

Zaakceptowano:

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Zbigniew Dworecki

CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Adam Kosmider

**Regulamin ustnego przetargu nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości HZZ „Żołędnica” Sp. z o.o. :
folwark Konarzewo, gm. Rawicz, dz. 21/14, KW nr PO1R/00038625/7 (VI)**

1. Przetarg wszczynany jest poprzez opublikowanie poczynszy z dniem **11.01.2021 r.** ogłoszenia o przetargu (**załącznik nr 1 do regulaminu**): na www.zolednica.pl, www.kowr.gov.pl, w gazecie Panorama Leszczyńska, Życie Rawicza, www.dawro.pl/zolednica/folwarkkonarzewo6, www.olx.pl, poprzez direct mailing do klientów Dawro.pl i poprzez wywieszenie treści ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółki HODOWLA ZARODOWA ZWIERZĄT "ŻOŁĘDNICA" Sp. z o.o.
2. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż środków trwałych HODOWLI ZARODOWEJ ZWIERZĄT "ŻOŁĘDNICA" Sp. z o.o. wymienionych w **załączniku nr 2** do ogłoszenia.
3. Zainteresowani mogą obejrzeć przedmiot sprzedaży po wcześniejszym uzgodnieniu terminu: **Tel. 65 546 67 00.**
4. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej.
5. Udział w przetargu wymaga wniesienia wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej. Wadium należy wpłacić przelewem na konto spółki w **PeKaO SA 87 1240 1747 1111 0010 6072 9443** lub za zgodą Sprzedającego w kasie Spółki. Uczestnik przetargu ustnego podaje swoje dane kontaktowe w **załączniku nr 3.**
6. Prawidłowo wpłacone wadium, to wadium które zostanie zaksięgowane na koncie Sprzedającego do dnia przetargu. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia. W razie uchylania się zwycięzcy od zawarcia umowy, wadium ulega przepadkowi na rzecz Sprzedającego. Osobom, które przetarg przegrały wadium zostanie zwrócone w terminie do 3 dni.
7. Oferent przystępując do przetargu akceptuje niniejszy regulamin i oświadcza, że znany jest mu stan prawny nieruchomości.
8. Nabywca ponosi wszystkie koszty dotyczące pokrycia zobowiązań związanych z przeniesieniem prawa własności przedmiotu przetargu.
9. Przetarg przeprowadzi Komisja przetargowa powołana przez Prezesa Zarządu Sprzedającego. Pracami Komisji kieruje przewodniczący Komisji przetargowej.
10. Przetarg ma charakter publiczny i jest prowadzony w formie przetargu ustnego.
11. Cena wywoławcza nieruchomości jest ceną minimalną i jest to **cena netto**. Cena wywoławcza sprzedaży jest ceną ustaloną w operacie szacunkowym zaakceptowaną przez organ właścicielski.
12. Z Oferentem, który wygra przetarg ofertowy z ceną oferty poniżej 50.000 EURO zostanie zawarta notarialna umowa sprzedaży (nie dotyczy).
13. Z Oferentem, który wygra przetarg ofertowy z ceną oferty powyżej 50.000 EURO, zostanie zawarta przedwstępna notarialna umowa sprzedaży, a następnie po uzyskaniu zgody organu nadrzędnego, zawarta będzie ostateczna notarialna umowa sprzedaży nieruchomości.
14. Komisja przetargowa sporządzi protokół z przeprowadzonego przetargu, zawierający informacje o:
 - a) oznaczenie miejsca i czasu licytacji,
 - b) imię i nazwisko licytatora,
 - c) przedmiot przetargu i wysokość ceny wywoławczej,
 - d) ewentualnych obciążeniach nieruchomości,
 - e) lista uczestników licytacji, z wyszczególnieniem wysokości i rodzaju wniesionego wadium,
 - f) imię, nazwisko i miejsce zamieszkania albo firmę i siedzibę nabywcy,
 - g) cena zaoferowana przez nabywcę,
 - h) wnioski i oświadczenia osób uczestniczących w licytacji,

- i) podpis nabywcy albo wzmiankę o przyczynie braku podpisu,
j) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków Komisji przetargowej,
k) data sporządzenia protokołu.
15. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby wyłonionej jako nabywca nieruchomości.
 16. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i obecni członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
 17. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia transakcji sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.
 18. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników.
 19. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli przetarg został ogłoszony prawidłowo i nikt nie przystąpił do przetargu.
 20. Przetarg odbywa się w obecności Oferentów, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
 21. Wchodząc do sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedłożyć stosowne pełnomocnictwo.
 22. Przetarg otwiera Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje o nieruchomości, cenie wywoławczej, terminie wniesienia zapłaty, skutkach uchylania się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości oraz podając do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
 23. Przewodniczący Komisji przetargowej informuje uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia ceny nie zostaną przyjęte.
 24. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu zgłaszając ustnie kolejne postąpienia, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem do pełnych tysięcy złotych, wg algorytmu: $1\% \times 656.000,00 \text{ zł} = 6.656,00 \text{ zł}$, a z opisany zaokrągleniem postąpienie wynosi minimum **7.000,00 zł**.
 25. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący Komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby albo nazwę lub firmę, która przetarg wygrała.
 26. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu. Przewodniczący Komisji przetargowej zawiadamia o wyniku przetargu pisemnie (równoważne drogą mailową) wszystkich, którzy złożyli oferty, w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, chyba że podczas ogłoszenia werdyktu Komisji są obecni wszyscy Oferenci.
 27. Jeżeli osoba ustalona jako wygrywająca przetarg odmówi zakupu, Komisja przetargowa wskazuje jako wygrywającego Oferenta, który zaproponował kolejną pod względem wysokości cenę spośród pozostałych ofert. Z osobą, która zaoferowała kolejną najwyższą cenę zostanie podpisana umowa sprzedaży.
 28. Sprzedawca, Hodowla Zarodowa Zwierząt „Żołędnica” Sp. z o.o. zastrzega sobie możliwość odwołania lub zmiany warunków przetargu w całości lub części bez podania przyczyn.
 29. Przekazanie przedmiotu przetargu nastąpi niezwłocznie po podpisaniu umowy z Nabywcą i zaksięgowaniu na koncie Sprzedającego kwoty należnej za przedmiot przetargu. Cena nabycia pomniejszona będzie o wysokość wadium i uiszczona przelewem na konto Spółki.
 30. Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.
 31. W terminie 30 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty zawiadomienia.
 32. Nie później niż na 3 dni przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości, nabywca nieruchomości zobowiązany jest zapłacić kwotę równą 100% ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu, pomniejszoną o kwotę wpłaconego wadium. Nieopłacenie należnej kwoty powoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium.
 33. Sprzedający, na wniosek nabywcy, może wyrazić zgodę na rozłożenie płatności na raty.

34. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt. 30 powyżej, Hodowla Zarodowa Zwierząt „Żołędnica” Sp. z o.o. może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
35. Koszty sporządzenia umowy notarialnej ponosi nabywca nieruchomości (opłaty notarialne, skarbowe i sądowe, itp.).
36. Przekazanie nieruchomości Nabywcy nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym w ciągu 14 dni od daty zawarcia umowy notarialnej.
37. W zakresie spraw, których rozwiązanie nie jest możliwe przy zastosowaniu Regulaminu, zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.
38. Spory wynikające z zapisów Regulaminu będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby organizatora przetargu.
39. Osobą upoważnioną do kontaktów z zainteresowanymi zakupem przedmiotów przetargu jest p. Beata Rybakowska - tel. 65 546 67 00.

Załączniki:

- załącznik nr 1 – wzór ogłoszenia o przetargu.
- załącznik nr 2 – wykaz nieruchomości będących przedmiotem przetargu oraz stan wg Księgi wieczystej, Planu zagospodarowania przestrzennego i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- załącznik nr 3 – dane uczestnika przetargu i oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu.

Żołędnica, dnia 11.01.2021 r.

załącznik nr 1 do regulaminu VI ustnego przetargu nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości zabudowanej HZZ „Żołędnica” Sp. z o.o.
(folwark Konarzewo, dz. 21/14)

Wzór ogłoszenia o przetargu

Ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym
na sprzedaż nieruchomości HZZ „Żołędnica” Sp. z o.o.
folwark Konarzewo, gm. Rawicz, dz. 21/14, Księga wieczysta nr PO1R/00038625/7

Hodowla Zarodowa Zwierząt „Żołędnica” Sp. z o.o.
Żołędnica 41, 63-900 Rawicz, tel. 65 546 67 00
ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż
folwarku w Konarzewie, dz. 21/14, gm. Rawicz
Cena wywoławcza: 656.000,00 zł

Przetarg odbędzie się w dniu 25.01.2021 r. o g. 12 w siedzibie spółki.
Regulamin przetargu: www.zolednica.pl (Zapytania i Przetargi)
Sprzedający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podawania przyczyn.

załącznik nr 2 do regulaminu VI ustnego przetargu nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości zabudowanej HZZ „Żołędnica” Sp. z o.o.
(folwark Konarzewo, dz. 21/14)

**Wykaz nieruchomości będących przedmiotem przetargu oraz stan wg Księgi wieczystej,
Planu zagospodarowania przestrzennego i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków**

Ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości HZZ „Żołędnica” Sp. z o.o.
folwark Konarzewo, gm. Rawicz, dz. 21/14, Księga wieczysta nr PO1R/00038625/7

LP	Nr działki	Pow. [ha]	Lokalizacja			Cena wywoławcza netto [zł]	Kwota wadium [zł]	Postąpienie [zł]
			Miejscowość	Gmina	Województwo			
1	21/14	2,3341	Konarzewo	Rawicz	Wielkopolskie	656 000,00	65 600,00	7 000,00

- Wykaz składników zawarto w operacie szacunkowym.
- Lokalizacja geograficzna przedmiotu sprzedaży:
<http://mapy.geoportal.gov.pl/imap/?locale=pl&gui=new&sessionID=3511458>
- **STAN WG KSIĘGI WIECZYTEJ:** KW nr **PO1R/00038625/7** prowadzona przez Sąd Rejonowy w Rawiczu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.
 - Dział I-O (oznaczenie nieruchomości): Konarzewo, gm. Rawicz, działka nr 21/14 stanowiąca grunty rolne zabudowane oraz działka nr 21/12 o powierzchni łącznej 2,4624 ha.
 - Dział I-SP (spis praw związanych z własnością): wpisów brak
 - Dział II (własność): Hodowla Zarodowa Zwierząt „Żołędnica” Sp. z o.o.
 - Dział III (prawa, roszczenia i ograniczenia)
 - wzmianka o zabytku: zespół pałacowo - parkowy obejmujący działkę nr 45/2, położoną w Dąbrówce wpisany do rejestru zabytków woj. wielkopolskiego pod nr 480/WLKP/A
 - prawo służebności gruntowej nieodpłatnie i na czas nieokreślony na nieruchomości stanowiącej działkę nr 21/14, polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez część działki nr 21/14 w granicy z działką nr 21/13 w pasie drogi o szerokości 5 metrów, w zakresie niezbędnym do korzystania z nieruchomości władnącej i umożliwiającym dostęp do drogi publicznej prowadzącej z Rawicza do Ponieca zgodnie z §2 umowy ustanowienia służebności gruntowej.
 - Dział IV (hipoteka): wpisów brak.
- **STAN WEDŁUG PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:** na terenie objętym niniejszą opinią nie został opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W zakresie planowania przestrzennego Rada Gminy Rawicz podjęła uchwałę (Nr XXVI/265/2016 z dnia 11 lipiec 2016 r.) w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W studium tym działka nr 21/14 znajduje się na terenach oznaczonych jako ośrodek produkcji rolnej oraz tereny zabudowane i zainwestowane.
- **STAN WG DECYZJI WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW (nr rejestru 279/342/A)** z dnia 29 października 1968r. Wojewódzki Konserwator Zabytków w Poznaniu decyzją swoją wpisał do rejestru zabytków jako dobro kultury zespół dworski obejmujący dwór, oficynę zabudowania gospodarcze w Konarzewie. W uzasadnieniu opisał, że dwór wniesiony został w 1 połowie XIX w., część wschodnia – neogotycka dobudowana została w latach późniejszych. Oficyna, stajnie i zabudowania gospodarcze pochodzą z 1 połowy XIX wieku, a park dworski, krajobrazowy, założony został około połowy XIX w. Przedmiotowa wycena obejmuje tylko część obiektów zabytkowych wpisanych w tej decyzji, tj. stajni z domem stangreta, spichlerza i ogrodzenia z bramą.

załącznik nr 3 do regulaminu VI ustnego przetargu nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości zabudowanej HZZ „Żołędnica” Sp. z o.o.
(folwark Konarzewo, dz. 21/14)

**Dane uczestnika przetargu
i oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu**

Ogłoszenie o V ustnym przetargu nieograniczonym
na sprzedaż nieruchomości HZZ „Żołędnica” Sp. z o.o.
folwark Konarzewo, gm. Rawicz, dz. 21/14, Księga wieczysta nr PO1R/00038625/7

1	Imię i nazwisko / nazwa	
2	Adres	
3	Numer telefonu kontaktowego (kom.)	
4	Adres e-mail	
5	Nr rachunku bankowego	

Oświadczam, iż akceptuję regulamin VI nieograniczonego przetargu ustnego na sprzedaż nieruchomości HZZ „Żołędnica” Sp. z o.o. **folwark Konarzewo, gm. Rawicz, dz. 21/14, Księga wieczysta nr PO1R/00038625/7** oraz znany jest mi stan prawny nieruchomości.

.....
Miejscowość i data

.....
Czytelny podpis Oferenta