

REGULAMIN PRZETARGU
prowadzony w trybie art. 70 ¹ kodeksu cywilnego
przez Kutnowską Hodowlę Buraka Cukrowego
Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością
z/s w Straszku

Dział I

Przedmiotowy i podmiotowy zakres przetargu

1) Przedmiotem przetargu jest prawo własności nieruchomości gruntowych położonych we wsi Sobota, w obrębie ewidencyjnym nr 0034 Walewice, w gminie Bielawy w powiecie łowickim, w województwie łódzkim, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr 548, 549 i 554/1 o łącznej powierzchni 5,4891 ha, będących własnością Spółki, dla których Sąd Rejonowy w Łowiczu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LD1O/00021400/3

2) W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne rolnicy indywidualni oraz inne osoby wymienione w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U.2020.1655 t.j. z dnia 2020.09.28) dalej zwana „UKUR” posiadające zdolność prawną i zdolność do czynności prawnych.

3) Osoby fizyczne rolnicy indywidualni są zobowiązani do złożenia oświadczenia o spełnianiu warunków do nabycia nieruchomości rolnej wynikających z ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego oraz udokumentowania warunków wynikających z art. 6 i 7 UKUR .

4)) Cena wywoławcza nieruchomości gruntowych ustalona na kwotę: 1.530.000,00 (słownie: *jeden milion pięćset trzydzieści tysięcy złotych 00/100*) jest cenę brutto a sprzedaż nie podlega podatkowi VAT .

Dział II

Przebieg postępowania.

1) Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości: 76.500,00 zł (słownie: *siedemdziesiąt sześć tysięcy pięćset złotych 00/100*) najpóźniej do dnia poprzedzającego dzień odbycia przetargu, do godz. 24⁰⁰ na konto Kutnowskiej Hodowli Buraka Cukrowego Sp. z o.o. zwanej dalej „Spółką” w BNP PARIBAS SA O/Kutno nr rachunku 84 2030 0045 1110 0000 0060 5910 oraz złożenie oświadczenia o zapoznaniu się z regulaminem przetargu i stanem nieruchomości objętej przetargiem oraz dokumentów wymienionych w dziale I pkt 3 dotyczących udokumentowania warunków wynikających z art. 6 i 7 UKUR . Dla zachowania terminu wpłaty wadium decydujące znaczenie ma zaksięgowanie przez bank wpływu środków finansowych na rachunek bankowy spółki.

2) Oferent może występować w przetargu osobiście lub być reprezentowany przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Osoby fizyczne przystępujące do przetargu pozostające w związkach małżeńskich są zobowiązane do posiadania pełnomocnictwa od niestawającego współmałżonka, chyba że nabywają nieruchomość do majątku osobistego.

3) Osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej powinny przedstawić przed rozpoczęciem przetargu odpis z właściwego rejestru lub inny



dokument wskazujący na status prawny oferenta. Do reprezentowania tych osób przez pełnomocnika stosuje się pkt 2.

4) Wadium podlega zwrotowi w terminie 21 dni po zamknięciu przetargu.

5) Wadium wpłacone przez oferenta, który wygra przetarg, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia.

6) Przetarg otwiera upoważniony przedstawiciel Spółki.

7) Do odbycia przetargu wystarczy stawienie się jednego oferenta.

8) Przed rozpoczęciem przetargu prowadzący ogłosi oferentom, że nabywcą przedmiotu przetargu będzie ten, kto zaoferuje najwyższą cenę.

9) Przetarg rozpoczyna się od ceny wywoławczej ustalonej w dziale I pkt 4.

10) Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.

11) Wezwanie do postąpień prowadzący przetarg wyraża przez wygłoszenie ostatnio postąpionej ceny z jednoczesnym wskazaniem „po raz pierwszy, po raz drugi, po raz trzeci”.

12) Zaoferowana cena przestaje obowiązywać z chwilą, gdy uczestnik zaoferuje cenę wyższą.

13) Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1.000,00 zł (słownie: tysiąc złotych 00/100).

14) Brak postąpień, prowadzący przetarg stwierdza przez przybicie wylicytowanej ceny, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby fizycznej lub nazwę osoby prawnej lub jednostki nie posiadającej osobowości prawnej, która wygrała przetarg.

15) Udzielenie przybicia prowadzący przetarg zaznacza w protokole przetargu.

16) Jeżeli po wywołaniu nikt nie zaoferował przynajmniej jednego postąpienia do ceny wywoławczej, prowadzący przetarg stwierdza w protokole, że przetarg nie doszedł do skutku.

17) Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu z przetargu.

Dział III

Istotne warunki zmierzające do zawarcia umowy

1) Po zamknięciu przetargu, jednak nie później niż w ciągu 14 dni spółka podpisze z oferentem, który wygrał przetarg protokół uzgodnienia warunków sprzedaży nieruchomości rolnych o ile oferent osoba fizyczna wykaże, że jest rolnikiem indywidualnym w rozumieniu UKUR. Umowa przyrzeczona zostanie zawarta nie później jak w ciągu 90 dni od dnia podpisania protokołu uzgodnień z tym zastrzeżeniem, że ostateczną ocenę dokumentów wymaganych od nabywcy dokona notariusz sporządzający umowę sprzedaży nieruchomości.

2) W przypadku gdyby oferent, który wygrał przetarg nie podpisał ze spółką protokołu uzgodnienia warunków sprzedaży nieruchomości, wówczas spółka może wybrać jako zwycięzcę przetargu kolejnego oferenta, który zaoferował cenę niższą od oferenta, który przetarg wygrał.

3) W przypadku gdy przetarg wygra osoba fizyczna lub inny oferent, który nie wykaże że jest rolnikiem indywidualnym w rozumieniu UKUR wówczas organizator przetargu wstrzyma wybór oferenta do czasu kiedy opublikowane zostanie ogłoszenie o sprzedaży nieruchomości rolnych w rozumieniu art. 2a ust. 4a UKUR na stronach KOWR. O ile na ogłoszenie opublikowane na stronach KOWR wpłynie oferta od rolnika indywidualnego odpowiadająca wymogom ogłoszenia, a cena będzie nie mniejsza niż cena zaproponowana przez oferenta, który wygrał przetarg, wówczas sprzedający dokonana wyboru tej osoby po ustaleniu, że spełnia warunki wynikające z art. 6 i 7 ustawy o UKUR.

4) W przypadku gdy na ogłoszenie opublikowane na stronach UKUR wymienione w pkt 2 nie wpłynie żadna oferta, wówczas oferent, który nie spełnia wymagań dla rolnika

indywidualnego lub zbywca wystąpią do KOWR o zgodę na nabycie nieruchomości rolnej dla oferenta .

5)Umowa przyrzeczona sprzedaży własności nieruchomości rolnych zostanie zawarta po uzyskaniu zgody KOWR w terminie 60 dni od daty uprawomocnienia się decyzji o wyrażeniu zgody .

6)Jeżeli uczestnik przetargu, który zaoferował najwyższą cenę nabycia, uchyli się od podpisania protokołu uzgodnień w sposób określony w dziale III pkt 1 , wadium przepada na rzecz sprzedającego.

7)Strony zawartej umowy wyłączą odpowiedzialność Spółki z tytułu rękojmi za wady fizyczne nieruchomości.

8)Zapłata ceny nastąpi nie później jak w dniu zawarcia umowy sprzedaży, chyba że strony w umowie sprzedaży ustalą inne warunki płatności polegające na zapłacie kwoty po dniu zawarcia umowy sprzedaży , co dotyczy np. zakupu kredytowanego przez nabywcę na warunkach wynikających z umowy kredytu .

9)Wydanie nieruchomości nastąpi w terminie ustalonym w umowie sprzedaży.

10)Koszty zawarcia umowy przyrzeczonej w tym taksy notarialnej, opłat sądowych oraz innych opłat i podatków obciążają kupującego.

Dział IV.

Postanowienia końcowe.

1) Spółka zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu określonego w niniejszym regulaminie, bez podawania przyczyny , a ponadto w przypadku gdyby w świetle zasad wynikających ze sprzedaży nieruchomości rolnych zawartych w UKUR realizacja umowy sprzedaży okazałaby się niemożliwa .

2) Załącznikiem do regulaminu jest wyciąg z ustawy o UKUR obejmujący treść art. 6 i 7 ustawy.

3) W sprawach nieuregulowanych w regulaminie przetargu zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

Zatwierdzono:

Straszków, dnia 30.11.2021 r.

PREZES ZARZĄDU

Grzegorz Piatkowski