Załącznik nr 1
do Zarządzenia nr 2
Prezesa Zarządu HZZ Zamarte
z dnia 25.03.2021 r.

REGULAMIN

postępowania Komisji Przetargowej w sprawie przeprowadzenia pisemnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż:

prawa użytkowania wieczystego działki nr 8/11 (AM-41), o powierzchni 0,1624ha, położonej w Oddziale Spółki w Starym Oleśnie przy ul. Starowiejskiej 3 (obręb Stare Olesno, gmina Olesno, województwo opolskie), wraz z prawem własności budynku w zabudowie wolnostojącej (pow. 379,2 m^2), a która to działka została wydzielona z działki nr 8/9, objętej księgą wieczystą KW Nr OP1L/00047364/2.

I. Postanowienia ogólne.

§ 1.

Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:

1) **„zarządzeniu"** – oznacza to Zarządzenie Prezesa Zarządu spółki "Hodowla Ziemniaka Zamarte" nr 2, z dnia 25.03.2021r. w sprawie powołania Komisji Przetargowej oraz ustalenia regulaminu postępowania w sprawie przeprowadzenia pisemnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż prawa wieczystego użytkowania i prawa własności nieruchomości i budynku wyżej wymienionego,
2) **„komisji"** – oznacza to Komisję Przetargową powołaną Zarządzeniem Prezesa Zarządu spółki "Hodowla Ziemniaka Zamarte" Sp. z o.o. – Grupa IHAR,
3) **„przetargu"** – oznacza to pisemny przetarg nieograniczony,
4) **„przedmiocie przetargu"** – oznacza to sprzedaż:

prawa użytkowania wieczystego działki nr 8/11 (AM-41), o powierzchni 0,1624ha, położonej w Oddziale Spółki w Starym Oleśnie przy ul. Starowiejskiej 3 (obręb Stare Olesno, gmina Olesno, województwo opolskie), wraz z prawem własności budynku w zabudowie wolnostojącej (pow. 379,2 m^2), a która to działka została wydzielona z działki nr 8/9, objętej księgą wieczystą KW Nr OP1L/00047364/2.

5) **„sprzedającym"** – oznacza to spółkę „Hodowla Ziemniaka Zamarte" Sp. z o.o.- Grupa IHAR

§ 2.

Sprzedaż przedmiotu przetargu odbywa się na zasadach określonych w niniejszym regulaminie oraz zarządzeniu wprowadzającym.

§ 3.

Cena wywoławcza przedmiotu przetargu ustalona została na podstawie operatu szacunkowego z dnia 17 lutego 2021r., sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego Dorotę Knapa-Zamiara (nr uprawnień 5200).

§ 4.

Termin składania oferty oraz datę rozstrzygnięcia przetargu zawiera treść pisemnego ogłoszenia zawartego w załączniku do niniejszego regulaminu.

I. Zasady przeprowadzenia przetargu.

§ 5.

1. Przetarg przeprowadza komisja w spółce "Hodowla Ziemniaka Zamarte" Sp. z o.o.- Grupa IHAR Zamarte, ul. Parkowa 1, 89-430 Kamień Krajeński
2. Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w formie uchwał.
3. Uchwały komisji zapadają w głosowaniu jawnym bezwzględną większością głosów.
4. W razie równości głosów rozstrzygający jest głos przewodniczącego komisji.

§ 6.

1. Członkiem komisji nie może być osoba:
   1) która uczestniczy w przetargu jako oferent,
   2) której małżonek, krewny lub powinowaty do drugiego stopnia uczestniczy w przetargu jako oferent,
   3) która jest wspólnikiem, pełnomocnikiem, opiekunem lub kuratorem oferenta lub osoby wymienionej w pkt. 2,
   4) która jest pracownikiem oferenta albo uczestniczy we władzach osoby prawnej będącej oferentem.
2. Jeżeli zachodzi jedna z okoliczności wymienionych w ust. 1, członek komisji jest obowiązany zrezygnować z udziału w komisji bez względu na to w jakiej fazie przetargu poweźmie o tym wiadomość.
3. Uczestnictwo w przetargu osoby związanej z oferentem stanowi przesłankę do stwierdzenia nieważności przetargu oraz do pociągnięcia tejże osoby do odpowiedzialności za ewentualne straty poniesione przez sprzedającego.

§ 7.

1. Prezes spółki „Hodowla Ziemniaka Zamarte" Sp. z o.o. – Grupa IHAR zamieszcza ogłoszenie o przetargu w prasie.
2. ***Treść ogłoszenia powinna zawierać w szczególności:***
   1) nazwę i siedzibę sprzedającego,
   2) miejsce i termin przetargu,
   3) termin i miejsce, w którym można zapoznać się z przedmiotem i warunkami przetargu,
   4) miejsce i termin składania ofert,
   5) opis przedmiotu przetargu,
   6) cenę wywoławczą przedmiotu przetargu,
   7) kwotę wadium, którą należy wpłacić na konto spółki,
   8) zastrzeżenie, że sprzedawcy przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty, jeżeli uczestnicy przetargu zaoferowali tę samą cenę i unieważnienia przetargu bez podania przyczyn,

9) termin i miejsce otwarcia ofert.

3. Regulamin stanowi integralną część ogłoszenia.

§ 8.

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne.
2. Złożenie co najmniej jednej oferty na kupno przedmiotu przetargu jest warunkiem wystarczającym do odbycia przetargu.
3. Złożona oferta spełnia wymagania określone w ogłoszeniu o przetargu, jeżeli oferent wpłacił wadium, a proponowana cena nie jest niższa od ceny wywoławczej.

§ 9.

Oferta winna zawierać:

Oferta winna zawierać:

1) imię, nazwisko i adres oferenta lub pełną nazwę firmy, telefon kontaktowy, (odpis KRS lub CEIDG, pesel dot. osoby fizycznej);
2) oznaczenie nieruchomości z podaniem numeru działki;
3) datę sporządzenia oferty oraz podpis oferenta lub innej osoby reprezentującej oferenta;
4) proponowaną cenę (nie niższą od ceny wywoławczej);
5) potwierdzenie wpłaty wadium,
6) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym i prawnym przedmiotu sprzedaży;
7) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu określonymi w ogłoszeniu i regulaminie oraz że akceptuje te warunki bez zastrzeżeń.

§ 10.

Przed rozpoczęciem przetargu komisja obowiązana jest:
1) sprawdzić prawidłowość ogłoszenia o przetargu,
2) ustalić listę i liczbę uczestników przetargu,
3) wyznaczyć protokolanta spośród członków komisji.

§ 11.

1. W części wstępnej przetargu komisja w szczególności:
   1) otwiera koperty z ofertami i oznacza je,
   2) przyjmuje do protokołu oświadczenia członków komisji o okolicznościach wymienionych w § 6 ust.1 regulaminu lub dokonuje w protokole wzmianki o nie zaistnieniu tych okoliczności,
   3) dokonuje wstępnej oceny formalnej otrzymanych ofert, w szczególności sprawdza czy wadia zostały wpłacone,
   4) dokonuje wstępnej analizy gwarancji i warunków płatności złożonych ofert,
   5) kwalifikuje złożone oferty do dalszej części przetargu,
   6) przedstawia ustalenia w sprawie odrzucenia lub zakwalifikowania oferentów do dalszej części przetargu.
2. W razie zaistnienia przyczyn, o których mowa w § 6 ust. 1 regulaminu komisja wstrzymuje przetarg. Przewodniczący komisji zawiadamia następnie oferentów w ciągu 7 dni o terminie i miejscu wznowienia przetargu. W terminie jak wyżej prezes spółki „Hodowla Ziemniaka Zamarte" dokonuje uzupełnienia składu komisji przetargowej w trybie określonym regulaminem.

3. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do dalszej części przetargu, jeżeli:
   1) nie odpowiadają warunkom przetargu zawartym w ogłoszeniu o przetargu,
   2) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
   3) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści, rzetelności danych, a także zawierają przeróbki i skreślenia.

§ 12.

1. W części właściwej przetargu komisja dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera ofertę lub ustala, że żadna z ofert nie nadaje się do przyjęcia. Kryterium rozstrzygającym o wyborze oferty jest proponowana cena nabycia przedmiotu przetargu. W przypadku ofert równorzędnych co do ceny, komisja może dokonać wyboru oferty jej zdaniem korzystniejszej lub postanowić o zorganizowaniu dodatkowego przetargu ustnego w trybie opisanym w § 13.
2. Komisja sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu z uzasadnieniem.

§ 13.

1. Komisja zawiadamia równorzędnych oferentów o terminie dodatkowego przetargu ustnego ustalając kwotę postąpienia.
2. W trakcie przetargu ustnego oferenci zgłaszają coraz wyższe ceny dopóty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego postąpienia.
3. Postąpienie nie może wynosić mniej niż jeden procent ceny wywoławczej.
4. Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu udziela przybicia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę.

§ 14.

Z przebiegu przetargu ustnego sporządza się, odrębny od określonego w § 12 protokół, który podpisuje komisja przetargowa i osoba wygrywająca przetarg.

§ 15.

Z przebiegu przetargu pisemnego sporządza się protokół, który zawiera:

1) oznaczenie miejsca i czasu przetargu,
2) imiona i nazwiska osób prowadzących przetarg,
3) oświadczenia członków komisji przetargowej o wystąpieniu okoliczności, o których mowa w § 6 ust. 1 regulaminu lub wzmiankę o nie wystąpieniu tych okoliczności,
4) wysokość ceny wywoławczej,
5) opis treści złożonych ofert z podaniem oferowanej ceny kupna,
6) najwyższą zaofiarowaną cenę kupna,
7) informacje na temat odrzucenia ofert,
8) imię i nazwisko oraz adres wygrywającego przetarg lub nazwę i siedzibę wygrywającego przetarg wraz z uzasadnieniem dokonanego wyboru oraz podaniem ceny nabycia przedmiotu przetargu przez oferenta wygrywającego przetarg,
9) wzmiankę o odczytaniu protokołu,
10) wnioski i oświadczenia osób obecnych przy przetargu,
11) podpisy osób prowadzących przetarg oraz wygrywającego przetarg wraz z datą podpisania protokołu (lub wzmiankę o przyczynie braku ww. podpisów).

§ 16.

1. Protokół po podpisaniu przez członków komisji zostaje przekazany prezesowi spółki „Hodowla Ziemniaka Zamarte" Sp. z o.o. – Grupa IHAR
2. O wyniku przetargu Prezes spółki „Hodowla Ziemniaka Zamarte" Sp. z o.o. – Grupa IHAR zawiadamia pisemnie osobę która wygrała przetarg oraz pozostałych uczestników przetargu.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia w przewidzianej prawem formie umowy sprzedaży przedmiotu przetargu.
4. **W przypadku gdy cena nabycia którejkolwiek z działek będących przedmiotem przetargu przekroczy równowartość w złotych 250.000 euro, obliczonej na podstawie średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski *według stanu z dnia wystąpienia o zgodę*, warunkiem zawarcia umowy sprzedaży przedmiotowej działki jest uzyskanie przez sprzedającego zgody Ministra Skarbu Państwa zgodnie z art. 5a ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa.**

§ 18.

Komisja przetargowa ma prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyn w każdym stadium postępowania przetargowego.

II. Postanowienia końcowe.

§ 19.

W sprawach nieuregulowanych regulaminem mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

Prezes Zarządu
Piotr Kamiński