

**Regulamin przetargu pisemnego na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości  
działka nr 33/16, położonej w Puławach obręb 8 Zakłady Azotowe  
przy ul. Budowlanych w Puławach.**

**§ 1**

**PODSTAWY PRAWNE PRZETARGU**

Do przeprowadzenia przetargu stosuje się art. 70<sup>1</sup>-70<sup>5</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2019 poz. 1145 ze zm.). Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1843 ze zm.), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2020, poz. 65) a także innych obowiązujących przepisów w zakresie sprzedaży nieruchomości i praw związanych z nieruchomościami nie stosuje się.

**§ 2**

**PRZEPISY OGÓLNE**

1. Niniejszy Regulamin określa zasady przeprowadzania przetargu pisemnego na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości - działka nr 33/16 o pow. 0,0293 ha, położonej w Puławach obręb 8 Zakłady Azotowe przy ul. Budowlanych w Puławach, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU1P/00080077/9, przez Sąd Rejonowy w Puławach.
2. Celem przetargu jest wybór najkorzystniejszej oferty.
3. Przetarg może się odbyć choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
4. W przypadku złożenia co najmniej dwóch równorzędnych ofert z najwyższą ceną Organizator organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty, zawiadamiając oferentów o terminie dodatkowego przetargu.
5. Organizatorem przetargu jest Zakład Usług Komunalnych spółka z o.o. w Puławach ul. Dęblińska 2, 24-100 Puławy KRS 0000016640 zwany dalej Organizatorem.
6. Uczestnikiem przetargu mogą być osoby fizyczne posiadające pełną zdolność do czynności prawnych, osoby prawne a także jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.
7. Regulamin przetargu jest dostępny dla uczestników przetargu w każdym czasie w siedzibie Organizatora.
8. Podmiotem uprawnionym do wykładni regulaminu jest Organizator. Wykładnia dokonywana przez Organizatora jest wiążąca dla uczestników przetargu.

### § 3

#### OGŁOSZENIE O PRZETARGU

1. Ogłoszenie o przetargu, zwane dalej „ogłoszeniem” publikuje się na stronie internetowej Organizatora pod adresem: [www.zuk.pulawy.pl](http://www.zuk.pulawy.pl), w prasie lokalnej oraz wywiesza na tablicy ogłoszeń w siedzibie Organizatora, na 2 tygodnie przed terminem składania ofert.
2. Ogłoszenie zawiera w szczególności:
  - 1) nazwę organizatora,
  - 2) szczegółowo opisany przedmiot przetargu,
  - 3) cenę minimalną i wartość rynkową przedmiotu przetargu,
  - 4) kryteria rozstrzygnięcia przetargu,
  - 5) informację o wysokości wadium i terminie i miejscu jego wniesienia,
  - 6) termin i miejsce składania ofert,
  - 7) informację o dostępności regulaminu przetargu.

### § 4

#### CENA MINIMALNA PRZEDMIOTU PRZETARGU

1. Podstawą ustalenia ceny minimalnej przedmiotu przetargu, zwanej dalej ceną minimalną, jest wartość przedmiotu przetargu ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym powiększona o podatek VAT i koszty poniesione przez Organizatora w związku z wydzieleniem nieruchomości, zwana dalej wartością rynkową.
2. Cena minimalna wynosi: 100 % wartości rynkowej, tj. **26 308,47 zł brutto**.

### § 5

#### OFERTA

1. Oferta zawiera w szczególności następujące informacje:
  - 1) imię i nazwisko oferenta/ firmę, dane rejestrowe,
  - 2) miejsce zamieszkania oferenta/siedzibę,
  - 3) narodowość i obywatelstwo oferenta,
  - 4) pesel i nip oferenta,
  - 5) telefon kontaktowy oferenta,
  - 6) zadeklarowaną cenę sprzedaży, wyższą niż cena minimalna,
  - 7) oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem.
2. Ofertę podpisaną imieniem i nazwiskiem oferenta/ osoby upoważnionej do reprezentowania oferenta składa się w nieprzeźroczystej zabezpieczonej przed otwarciem kopercie wraz z wymaganymi dokumentami w siedzibie Organizatora: Zakład Usług Komunalnych Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, ul. Dęblińska 2, 24-100 Puławy, w

sekretariacie (pokój 113) w terminie do dnia określonego w ogłoszeniu o przetargu do godziny 10:00. O zachowaniu terminu decyduje data i godzina wpływu do Spółki.

3. Ofertę należy złożyć w formie pisemnej.
4. Jeśli dany oferent działa przez pełnomocnika do oferty powinno zostać dołączone pełnomocnictwo udzielone w formie notarialnej.
5. Osoba przyjmująca ofertę poświadcza przyjęcie oferty.
6. Osoba chcąca złożyć ofertę może na swoje żądanie obejrzeć przedmiot przetargu.
7. Regulamin a także ogłoszenie o przetargu mogą być w każdym czasie zmienione.

## § 6

### WADIUM

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest złożenie wadium.
2. Wadium wynosi 600,00 zł (słownie: sześćset złotych, 00/100 groszy). Wadium jest wnoszone w pieniądzu, przelewem na rachunek bankowy Organizatora:  
Santander Bank Polska S.A. , nr konta bankowego:  
IBAN: PL9510902688000000121298568  
Kod SWIFT/BIC WBKPPLPP  
z zaznaczeniem celu wpłaty: „Przetarg pisemny na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości działka nr 33/16, położonej w Puławach obręb 8 Zakłady Azotowe przy ul. Budowlanych w Puławach.”.
3. Wadium należy wnieść w terminie do dnia **04.11.2020 r.** do godziny **10:00**.
4. Dowód wniesienia wadium składa się razem ze złożeniem oferty. Wniesienie wadium będzie skuteczne tylko wówczas gdy bank prowadzący rachunek Organizatora potwierdzi, że otrzymał taki przelew.
5. Jeżeli uczestnik przetargu pomimo wyboru jego oferty uchyla się od zawarcia aktu notarialnego wadium przechodzi na rzecz Organizatora.
6. Wadium zwraca się osobom, które wycofały ofertę przed rozstrzygnięciem przetargu z jakiegokolwiek powodu lub kiedy ich oferta nie została wybrana.
7. Wadium wniesione przez osobę której oferta została wybrana, zalicza się na poczet ceny sprzedaży.
8. Wadium zwraca się wszystkim uczestnikom przetargu w przypadku odwołania przetargu lub jego zamknięcia bez wybrania jakiegokolwiek oferty.

## § 7

### KRYTERIA WYBORU OFERTY

1. Przetarg wygrywa uczestnik, który w złożonej ofercie lub na skutek dodatkowego przetargu ustnego zadeklarował cenę w najwyższym stopniu przekraczającą cenę minimalną.
2. Zadeklarowana cena sprzedaży może być wyższa niż wartość rynkowa.
3. Komisja przetargowa sporządza listę na której szereguje oferty według zadeklarowanych cen sprzedaży tzn. od najwyższej do najniższej. W przypadku gdy najwyższe zadeklarowane przez uczestników przetargu ceny są takie same, organizuje się dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty, zawiadamiając oferentów o terminie dodatkowego przetargu.
4. Uczestnik przetargu, który zaoferował najwyższą cenę zobowiązany jest do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego po uzgodnieniu terminu z Organizatorem przetargu lecz nie później niż 30 dni od wyboru oferty.
5. Jeżeli osoba, której ofertę wybrała Komisja przetargowa uchyla się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości i jednocześnie gotowość zawarcia aktu notarialnego deklaruje uczestnik przetargu, którego oferta była na kolejnym miejscu na liście o której mowa w ust. 3, to umowę sprzedaży nieruchomości zawiera się z tą osobą. W takim przypadku wadium zostaje zwrócone osobie, której oferta została pierwotnie wybrana, a która uchylili się od zawarcia aktu notarialnego.
6. Uczestnik przetargu staje się właścicielem przedmiotu przetargu z chwilą zawarcia umowy sprzedaży. Warunkiem przystąpienia do aktu notarialnego jest wpłata zadeklarowanej ceny pomniejszonej o wadium na rachunek bankowy Organizatora o nr PEKAO S.A. I Oddział w Puławach 09 1240 2412 1111 0000 3610 7038. Za datę zapłaty przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego.
7. Nabywca nieruchomości ponosi wszelkie koszty związane z zawarciem aktu notarialnego.

## § 8

### DODATKOWY PRZETARG USTNY

1. Dodatkowy przetarg ustny (licytację) przeprowadza się w przypadku złożenia przez oferentów co najmniej dwóch ofert pisemnych zawierających taką samą najwyższą cenę.
2. Licytacja odbywa się w terminie wyznaczonym przez Organizatora.
3. Przewodniczący Komisji przetargowej zawiadamia uczestników o terminie licytacji.
4. Licytacja jest ważna bez względu na liczbę uczestników, o ile chociaż jeden uczestnik zaoferuje, co najmniej jedno postąpienie od ceny wywoławczej. Cenę wywoławczą stanowi najwyższa cena zaoferowana w ofercie pisemnej.
5. Komisja przetargowa przyznaje każdemu z uczestników licytacji numery uprawniające do udziału

w licytacji. Numer uprawniający do uczestnictwa w licytacji wydawany jest w dniu licytacji, przed wejściem na salę, na której się ona odbywa.

6. Licytację przeprowadza Komisja przetargowa, a ogłoszenia postępień dokonuje przewodniczący Komisji przetargowej. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 200,00 zł powyżej ceny wywoławczej.
7. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne coraz wyższe ceny. Po ustaniu zgłaszania postępień przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyżej zaoferowaną cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby, która przetarg wygrała.

## **§ 9**

### **KOMISJA PRZETARGOWA**

1. Przetarg przeprowadza i rozstrzyga Komisja przetargowa, zwana dalej Komisją.
2. Komisja przetargowa składa się z 3 osób, wskazanych przez Organizatora, w tym Przewodniczącego Komisji.
3. Przewodniczący Komisji kieruje pracami Komisji.
4. Osoba powołana w skład Komisji Przetargowej nie może:
  - a) być członkiem rodziny uczestników przetargu, ich pełnomocnikiem, przedstawicielem ustawowym,
  - b) pozostawać z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności tej osoby.
5. Spełnienie przesłanek o których mowa w ust. 4 weryfikuje Przewodniczący Komisji.

## **§ 10**

### **TERMINY PRZETARGU**

Jeżeli w przetargu nie zostanie wyłoniona zwycięska oferta Organizator zamyka przetarg bez wyboru oferty.

## **§ 11**

### **TRYB PRACY KOMISJI PRZETARGOWEJ**

1. Komisja przetargowa obraduje w siedzibie Organizatora.
2. Komisja zbiera się niezwłocznie po upływie terminu zgłaszania ofert.
3. Komisja może obradować jedynie w pełnym składzie.
4. Zaklejone koperty z ofertami są otwierane przez Komisję na posiedzeniu.
5. Z każdego posiedzenia Komisja sporządza protokół, który obligatoryjnie podpisują wszyscy członkowie Komisji a w przypadku protokołu z licytacji protokół podpisuje także osoba która wygrała licytację. Podstawę do zawarcia umowy sprzedaży stanowi protokół

z przeprowadzonego przetargu.

6. Protokół udostępnia się do wglądu uczestnikom przetargu na ich żądanie.
7. Po wyłonieniu zwycięskiej oferty Organizator informuje zwycięskiego oferenta i wskazuje termin zawarcia aktu notarialnego.
8. Informację o wyniku przetargu umieszcza się na stronie internetowej Organizatora.

#### § 12

#### ODWOŁANIA

1. Uczestnik przetargu niezadowolony z rozstrzygnięcia przetargu ma prawo złożyć odwołanie do Rady Nadzorczej Organizatora.
2. Odwołanie należy złożyć w formie pisemnej z podpisem wskazując konkretne zarzuty co do przebiegu przetargu lub jego wyniku.
3. Odwołanie jest rozpatrywane na najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej.
4. Decyzje Rady Nadzorczej w odpowiedzi na odwołania są ostateczne i nie przysługuje od nich odwołanie.

#### § 13

#### OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych uczestników na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U.UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1–88). Klauzula informacyjna dot. przetwarzania danych osobowych przez Organizatora jest dostępna na stronie [www.zuk.pulawy.pl](http://www.zuk.pulawy.pl)

PREZES ZARZĄDU

  
Tomasz Wadus