryficach, prowadzi księgę wieczystą nr SZ1G/00013043/8**
3. **Ogłoszenie o przetargu zostanie zamieszczone w prasie oraz internecie.**

§ 3

1. **Osoby zainteresowane zakupem przedmiotu przetargu (zwane dalej „ Oferentami „)** zobowiązane są do złożenia ofert w zamkniętych kopertach w siedzibie Spółdzielni w terminie wynikającym z ogłoszenia. **W przypadku składania oferty za pośrednictwem operatora pocztowego lub przy udziale podmiotów trzecich decyduje data i godzina złożenia oferty w siedzibie Spółdzielni**
2. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, i powinna zawierać:
imię, nazwisko, miejsce zamieszkania /prowadzenia działalności przez oferenta bądź oznaczenia siedziby w przypadku osoby prawnej bądź jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, datę sporządzenia oferty, cenę nie niższą niż cena wywoławcza określona w załączniku nr.1
3. numer rachunku bankowego, na który ma zostać zwrócone wadium,
4. podpis pod ofertą osoby bądź osób uprawnionych do składania oświadczeń woli w imieniu i na rzecz oferenta lub podpis samego oferenta będącego osobą fizyczną.
5. **wyciąg z CEIDG dla oferentów osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą**
6. **wydruk z KRS aktualny na dzień przygotowania oferty w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej,**
7. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem- Spółdzielnia na wniosek oferenta prześle

regulamin na podany adres e-mail w formie elektronicznej

8. dowód wpłaty wadium,
9. pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego **notarialne zawierające umocowanie do zakupu przedmiotu przetargu** w przypadku **reprezentowania oferenta nie będącego osobą fizyczną przez osobę której umocowanie nie wynika z wydruku z KRS**,
10. informację o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych **oferenta** przez **Spółdzielnię**, której wzór stanowi Załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu,
11. **w przypadku oferenta-cudzoziemca do oferty wymagane jest spełnienie warunków określonych w Ustawie z dnia 24.03.1920r.o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U.2017.2278 t.j. z dnia 2017.12.07),**
12. **W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne oraz osoby prawne, które wypełniają wszystkie warunki określone w punktach 3-11.**
13. **Komisyjne** otwarcie ofert nastąpi w siedzibie **Spółdzielni** w terminie wynikającym z ogłoszenia. **Komisja wybiera ofertę wskazującą najwyższą cenę nabycia przedmiotu przetargu .**

§ 4

1. Ceny wywoławcze na **przedmiot przetargu** zostały ustalone w uchwale Rady Spółdzielni i **podane do wiadomości w opisie przedmiotu przetargu**, zawartym w załączniku nr 1 do niniejszego regulaminu.
2. Do ceny netto przedmiotu przetargu , o ile taki obowiązek wynika z obowiązujących przepisów podatkowych, zostanie doliczony podatek od towarów i usług / VAT /w **wysokości obowiązującej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.**
3. W przetargu mogą brać udział oferenci **którzy złożyli ofertę spełniającą wymogi wskazane w Regulaminie** oraz dokonali wpłaty wadium w formie przelewu bankowego w wysokości 10% wartości ceny wywoławczej **przedmiotu przetargu** wskazanej w uchwale Spółdzielni o której mowa w ust 1 na rachunek **Spółdzielni prowadzony w Banku Pekao S. A. o/Poznaniu**

Nr konta 65 1240 6524 1111 0010 9955 5996

4. W tytule przelewu należy wpisać: dane oferenta – w przypadku osoby fizycznej imię i nazwisko oraz PESEL ,a w przypadku osoby prawnej firmę oraz numer KRS

5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę złożonych ofert .

§ 5

1. Komisja Przetargowa składa się z 10 członków: 3 Członków Zarządu Spółdzielni , 7 członków Rady Nadzorczej Spółdzielni.
2. Przewodniczący Komisji Przetargowej oraz Zastępca Przewodniczącego Komisji Przetargowej są wybierani z grona członków Komisji Przetargowej.
3. Komisja przetargowa sprawuje nadzór nad prawidłowym przebiegiem przetargu.

4. Osoby wchodzące w skład komisji przetargowej zobowiązane są wyłączyć się z prac komisji przetargowej w zakresie oceny ofert złożonych przez te osoby na zakup przedmiotu przetargu.

§ 6

1. **Przed ogłoszeniem o przetargu Zarząd /Przewodniczący Komisji/ wzywa wszystkich uprawnionych do skorzystania z prawa pierwokupu do złożenia oświadczeń w formie pisemnej pod rygorem nieważności, w terminie 7 dni od otrzymania wezwania, że chcą skorzystać z prawa pierwokupu oraz do określenia czy chcą otrzymać informację o najwyższej oferowanej cenie na wybrany obiekt.**
2. Po otwarciu ofert Komisja Przetargowa, z zastrzeżeniem przypadku określonego w § 7 regulaminu, informuje uprawnionych do skorzystania z prawa pierwokupu, **wskazując jednocześnie** o najwyższej cenie zaoferowanej za dany udział /domek/oraz wzywa w terminie 7 dni do złożenia oświadczeń czy korzystają z prawa pierwokupu.
3. W przypadku określonym w § 7 Komisja Przetargowa przed zawiadomieniem o ewentualnym skorzystaniu z prawa pierwokupu uruchamia procedurę, o której mowa w ust. 3 tego **paragrafu celem wyboru oferenta oferującego najwyższą ceną zakupu przedmiotu przetargu.**
4. W przypadku, kiedy więcej niż jeden uprawniony do skorzystania z prawa pierwokupu do **przedmiotu sprzedaży** złoży oświadczenie o woli skorzystania z prawa pierwokupu, stosuje się odpowiednio § 7.

§ 7

1. W przypadku **o ile dwie lub więcej oferty wskażą taką samą najwyższą cenę zakupu** komisja przetargowa zorganizuje dodatkowy przetarg ustny, w ramach tego samego przetargu. O terminie zorganizowania przetargu ustnego oferenci zostaną powiadomieni listem poleconym.
2. W przypadku przetargu ustnego ceną wywoławczą będzie cena najwyższej sumy zaproponowanej przez oferenta w części pisemnej przetargu.
3. Przetargu w części ustnej należy składać oferty podczas licytacji, poprzedzając je podniesieniem ręki. **Postąpienie ceny nie może być niższe niż 2.000 zł (słownie dwa tysiące)**
Zaoferowana cena przestaje wiązać, gdy inny oferent podczas licytacji, przed ustaniem postąpień, zaoferował wyższą cenę.
4. Po ustaniu zgłaszania postąpień, przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

§ 8

Wyniki przetargu zostaną podane do wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni i na stronie internetowej.

§ 9

1. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone **bez naliczania oprocetowania** bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty, nie później niż przed upływem 7 dni od dnia zamknięcia bądź odwołania przetargu. Wadium złożone przez nabywcę zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży.

2. Wadium przepada na rzecz Spółdzielni, jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy w formie aktu notarialnego

§ 10

1. **Oferent**, który wygrał przetarg, zostanie zawiadomiony o terminie zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, najpóźniej w terminie 7 dni roboczych od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

2. **Oferent**, który do **dnia poprzedzającego dzień** zawarcia umowy w formie aktu notarialnego nie uiszczy pozostałej ceny za zakup **przedmiotu przetargu** **traci uprawnienie do zakupu przedmiotu przetargu**. **Za uiszczenie pozostałej ceny uważa się datę ujawnienia się wpłaty na koncie Spółdzielni.**

3. Protokół przetargu zostanie sporządzony w trzech jednobrzmiących egzemplarzach podpisanych przez członków komisji przetargowej. Protokół ten wraz z uchwałą Walnego Zgromadzenia stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

4. Wszelkie koszty związane z zakupem **przedmiotu przetargu** ponosi oferent dokonujący zakupu przedmiotu przetargu. Osoba ta od dnia zakupu przedmiotu przetargu, który jest dniem wydania ponosi koszty utrzymania. W przypadku uregulowania tych kosztów przez Spółdzielnię z góry, **oferent** zobowiązany jest zwrócić je w wysokości proporcjonalnej do czasu od objęcia przedmiotu przetargu w posiadanie, na podstawie dokumentów księgowych wystawionych przez Spółdzielnię.

§ 11

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu zarówno co do całości przedmiotu przetargu jak i jego poszczególnych części bez podania przyczyny oraz unieważnienia przetargu w przypadku naruszenia przepisów prawa.

§ 12

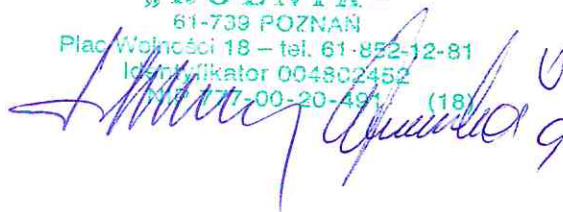
Niniejszy regulamin wchodzi w życie po jego zatwierdzeniu Uchwałą Rady Nadzorczej Wielkopolskiej Spółdzielni „Rolnik” uchwałą nr 1 z dnia 13 października 2022 r.

Wielkopolska Spółdzielnia
„ROLNIK”
61-733 POZNAŃ

Plac Wolności 18 – tel. 61-852-12-81

Identyfikator 004802452

117 177-00-20-491 (18)



Załącznik nr 1 do Regulaminu przetargu pisemnego na sprzedaż przez WS „Rolnik” w Poznaniu udziałów we współwłasności gruntu położonego w Pobierowie ul. Zachodnia 20 wraz z nakładami na nieruchomości w postaci domków letniskowych.

Wykaz domków do sprzedaży wraz z udziałem w gruncie

Lp.	Nr domku	udział w gruncie	cena wywoławcza
1.	Segment nr 7	3/414	110 000,00 zł
2.	Segment nr 8	3/414	110 000,00 zł
3.	Segment nr 16	3/414	110 000,00 zł
4.	Segment nr 18	3/414	110 000,00 zł
5.	Domek nr 5	7/414	126 000,00 zł
6.	Domek nr 6	7/414	126 000,00 zł
7.	Domek nr 12	7/414	126 000,00 zł
8.	Domek nr 13	7/414	126 000,00 zł
9.	Domek nr 14	7/414	126 000,00 zł
10.	Domek nr 15	5/414	126 000,00 zł

Wielkopolska Spółdzielnia
„**ROLNIK**”
61-739 POZNAŃ
Plac Wolności 18 – tel. 61-852-12-81
Identyfikator 004802452
NIP 777-00-20-491 (18)