

STADO OGIERÓW STAROGARD GDAŃSKI
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Rzecznej

REGULAMIN

sprzedaży nieruchomości

Rzeczna, dnia 21 października 2024 r.

NIP 578-000-63-91 REGON 170167662 KRS 0000052063

Niniejszy Regulamin jest wewnętrznym unormowaniem „Stada Ogierów Starogard Gdański” Spółki z o.o. w Rzeczniej zwanej dalej „Spółką”, określającym zasady sprzedaży (warunki przetargu) części niezabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Spółki, położonej w Pastęku przy drodze wojewódzkiej nr 513 (naprzeciwko pola golfowego SAND VALLEY), a mianowicie: zespołu niezabudowanych działek gruntu nr: 19/3, 19/5, 19/6, 19/7, 19/8, 19/9, 19/10, 19/11, 19/12, 19/13, 19/14, 19/16, 19/17, 19/18, 19/19, 19/20, 19/21, 19/22, 19/23, 19/24, 19/25 o łącznej powierzchni 4,2411 ha, wpisanej do księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Elblągu pod numerem EL1E/00054930/4.

Przeznaczenie działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla Miasta i Gminy Pastęk:

- działka nr 19/3, obręb Zielony Grąd, położona jest na terenie oznaczonym II.34.UU – tereny zabudowy usługowej,
- działki nr 19/5 – 19/13, obręb Zielony Grąd, położone są na terenie oznaczonym II.28.MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- działka nr 19/14, obręb Zielony Grąd, położona jest na terenie oznaczonym II.28.MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej (w wyniku podziału wydzielona została pod drogę wewnętrzną),
- działka nr 19/16 – 19/25, obręb Zielony Grąd, położone są na terenie oznaczonym II.27.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej.

§ 1

1. Sprzedaż odbędzie się w trybie ustnego przetargu nieograniczonego.
2. **Termin przetargu – 27 listopada 2024 r. o godz. 12:00 w** biurze Spółki w Rzeczniej.
3. Przetarg przeprowadzony zostanie na warunkach określonych w niniejszym Regulaminie.
2. Przetarg prowadzi trzyosobowa Komisja przetargowa powoływana przez Zarząd Spółki nie wyłączając Członków Zarządu. Z czynności przetargowych Komisja sporządzi pisemny protokół dokumentujący przebieg przetargu i istotne jego elementy.
3. Cena wywoławcza przedmiotu sprzedaży: **2 173 500 PLN brutto** (dwa miliony sto siedemdziesiąt trzy tysiące pięćset złotych), **wadium: 110.000 PLN** (sto tysięcy złotych), **wysokość postąpienia – 5 000 PLN** (pięć tysięcy złotych); dla nabycia nieruchomości wymagane jest przynajmniej jedno postąpienie.

§ 2

1. W przetargu jako licytanci mogą uczestniczyć krajowe i zagraniczne osoby fizyczne posiadające pełną zdolność do czynności prawnych, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, której odrębna ustawa przyznaje zdolność prawną. Podmioty zagraniczne muszą w terminie do dnia przetargu uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości stanowiącej przedmiot sprzedaży, o ile przepisy prawa wymagają

- uzyskania zgody na nabycie nieruchomości przez cudzoziemca (osobę fizyczną lub prawną).
2. Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest wpłata wadium w wysokości **110.000 PLN** (sto tysięcy złotych) na rachunek bankowy Spółki - nr konta **54 2030 0045 1110 0000 0089 3570**; warunek uważa się za spełniony, jeśli wpłacone środki znajdują się na rachunku bankowym Spółki w terminie **do dnia 26 listopada 2024r.**, co stwierdza Prezes Zarządu Spółki lub Prokurent.
 3. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do przedstawienia prowadzącemu przetarg:
 - a) osoby fizyczne działające w imieniu własnym, w imieniu innych osób i jako przedstawiciele osób prawnych i jako przedsiębiorcy – dowodu osobistego lub paszportu,
 - b) przedsiębiorcy (osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) – wydruk z CEIDG lub Zaświadczenie właściwej gminy o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
 - c) reprezentanci osób prawnych – aktualny odpis z rejestru handlowego, wykazujący umocowanie do składania oświadczeń woli w imieniu danej osoby prawnej,
 - d) pełnomocnicy – pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego,
 - e) osoby pozostające w związku małżeńskim – pisemną zgodę współmałżonka na nabycie nieruchomości lub umowę małżeńską majątkową, bądź orzeczenie sądowe ze stwierdzeniem prawomocności dokumentujące ustrój rozdzielności majątkowej,
 - f) wspólnicy spółki prawa cywilnego lub spółki prawa handlowego - uchwałę wspólników o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości, aktualny statut, bądź odpis tekstu jednolitego umowy spółki;
 4. Osoba fizyczna legitymująca się paszportem składa Prowadzącemu przetarg pisemne oświadczenie o miejscu zamieszkania ze wskazaniem adresu do doręczeń.

§ 3

1. Po sprawdzeniu kompletności i prawidłowości dokumentów wskazanych w § 2 ust. 3, Przewodniczący Komisji przetargowej ogłasza ustnie, które ze zgłoszonych osób zostają dopuszczone do przetargu, po czym otwiera przetarg.
2. Po otwarciu przetargu, podaniu ceny wywoławczej i wysokości postąpienia, Przewodniczący nawołuje do postąpień. Cena zaoferowana w przetargu przestaje wiązać, z momentem zaoferowania ceny wyższej. Po trzykrotnym wywołaniu najwyższej ceny dalsze postąpienia nie będą przyjmowane. Po ustaniu postąpień, Przewodniczący wskazuje osobę wygrywającą przetarg, wylicytowaną cenę sprzedaży i zamyka przetarg.
3. Do protokołu z czynności przetargowych dołącza się listę osób uczestniczących w przetargu wraz z ich adresami.

§ 4

Przetarg uważa się za nierozstrzygnięty, jeżeli:

- 1) nikt nie stawił się na przetarg,

- 2) żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

§ 5

1. W przypadku, gdy przetarg nie zostanie odwołany lub unieważniony, Spółka wyznaczy Nabywcy termin zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości. Umowa zawarta zostanie w jednej z Kancelarii Notarialnych w mieście Elblągu lub Pastłuku wskazanej przez Spółkę.
2. Termin, o którym mowa w ust. 1 nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku, kiedy Nabywca będzie finansował nabycie nieruchomości za pomocą kredytu termin ten ulegnie zmianie, jednakże nie będzie on dłuższy niż dwa miesiące od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
3. **Przed zawarciem umowy Nabywca złoży oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Oświadczenie powinno zawierać klauzulę „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.**
4. Koszty związane z zawarciem umów notarialnych (zobowiązującej i przenoszącej własność) ponosi nabywca nieruchomości dokonując płatności na rzecz Notariusza bezpośrednio przed podpisaniem aktu notarialnego. Zapłata ceny sprzedaży za nabytą nieruchomość nastąpi w całości najpóźniej dzień przed terminem zawarcia umowy przenoszącej własność. Na poczet ceny sprzedaży zalicza się wpłacone wadium. Wydanie nieruchomości nastąpi nie później niż w terminie 7 dni sporządzenia notarialnej umowy sprzedaży.

§ 6

1. W przypadku, gdy osoba wyłoniona jako zwycięzca przetargu nie przystąpi do umowy sprzedaży w wyznaczonym terminie, wpłacone wadium ulega przypadkowi na rzecz Spółki.
2. Osobom, które nie wygrały przetargu wadium zwraca się w wartości nominalnej w terminie 5 dni od daty zamknięcia przetargu przelewem na rachunek bankowy, z którego dokonano wpłaty, o ile osoby te nie wskażą innego rachunku. Za datę zwrotu wadium uważa się datę obciążenia rachunku bankowego Spółki.

§ 7

1. Jeżeli pierwszy przetarg nie został rozstrzygnięty, kolejny przetarg przeprowadza się w terminie do 6 miesięcy od dnia zamknięcia pierwszego przetargu.
2. W kolejnym przetargu, cena wywoławcza nie może być jednorazowo obniżona o więcej niż 20% ceny wywoławczej pierwszego przetargu.

§ 8

1. Komisja przetargowa może zdecydować o warunkowym dopuszczeniu do przetargu osoby fizycznej, osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej

nieposiadającej osobowości prawnej, której odrębna ustawa przyznaje zdolność prawną, która nie spełniła wszystkich warunków zastrzeżonych w Ogłoszeniu lub Regulaminie, zakreślając takiej osobie maksymalnie siedmiodniowy termin do uzupełnienia braków. Nieuzupełnienie braków w terminie powoduje przepadek wadium na rzecz Spółki.

2. Spółka zastrzega prawo do zmiany warunków i odwołania przetargu bez podania przyczyny i bez wyłonienia zwycięzcy. W takim przypadku uczestnikom zwraca się wadium na warunkach określonych w § 6 ust. 2. Z tytułu unieważnienia lub odwołania przetargu, zainteresowanym uczestnikom postępowania przetargowego nie przysługują żadne roszczenia przeciwko Spółce poza roszczeniem o zwrot wadium.

Dnia 21 października 2024 r.

Zarząd Stada Ogierów Starogard Gdański
Spółki z o.o. w Rzecznej