

**Zarząd Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej ROKITNIANKA w Szczekocinach zwany dalej (organizatorem przetargu) podaje do publicznej wiadomości regulamin przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego zabudowanego gruntu o łącznej powierzchni 4.992 metrów kwadratowych wraz z prawem własności hali produkcyjnej o powierzchni 2.024 metry kwadratowe położonego w Wadowicach przy ul. Batorego 2 (teren dawnej hali produkcyjnej Spółdzielni Mleczarskiej WADMLEK) dla której Sąd Rejonowy w Wadowicach Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerach:
KWKR1W00046893/0 oraz KWKR1W00090513/6**

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z posadowionym na nim budynkiem hali przemysłowej.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.
3. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż prawa użytkowania wieczystego gruntu – zabudowanej nieruchomości położonej w Wadowicach przy ul. Batorego 2 (teren dawnej hali produkcyjnej Spółdzielni Mleczarskiej WADMLEK) wraz z prawem własności hali produkcyjnej o powierzchni 2.024 metry kwadratowe dla którego Sąd Rejonowy w Wadowicach Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerach: KWKR1W00046893/0 oraz KWKR1W00090513/6, numery działek to: 531/2, 538/9, 555/3, 527/19, 531/3.
4. Opis przedmiotu przetargu, cena wywoławcza wraz z datą przetargu podane zostały do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu, z treścią, którego osoba zainteresowana przystąpieniem do przetargu powinna się zapoznać.
5. W skład sprzedawanej nieruchomości wchodzi m.in. budynek produkcyjny, budynek energetyczny, budynek produkcji lodów, budynek gospodarczy, instalacja ciepłownicza, ogrodzenie i inne.
6. Właścicielowi budynku biurowego posadowionego na przylegającym do sprzedawanej nieruchomości gruncie przysługuje prawo pierwokupu przedmiotu sprzedaży w ten sposób, że musi on w ciągu miesiąca od otrzymania umowy przedwstępnej sprzedaży zawartej ze zwycięzcą przedmiotowego przetargu złożyć oświadczenie o skorzystaniu z prawa pierwokupu. Jeżeli takiego oświadczenia nie złoży w terminie miesiąca od zawarcia umowy przedwstępnej zostanie zawarta umowa końcowa przenosząca własność wskazanej w regulaminie nieruchomości na rzecz podmiotu, który przetarg wygrał.
7. W trakcie audytu nieruchomości, która jest przedmiotem przetargu ujawniono, że była Spółdzielnia Mleczarska WADMLEK w Wadowicach władała gruntem o powierzchni 347 metrów kwadratowych działka nr 531/3, którego nie była ani właścicielem ani użytkownikiem wieczystym. Działka ta jest ogrodzona i jest od niej płacony podatek od nieruchomości. Potencjalny nabywca nieruchomości nie będzie miał żadnych problemów z zasiedzeniem przedmiotowej nieruchomości.
8. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wpłacą wadium na konto wskazane w ogłoszeniu.
9. Uczestnik przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w formie, terminie oraz

sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

10. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 7 dni od dnia poinformowania o zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym z wyjątkiem wadium wniesionego przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał.

11. Wniesione wadium pełni funkcję kaucji gwarancyjnej. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet ceny.

12. Jeżeli osoba wyłoniona w przetargu, jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia na wezwanie organizatora przetargu, w oznaczonym dniu i godzinie w celu zawarcia umowy sprzedaży lub jeżeli nie wpłaci reszty ceny przed sprzedażą, wpłacone wadium podlega przepadkowi.

13. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji przetargowej oraz członkowie organów OSM ROKITNIANKA oraz ich rodziny.

14. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona przez Radę Nadzorczą OSM, która będzie liczyć 5 osób i w skład, której wejdą: Pani Krystyna Pisarska, Panowie: Zbigniew Kucharczyk, Stanisław Matyja, Tomasz Szczerba, Jakub Grabowski oraz jeden członek rezerwy Mariusz Ciszewski.

Przetarg będzie prowadził Radca Prawny Rafał Kidawa zwany dalej Radcą Prawnym.

15. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa.

16. Zasady postępowania członków Komisji:

16.1. Komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne;

16.2. Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro OSM,

17. Przetarg odbywa się publicznie, w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.

18. Wchodząc do sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość. Jeżeli uczestnik przetargu jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania.

W przypadku osób prawnych uczestnik przetargu zobowiązany jest przedstawić aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, z datą wystawienia nie późniejszą jednak niż 3 miesiące.

19. Komisja dopuszcza do udziału w przetargu tylko tych uczestników, którzy wnieśli wadium w terminie i formach przewidzianych w ogłoszeniu o przetargu.

20. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.

21. Przewodniczący Komisji przetargowej może usunąć z sali, po uprzednim przywołaniu do porządku, osoby zachowujące się w sposób naruszający porządek. Na sali obowiązuje zakaz korzystania z telefonów komórkowych.

22. Przetarg otwiera i prowadzi Radca Prawny, przekazując uczestnikom informacje o przedmiocie przetargu, jego stanie prawnym i faktycznym.

23. Radca Prawny informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

24. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 10.000,00 zł.

25. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego

wywołania nie ma dalszych postępień.

26. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

27. Po ustaniu zgłaszania postępień, prowadzący przetarg wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

28. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę sprzedaży nieruchomości.

29. 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.

30. Organizator przetargu może dla celów dokumentacyjnych dokonywać rejestracji przebiegu przetargu za pomocą urządzeń utrwalających obraz i dźwięk.

31. Przewodniczący Komisji Przetargowej, w uzasadnionych przypadkach, może zarządzić przerwę w przetargu na czas nie dłuższy niż 7 dni. O zarządzeniu przerwy powiadamia się uczestników przetargu.

32. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu oraz odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego wraz z własnością posadowionych budynków oraz budowli. O odwołaniu przetargu przed dniem jego przeprowadzenia Organizator przetargu informuje poprzez zamieszczenie stosownego komunikatu w siedzibie Organizatora oraz na jego stronie internetowej. O odstąpieniu od zawarcia umowy sprzedaży Organizator informuje w formie pisemnej

Wygrywającego przetarg. W przypadku odwołania przetargu w dniu jego przeprowadzenia, Organizator przetargu przekazuje dodatkowo informację o odwołaniu przetargu przez ustne ogłoszenie w miejscu jego przeprowadzenia.

W przypadku odwołania przetargu, osoby zamierzające w nim wziąć udział, a które nie dokonały jeszcze wpłaty wadium, wszelkie działania do czasu wpłaty wadium podejmują na własne ryzyko.

W przypadku odwołania przetargu lub odstąpienia od umowy sprzedaży, podmiotom które wpłaciły wadium jest ono zwracane niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 7 dni od dnia poinformowania o odwołaniu przetargu lub odstąpieniu od umowy sprzedaży – zwrot wadium wyczerpuje wszelkie roszczenia podmiotów które wpłaciły wadium.

33. Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół.

34. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby która przetarg wygrała. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości jak również Radca Prawny prowadzący przetarg.

35. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

36. W terminie 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy.

37. Osoba wyłoniona w przetargu jako Nabywca jest zobowiązana do wpłaty całej ceny sprzedaży na wskazany rachunek OSM jednorazowo nie później niż na dwa dni przed podpisaniem umowy sprzedaży, przy czym jako termin wpłaty rozumiany jest termin uznania rachunku OSM.

38. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 8 ust. 1 Regulaminu lub nie dokona wpłaty całej ceny sprzedaży na wskazany rachunek przed zawarciem umowy sprzedaży, OSM może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi –

przepada na rzecz OSM.

39.Koszty sporządzenia umowy ponosi nabywca nieruchomości.

Podpis Zarządu

Szczekociny dnia 28.12.2022r.