

**REGULAMIN
PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W ZGIERZU
PRZY ULICY ENERGETYKÓW 3 DZ. 369/2
STANOWIĄCĄ WŁASNOŚĆ MIEJSKIEGO PRZEDSIĘBIORSTWA GOSPODARKI
KOMUNALNEJ SP. Z O.O.
W ZGIERZU**

§ 1

Informacje ogólne

1. Regulamin określa zasady przygotowania i przeprowadzenia pisemnego nieograniczonego przetargu publicznego, zwanego dalej przetargiem, na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.
3. Przetarg organizowany jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny oraz niniejszego Regulaminu.

§ 2

Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej sp. z o. o. położonej przy ul. Energetyków 3 w Zgierzu, oznaczonej jako działka nr 369/2 w obrębie 121- powierzchnia działki wynosi 3941 m².

Dodatkowe informacje:

- a) opisana nieruchomość jest nieruchomością gruntową niezabudowaną,
 - b) powierzchnia przedmiotowej działki wynosi 3941 m²
 - c) nieruchomość posiada założoną księgę wieczystą KW nr LD1G/00068085/1
 - d) aktualnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą nr XLIX/583/2022 z dnia 9 lutego 2022 r. Przeznaczenie podstawowe; tereny obiektów produkcyjnych, składów, składów i magazynów
 - e) przez nieruchomość prowadzony jest napowietrzny rurociąg,
 - f) nieruchomość jest obciążona hipoteką przymusową na rzecz Skarbu Państwa- Starosta Zgierski w związku z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego we własność. MPGK sp. z o. o. zobowiązuje się z ceny nabycia nieruchomości wpłaconej przez nabywcę, przed przeniesieniem własności nieruchomości do uregulowania wszelkich zobowiązań zabezpieczonych wyżej wymienioną hipoteką
2. MPGK SP. z o.o. nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne podziemne uzbrojenie terenu nie wykazane na istniejących mapach.

§ 3

Organizacja przetargu

1. Organizatorem przetargu jest Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. z siedzibą w Zgierzu ul. Łęczycka 24, zwane dalej Organizatorem.
2. Czynności związane bezpośrednio z przeprowadzonym przetargiem wykonuje Komisja Przetargowa powołana przez Organizatora, zwana dalej Komisją.
3. Ogłoszenie o przetargu zostało wywieszane w siedzibie Organizatora oraz opublikowane na stronie internetowej Organizatora.
4. Organizator określa cenę wywoławczą dla nieruchomości w wysokości 772 436,00 zł netto (słownie: siedemset siedemdziesiąt dwa tysiące czterysta trzydzieści sześć, PLN 00/100 PLN). Do wskazanej kwoty należy doliczyć podatek VAT.

§ 4

Zasady uczestnictwa w przetargu

1. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną –osobiście lub poprzez pełnomocników.
2. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w przetargu na zasadach określonych przepisami o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. W przypadku, gdy nabycie nieruchomości nie wymaga zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych nabywca będący cudzoziemcem będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia w tym zakresie. Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.
3. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji. Wzór oświadczenia członka Komisji stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.
4. W sytuacji określonej w powyższym punkcie członek Komisji zobowiązany jest niezwłocznie złożyć rezygnację.
5. Pełnomocnictwa składane w przetargu winny mieć formę aktu notarialnego.
6. W przypadku pełnomocnictw udzielonych za granicą, formą wystarczającą jest dokonanie tej czynności zgodnie z prawem państwa, w którym sporządzono pełnomocnictwo. Pełnomocnictwo to powinno być uwierzytelnione przez polskie przedstawicielstwo dyplomatyczne lub urząd konsularny, który powinien także stwierdzić zgodność z prawem miejscowym formy sporządzenia pełnomocnictwa.
7. W przetargu mogą brać udział osoby opisane w ustępach poprzedzających, które wniosą wadium w terminie i formie określonej w ogłoszeniu o przetargu,
8. Dokumenty składane w postępowaniu przetargowym sporządzone w języku innym niż polski powinny być przedkładane wraz z uwierzytelnionym tłumaczeniem na język polski.

§ 5

Wadium

1. Wadium w kwocie 20 000 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy, 00/100 PLN) należy wpłacić do dnia 15.01.2025 r. na konto MPGK Sp. z o.o. w Zgierzu nr 18 8783 0004 0022 3904 2000 0001 z dopiskiem przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej przy ul. Energetyków 3 dz.369/2 w Zgierzu.
2. Wadium zwraca się niezwłocznie po zawarciu umowy sprzedaży nieruchomości, unieważnienia albo zamknięciu przetargu bez wyboru najkorzystniejszej oferty, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4 niniejszego paragrafu.
3. Wadium wniesione w pieniądzu przez oferenta, którego oferta została wybrana zalicza się na poczet ceny nabycia przedmiotu przetargu.
4. Wadium przepada na rzecz Organizatora, jeżeli oferent, którego oferta została wybrana, bez usprawiedliwienia nie przystąpi do zawarcia umowy w terminie i miejscu wskazanym przez Organizatora. Wadium nie podlega zwrotowi również w przypadku nieuiszczenia ceny nabycia w terminie wyznaczonym przez Organizatora.

§ 6

Oferta

1. Termin składania ofert upływa 16.01.2025 r. godz. 12:00
2. **Warunkiem przystąpienia do Przetargu jest złożenie pisemnej oferty nabycia Nieruchomości wymienionej w §2 ust. 1 niniejszego Regulaminu.**
3. Oferta powinna zawierać:
 - a) Imię, nazwisko i miejsce zamieszkania (adres) oraz nr telefonu oferenta, albo firmę i siedzibę oferenta wraz z podaniem jego formy prawnej,
 - b) datę sporządzenia oferty,
 - c) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - d) oferowaną cenę netto za nabycie Nieruchomości, nie mniejszą od ceny wywoławczej oraz sposób jej zapłaty,
 - e) podpis pod treścią oferty.
4. Do oferty powinny być załączone:
 - a) kopia dowodu wniesienia wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku
 - b) podpisane oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i technicznym Nieruchomości, stwierdzające ich akceptację bez zastrzeżeń
 - c) dokumenty potwierdzające prawo do reprezentowania Oferenta (aktualny odpis z odpowiedniego rejestru KRS– w przypadku podmiotów podlegających wpisowi do KRS, pełnomocnictwo do reprezentacji z określeniem jego zakresu, w oryginale lub w formie kopii poświadczonej notarialnie albo poświadczonej przez mocodawcę i kopię dowodu osobistego pełnomocnika – w przypadku osób działających przez pełnomocników),
 - d) aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
 - e) w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą i kopię dowodu osobistego,
 - f) w przypadku osób fizycznych -kopię dowodu osobistego

5. Nie dopuszcza się składania ofert częściowych lub wariantowych (np. uzależniających dokonanie płatności od wcześniejszego wydania, rozbicia płatności na raty etc.). Każdy oferent może złożyć w Przetargu tylko jedną ofertę.
6. Oferty, wraz z kompletem wymaganych dokumentów, należy składać w zamkniętych, nieprzeźroczystych kopertach, do dnia 17.12.2024 r. godz. 12:00 na adres MPGK Sp. z o.o. ul. Łęczycka 24, 95-100 Zgierz, z dopiskiem „*Oferta na sprzedaż nieruchomości położonej przy ul. Energetyków 3 dz. 369/2w Zgierzu – nie otwierać przed dniem 16.01.2025 r. godz. 12:00*”, w Sekretariacie MPGK Sp. z o.o.
7. Oferent składający ofertę jest nią związany przez okres 180 dni od dnia złożenia oferty. Oferta nie przestaje wiązać oferenta w przypadku wyboru oferty innego uczestnika przetargu. Do przeprowadzenia Przetargu wystarczy jedna złożona oferta.
8. Oferta jest ważna, jeżeli spełnia wymogi określone w ust. 2 –7 niniejszego paragrafu.
9. Wzór formularza oferty organizator zamieszcza na stronie internetowej.

§ 7

Przebieg przetargu

1. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
3. Komisja przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.
4. Komisja podczas części jawnej przetargu:
 - a) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody, o których mowa w § 6 ust. 4 lit. a;
 - b) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty;
 - c) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
5. Przy wyborze oferty Komisja bierze pod uwagę zaoferowaną cenę.
6. Jeżeli podczas analizy oferty powstaną wątpliwości co do sformułowań jej poszczególnych elementów, Komisja może wezwać uczestnika przetargu w celu złożenia pisemnych wyjaśnień.
7. W części niejawnej przetargu Komisja dokona szczegółowej analizy ofert oraz wybierze najkorzystniejszą z nich z zastrzeżeniem ust. 8 i ust 10.
8. W przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja wyznaczy termin do złożenia ofert dodatkowych przez tych oferentów, którzy złożyli oferty równorzędne.
9. Przewodniczący Komisji zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu.
10. Przetarg uważa się za zakończony z wynikiem negatywnym, jeżeli:
 - nie wpłynęła ani jedna oferta,
 - żadna oferta nie odpowiada warunkom przetargu,
 - pomimo przeprowadzenia przetargu nie udało się wyłonić najkorzystniejszej oferty.

§8

Protokół z przetargu

1. Przewodniczący Komisji sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu. Protokół w powinien zawierać informacje o:
 - a) terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu;
 - b) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
 - c) obciążeniach nieruchomości;
 - d) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
 - e) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów;
 - f) cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu albo informację o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o niewybraniu żadnej z ofert;
 - g) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez Komisję;
 - h) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości;
 - i) adresie do korespondencji lub innym sposobie zawiadomienia (mail/fax) wybranym przez osobę wyłonioną w przetargu jako nabywcę nieruchomości, na który zostanie przekazana informacja o miejscu i terminie zawarcia notarialnej umowy sprzedaży;
 - j) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej;
 - k) dacie sporządzenia protokołu.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, jeden dla osoby /podmiotu ustalonej jako nabywca nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.

§9

Warunki nabycia nieruchomości

1. Uczestnik przetargu, wybrany jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiony na piśmie o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w terminie 30 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, z tym, że wyznaczony termin nie może być krótszy niż 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. Jest on zobowiązany zapłacić 100 % ceny nabycia nieruchomości pomniejszonej o wadium najpóźniej w terminie trzech dni od dnia otrzymania zawiadomienia o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży. i przedłożyć sprzedającemu dowód wpłaty.
2. Jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana uchyła się od zawarcia ostatecznej umowy sprzedaży, Komisja po upływie terminu wskazanym w piśmie zawiadamiającym o terminie zawarcia umowy jest uprawniona do wybrania oferty najkorzystniejszej spośród pozostałych ofert zgłoszonych w Przetargu.
3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym

w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1, Organizator zatrzymuje wpłacone wadium.

4. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości, będąca osobą prawną lub jednostką organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, której przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną zobowiązana jest do przedłożenia, przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, statutu lub innego aktu prawnego stanowiącego podstawę powstania lub regulującego działanie danej jednostki oraz -jeśli przepisy prawa, statut lub inny akt prawny to przewiduje -zgodę właściwych organów dla dokonania czynności prawnej polegającej na nabyciu nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu.
5. Nabywca zobowiązany jest do przedłożenia innych dokumentów, które zostaną uznane przez notariusza za niezbędne do sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.
6. Niedostarczenie dokumentów, o których mowa w ust. 4 i 5, spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium.
7. Koszty i opłaty związane z nabyciem nieruchomości obciążają nabywcę nieruchomości.

§10

Zmiana warunków Przetargu i odwołanie Przetargu

MPGK Sp. z o.o. z siedzibą w Zgierzu zastrzega sobie prawo do zmiany warunków Przetargu, unieważnienia Przetargu bez podania przyczyn, a także zamknięcia Przetargu bez dokonania wyboru oferty.

Załącznik nr 1

OŚWIADCZENIE

Przewodniczącego/ wiceprzewodniczącego / członka Komisji Przetargowej

dotyczy: przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej
Zgierzu przy ul. Energetyków 3.dz. 369/2

Ja
(imię i nazwisko),

oświadczam, że:

- nie biorę udziału w przetargu,
- w przetargu nie biorą udziału osoby mi bliskie,
- nie pozostaję z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym,
że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do mojej bezstronności

.....
(podpis)

Zgierz, dnia

....., dnia.....

.....

.....

(imię i nazwisko/nazwa i adres oferenta,
tel., fax., e-mail)

**OFERTA KUPNA NIERUCHOMOŚCI
PRZY UL. UL. ENERGETYKÓW 3 dz. 369/2 W ZGIERZU**

W odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu nieograniczonym dotyczącym sprzedaży nieruchomości położonej przy ul. Energetyków 3, dz.369/2 w Zgierzu, za wyżej wymienione nieruchomości oferuję/my cenę netto w wysokościzł netto, plus obowiązujący podatek VAT 23%,
tj.zł brutto.

Ponadto oświadczam/my, że:

1. zapoznałem/zapoznaliśmy się z warunkami przetargu i nie wnosimy do nich żadnych zastrzeżeń;
2. zapoznałem/ zapoznaliśmy się ze stanem prawnym i technicznym Nieruchomości oraz akceptujemy je bez zastrzeżeń;
3. jesteśmy związani ofertą przez 180 dni;
4. w przypadku wyboru naszej oferty zobowiązuję/zobowiązujemy się dostarczyć wszystkie wymagane dokumenty niezbędne do zawarcia umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości;
5. zobowiązuję/zobowiązujemy się zawrzeć umowę sprzedaży w miejscu i w czasie wskazanym przez Organizatora

.....
(podpis osoby uprawnionej)