

REGULAMIN PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO (LICYTACJA)

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Regulamin określa zasady przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z działki gruntu nr 22/164, 22/165 i 22/188 wraz z istniejącym budynkiem oraz składnikami majątkowymi (dalej: **Przetarg**).
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny sprzedaży.

II. PODSTAWA PRAWNA PRZEPROWADZENIA PRZETARGU.

Przetarg jest przeprowadzany na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 18 maja 1964 r., Nr 16, poz. 93 ze zm.), ogłoszenia o przetargu z dnia 03.01.2019 r. oraz niniejszego Regulaminu.

III. PRZEDMIOT PRZETARGU I JEGO CENA

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż prawa użytkowania wieczystego działki gruntu nr 22/164, 22/165 i 22/188 o powierzchni 2,2685 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KR1O/00071953/7 przez Sąd Rejonowy w Olkuszu – V Wydział Ksiąg Wieczystych wraz z istniejącym budynkiem oraz znajdujących się tam składników majątkowych.
2. Szczegółowy opis przedmiotu Przetargu znajduje się w ogłoszeniu o przetargu z dnia 07.01.2019 r. na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz znajdujących się tam składników majątkowych z treścią którego osoba zainteresowana, przed przystąpieniem do Przetargu winna się zapoznać.
3. Informacja o warunkach nabycia została podana w ogłoszeniu o przetargu z dnia 07.01.2019 r.
4. Cena wywoławcza nieruchomości podana została do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu z dnia 07.01.2019 r.
5. Ogłoszenie o przetargu oraz „Zgłoszenie udziału w przetargu”, zostało opublikowane na stronie internetowej www.fenice.com.pl

IV. WARUNKI I ZASADY UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. W Przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, które złożą ofertę spełniającą wymogi przewidziane ogłoszeniem o przetargu z dnia 07.01.2019r.
2. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, winna ona złożyć oświadczenie co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego oraz oświadczenie określające majątek (wspólny, osobisty), do którego ma nastąpić nabycie nieruchomości.
3. W przypadku, o którym mowa w pkt IV.2.:
 - a) jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie:
 - stawiennictwo obojga małżonków na przetargu albo
 - przedłożenie zgody drugiego małżonka, o której mowa w art. 37 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2012 r. poz. 788 z późn. zm.) na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu, która to zgoda powinna być wyrażona co najmniej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym,
 - b) jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie:
 - wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielną własność majątkową albo

- odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielność majątkową, albo
 - pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie.
4. Cudzoziemiec może nabyć nieruchomość w wyniku niniejszego Przetargu, po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1758 z późn. zm.).
 5. W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w wysokości, formie i terminie określonych w ogłoszeniu o przetargu z dnia 07.01.2019 r.
 6. Każdy uczestnik Przetargu przed przystąpieniem do przetargu jest zobowiązany do dokonania rejestracji i przedłożenia Komisji:
 - a) Dowodu wniesienia wadium,
 - b) Dowodu tożsamości a w przypadku osób prawnych – aktualnego dokumentu z którego wynika upoważnienie do uczestniczenia w Przetargu.
 7. W przypadku jeżeli uczestnika Przetargu reprezentuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do udziału w Przetargu oraz nabycia prawa użytkownika wieczystego nieruchomości oraz znajdujących się tam składników majątkowych.
 8. Wadium wpłacone przez uczestnika Przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży prawa użytkownika wieczystego nieruchomości.

V. PRZETARG.

1. Przetarg ustny odbywa się w drodze publicznej licytacji w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu z dnia 07.01.2019 r.
2. Licytację prowadzić będzie osoba fizyczna wyznaczona przez Zarząd FENICE Poland sp. z o.o., z siedzibą w Bielsku-Białej (dalej: **Licytator**), będąca jednocześnie Przewodniczącym komisji przetargowej.
3. W skład komisji przetargowej wchodzi: Przewodniczący komisji przetargowej, Sekretarz komisji przetargowej, członek komisji przetargowej (dalej: **Komisja**).
4. Komisja dopuszcza do licytacji tylko tych uczestników, którzy złożyli dokumenty wymagane przez organizatora przetargu, szczegółowo określone w ogłoszeniu o przetargu z dnia 07.01.2019 r. Uczestnik przetargu, który spóźnił się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.
5. Przetarg otwiera i prowadzi Licytator, przekazując uczestnikom informacje o nieruchomości, cenie wywoławczej, terminie wniesienia zapłaty, skutkach uchylenia się od zawarcia umowy oraz podając do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które złożyły „Zgłoszenie udziału w przetargu”, wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do Przetargu.
6. Licytator informuje uczestników przetargu, że postąpienie wynosi nie mniej niż 10.000,00 zł brutto oraz, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
7. Po ustaniu postąpień Licytator, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu, zamyka przetarg i udziela przybicia uczestnikowi postępowania, który zaoferował najwyższą cenę sprzedaży.
8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
9. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji, gdy przetarg został ogłoszony prawidłowo i nikt do niego nie przystąpił.

VI. PROTOKÓŁ Z PRZETARGU.

1. Protokół z przeprowadzonego Przetargu zawiera w szczególności informacje:
 - a. termin, miejsce i rodzaj Przetargu,
 - b. oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem Przetargu,
 - c. obciążenia nieruchomości,
 - d. zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - e. wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez uczestników Przetargu,
 - f. osoby dopuszczone i niedopuszczone do przetargu wraz z uzasadnieniem,

VF B

- g. cenę wywoławczą i najwyższą cenę osiągniętą w Przetargu,
 - h. rozstrzygnięcia podjęte wraz z uzasadnieniem,
 - i. imię i nazwisko albo nazwę lub firmę i adres osoby ustalonej jako nabywca,
 - j. dane Licytatora,
 - k. datę i miejsce sporządzenia protokołu.
2. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla nabywcy prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz składników majątkowych.
 3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz znajdujących się tam składników majątkowych.
 4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z działki gruntu nr 22/164, 22/165 i 22/188 położonej w Kluczach 32-310 przy ul. Klucze – Osada 4A o powierzchni 2,2685 ha oraz znajdujących się tam składników majątkowych.

VII. ZAWARCIE UMOWY

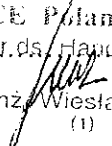
1. Z uczestnikiem licytacji, którego oferta została wybrana nastąpi zawarcie umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego działki gruntu nr 22/164, 22/165 i 22/188 oraz znajdujących się tam składników majątkowych (dalej: **„Umowa sprzedaży prawa użytkowania wieczystego”**) w formie aktu notarialnego w terminie do 7 dni w Kancelarii Notarialnej wskazanej przez FENICE Poland sp. z o.o., z siedzibą w Bielsku-Białej (dalej: **„FENICE”**) z zastrzeżeniem, warunków określonych w ogłoszeniu o przetargu z dnia 07.01.2019 r.
2. FENICE prześle z 3-dniowym wyprzedzeniem zawiadomienie do uczestnika licytacji wyłonionego jako nabywcy nieruchomości o terminie, godzinie i miejscu zawarcia Umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego w formie aktu notarialnego.
3. W przypadku, gdy osoba ustalona jako nabywca prawa użytkowania wieczystego nieruchomości:
 - a) nie stawi się w Kancelarii Notarialnej w oznaczonym miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, celem zawarcia Umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego, lub
 - b) odmówi zawarcia Umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego, lub
 - c) nie wpłaci pozostałej części ceny sprzedaży ustalonej wyniku licytacji co najmniej na 1 dzień przed dniem zawarcia Umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego, określonym w zawiadomieniu,FENICE zastrzega sobie prawo do odmowy zawarcia Umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego, a w takim przypadku wpłacone wadium nie podlega zwrotowi lecz przepada na rzecz FENICE.
4. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego ponosi nabywca (opłaty notarialne, skarbowe, sądowe oraz 3 egz. wypisów dla FENICE).

IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

1. Wynik Przetargu zatwierdza Zarząd FENICE.
2. Przystępując do Przetargu oferent w całości i bez zastrzeżeń akceptuje postanowienia niniejszego Regulaminu oraz ogłoszenia o przetargu z dnia 07.01.2019 r. wraz z załącznikami w tym oświadczenie oferenta.
3. FENICE zastrzega sobie prawo zmiany lub odwołania poszczególnych postanowień niniejszego Regulaminu oraz odwołania lub unieważnienia Przetargu w całości lub w części bez podania przyczyny, w takim przypadku uczestnikom Przetargu nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia odszkodowawcze z tego tytułu.

Bielsko-Biała dnia 07.01.2019 roku

FENICE Poland Sp. z o.o.
..... Dyrektor ds. Handlu i Rozwoju

mgr inż.  Wiesław Sierant
(1)

Strona 3 z 3

