

**Regulamin przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowych
objętych księgą wieczystą nr WR1W/00056224/3 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w
Trzebnicy IV Wydział Ksiąg Wieczystych**

§ 1

Przetarg

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej szczegółowo opisanej w § 2 niniejszego Regulaminu (dalej: Przetarg).
2. Celem Przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny nieruchomości określonej w § 2 ust. 1.
3. Organizatorem Przetargu jest Zarmen Development sp. z o.o. (dalej: Zarmen Development lub Organizator Przetargu).

§ 2

Przedmiot Przetargu

1. Przedmiotem Przetargu jest sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej objętej księgą wieczystą nr WR1W/00056224/3 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Trzebnicy, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, składającej się z działek:
 - a. 3/41 AM 24, o powierzchni 0,1069 ha,
 - b. 3/42 AM 24, o powierzchni 0,1064 ha,
 - c. 3/43 AM 24, o powierzchni 0,1060 ha,
 - d. 3/44 AM 24, o powierzchni 0,1057 ha,
 - e. 3/45 AM 24, o powierzchni 0,1018 ha,
 - f. 3/46 AM 24, o powierzchni 0,1009 ha,o łącznej powierzchni 0,6277 ha (dalej: Nieruchomość).
2. Cena wywoławcza Nieruchomości została podana do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o Przetargu (dalej: Ogłoszenie o Przetargu), z treścią którego osoba zainteresowana przystąpieniem do przetargu zobowiązana jest się zapoznać.

§ 3

Ogłoszenie o Przetargu

1. Ogłoszenie o Przetargu podano do publicznej wiadomości w formie ogłoszenia zamieszczonego na stronie internetowej Grupy Zarmen: www.grupa-zarmen.pl w zakładce aktualności oraz w prasie o zasięgu lokalnym, tj. NOWa gazeta trzebnicka w zakładce ogłoszenia, oraz na stronie internetowej NOWagazeta.pl
2. Ogłoszenie o Przetargu zawiera informacje o:
 - A. Możliwości składania ofert,
 - B. Terminie, do którego należy składać oferty,
 - C. Sposobie składania ofert,
 - D. Adresie, na jaki należy składać oferty,
 - E. Regulaminie Przetargu,
 - F. Wysokości, terminie oraz formie wniesienia wadium,
 - G. Cenie wywoławczej.

§ 4

Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu

1. W Przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które złożą prawidłową ofertę zgodną z wymogami określonymi w Regulaminie oraz wpłacą wadium.
2. Oferta musi być bezwarunkowa.
3. W celu wzięcia udziału w przetargu ofertę należy złożyć najpóźniej w terminie do dnia 26.11.2021 r. do godziny 15.00 na adres Kofama Koźle S.A. (Stary Energomontaż) ul. Kościuszki 16, 55-140 Żmigród z dopiskiem dla Pani Magdaleny Pabich. Oferta może być wniesiona osobiście lub za pomocą poczty lub kuriera. Osobiste składanie ofert możliwe jest w godzinach 8.00 – 14.00 od poniedziałku do piątku.
4. Chwilą złożenia oferty jest moment jej wpływu/dostarczenia do Kofama Koźle na adres, o którym mowa w ust. 2 powyżej. Oferty złożone po terminie podlegają odrzuceniu.
5. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach z widoczną informacją o treści: „NIE OTWIERAĆ – OFERTA W PRZETARGU” wraz ze wskazaniem numeru Przetargu wskazanego w Ogłoszeniu o Przetargu.
6. Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej brutto. Wadium należy wnieść na rachunek bankowy Zarmen Development nr: 89114017880000333217001001 (mBank S.A Oddział Korporacyjny w Opolu). Wadium musi zostać zaksięgowane na ww. rachunku nie później niż terminie, o którym mowa w ust. 2 powyżej. Tytuł wpłaty wadium musi jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu oraz nr przetargu, którego wpłata dotyczy.
7. Niewniesienie wadium skutkuje odrzuceniem oferty.
8. Wniesione wadium pełni funkcję kaucji gwarancyjnej.
9. Pisemna oferta musi zawierać:
 - A. imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
 - B. datę sporządzenia oferty,
 - C. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i Regulaminem oraz, że przyjmuje te warunki i Regulamin bez zastrzeżeń,
 - D. wypis z właściwego rejestru przedsiębiorców (w przypadku, gdy oferentem jest przedsiębiorca),
 - E. oferowaną cenę,
 - F. numer rachunku bankowego, na który powinno zostać zwrócone wadium w przypadku nie wybrania lub odrzucenia oferty danego oferenta lub unieważnienia Przetargu,
 - G. adres poczty elektronicznej do korespondencji,
 - H. w przypadku działania przez pełnomocnika – oryginał pełnomocnictwa,
 - I. kopię dowodu wniesienia wadium,
 - J. czytelny podpis oferenta.
10. Oferent może wycofać ofertę przed upływem terminu do składania ofert. W takim przypadku wadium podlega zwrotowi.
11. W przetargu nie mogą uczestniczyć:
 - A. Członkowie Zarządu Zarmen Development,
 - B. osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem Przetargu, w tym Członkowie Komisji Przetargowej,
 - C. małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt A-B,

- D. osoby, które pozostają z Zarmen Development lub Członkami Komisji Przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg lub aukcję.

§ 5

Komisja Przetargowa

1. Czynności związane z przeprowadzeniem Przetargu wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona przez Prezesa Zarządu Zarmen Development, w skład której wchodzi: Przewodniczący Komisji Przetargowej oraz dwóch Członków Komisji Przetargowej (dalej: Komisja).
2. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa.
3. Zasady postępowania członków Komisji:
 - A. Komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne;
 - B. Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Zarmen Development;
4. Komisja przeprowadza postępowanie przetargowe tj.: sprawdza, czy oferenci wnieśli wadium w należytej wysokości; dokonuje oceny ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty oraz rozstrzyga wszelkie uwagi i zastrzeżenia oferentów.

§ 6

Ocena ofert i wybór oferty

1. Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji Przetargowej (dalej: Przewodniczący).
2. Przetarg odbywa się w trybie niejawnym.
3. Przetarg jest ważny, jeżeli co najmniej jeden z oferentów złożył ofertę odpowiadającą warunkom Przetargu.
4. Otwarcie ofert odbędzie się w następnym dniu roboczym po dniu wyznaczonym jako ostatni dzień składania ofert. W przypadku braku ofert lub braku ofert spełniających wymagania wskazane w Regulaminie, Przewodniczący stwierdza unieważnienie Przetargu.
5. Komisja otwiera koperty z ofertami w kolejności chronologicznej (według daty wpływu), weryfikuje terminowość złożenia ofert i wniesienia wadium, a następnie dokonuje ich szczegółowej merytorycznej analizy.
6. Komisja wybiera ofertę zawierającą najwyższą cenę nabycia Nieruchomości, bądź stwierdza unieważnienie Przetargu z przyczyn, o których mowa ust. 4.
7. Komisja odrzuca oferty nieodpowiadające warunkom Przetargu. Komisja odrzuca również oferty nieczytelne lub budzące uzasadnione wątpliwości co do ich treści.
8. W przypadku złożenia dwóch lub więcej ofert, w których wskazano taką samą najwyższą cenę nabycia Nieruchomości, Przewodniczący Komisji zarządza przeprowadzenie aukcji.
9. Oferenci, których oferty zawierają najwyższą cenę nabycia Nieruchomości zostaną zaproszeni do udziału w aukcji, która przeprowadzona zostanie na następujących warunkach:
 - a. Zaproszenie do udziału w aukcji nastąpi za pomocą poczty elektronicznej na adresy wskazane w ofercie,
 - b. Aukcja odbędzie się w biurze Kofama Koźle S.A. (Stary Energomontaż) ul. Kościuszki 16, 55-140 Żmigród,
 - c. Cenę wywoławczą stanowiła będzie cena wskazana w ofertach oferentów zaproszonych do aukcji,
 - d. Minimalna kwota postąpienia na aukcji stanowi 50.000 zł,

- e. Aukcja jest ważna, jeżeli stawi się na niej choć jeden z oferentów zaproszonych do aukcji.
 - f. Niestawiennictwo oferenta na aukcji jest równoznaczne z odrzuceniem jego oferty.
 - g. W przypadku niestawiennictwa żadnego z oferentów zaproszonych do udziału w aukcji, przetarg zostanie unieważniony.
10. W terminie 14 dni od dnia zakończenia przetargu zwraca się wadium oferentom, których oferta nie została wybrana jako najkorzystniejsza.
11. Oferenci nie biorą udziału w czynnościach przeprowadzonych w ramach oceny ofert.
12. Komisja sporządza protokół z oceny ofert, zawierający w szczególności następujące informacje:
- A. Termin, miejsce i rodzaj przetargu;
 - B. Oznaczenie Przedmiotu Przetargu;
 - C. Oferentów biorących udział w przetargu;
 - D. Cenę wywoławczą i najwyższą cenę osiągniętą w Przetargu;
 - E. Rozstrzygnięcia podjęte przez Komisję wraz z uzasadnieniem;
 - F. Informacje na temat ofert odrzuconych;
 - G. Imię, nazwisko (albo nazwę lub firmę) oraz adres (siedziby) oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza;
 - H. Imiona i nazwiska przewodniczącego i członków Komisji;
 - I. Datę i miejsce sporządzenia protokołu.
13. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji,

§ 7

Kryterium oceny ofert

Organizator Przetargu wybiera ofertę, która przedstawia najwyższą cenę nabycia Nieruchomości.

§ 8

Ogłoszenie wyników przetargu

1. W terminie 7 dni od dnia wyboru oferty najkorzystniejszej Przewodniczący zawiadamia drogą elektroniczną oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza (dalej: Zwycięzca Przetargu) o wyniku Przetargu i wyborze jego oferty.
2. W przypadku wyboru najkorzystniejszej oferty podczas aukcji, Zwycięzca Przetargu zostanie poinformowany o wyborze swojej oferty w momencie zakończenia aukcji.
3. Wyniki Przetargu publikowane będą na stronie internetowej Grupy Zarmen: www.grupa-zarmen.pl w zakładce Aktualności.

§ 9

Zawarcie umowy sprzedaży

1. Zwycięzca Przetargu jest zobowiązany do nabycia Nieruchomości na podstawie umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego po cenie wskazanej w ofercie, a jeżeli przeprowadzono aukcję – po cenie osiągniętej podczas aukcji.
2. Zwycięzca Przetargu jest zobowiązany do wpłaty całej pozostałej części ceny sprzedaży Nieruchomości na rachunek bankowy Zarmen Development: 89114017880000333217001001 (mBank S.A Oddział Korporacyjny w Opolu) jednorazowo, nie później niż na dzień przed podpisaniem umowy.
3. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet ceny Nieruchomości.

4. W terminie 7 dni od dnia zawiadomienia, o którym mowa w § 9 ust. 1 lub poinformowania oferenta zgodnie z § 9 ust. 2, osoba ustalona jako Zwycięzca Przetargu zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia ww. zawiadomienia. Na żądanie i koszt Zwycięzcy Przetargu zawarcie umowy sprzedaży może być poprzedzone zawarciem umowy przedwstępnej.
5. W przypadku, gdy Zwycięzca Przetargu nie stawi się bez usprawiedliwienia na wezwanie Organizatora Przetargu w oznaczonym dniu i godzinie w celu zawarcia umowy sprzedaży lub jeżeli nie wpłaci reszty ceny przed zawarciem umowy sprzedaży lub odmówi podpisania umowy sprzedaży, wpłacone wadium podlega przepadkowi.
6. Koszty sporządzenia umowy ponosi nabywca nieruchomości.

§ 10

Odwołanie Przetargu

Zastrzega się możliwość odwołania Przetargu przez Zarmen Development w całości lub w części na każdym etapie bez podania przyczyny.

§ 11

Komunikacja

1. Wszelkie czynności związane z przetargiem, w tym doręczenie zawiadomienia, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszego Regulaminu odbywać się będą za pomocą poczty elektronicznej przy wykorzystaniu adresów wskazanych w złożonych ofertach.
2. Adres poczty elektronicznej Organizatora Przetargu to: biuro@zarmen-development.pl

§ 12

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie rozstrzygnięcia Komisji są ostateczne i nie podlegają zaskarżeniu, z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów prawa.
2. Ogłoszenie o Przetargu oraz Regulamin mogą być zmienione lub odwołane bez podania przyczyny do dnia poprzedzającego dzień wyznaczony, jako ostatni dzień składania ofert.
3. Zawiadomienie o zmianie Regulaminu zostanie umieszczone na stronie internetowej Grupy Zarmen: www.grupa-zarmen.pl w zakładce Aktualności.
4. W przypadkach, o których mowa w § 10, jak również w przypadku nie zawarcia umowy sprzedaży z przyczyn leżących po stronie Organizatora Przetargu oferent nie może żądać zapłaty podwójnego wadium, jak również wyłączona zostaje odpowiedzialność odszkodowawcza Organizatora Przetargu. Oferentowi przysługuje jedynie roszczenie o zwrot wpłaconego wadium.
5. Uczestnictwo w Przetargu oznacza potwierdzenie, że Oferent zapoznał się z niniejszym Regulaminem, zrozumiał jego treść, przyjmuje jego treść bez zastrzeżeń oraz zobowiązany jest do jego przestrzegania.