



Jarocińska Agencja Rozwoju Sp. z o.o.

ul. T. Kościuszki 15B, 63-200 Jarocin
tel. 62 747 91 02, 62 740 02 95 | fax 62 720 90 94
www.jarjarocin.pl | jar@jarjarocin.pl
NIP 6172084457 | REGON 251618910

Jarocin, dnia 10 Czerwiec 2022 r.

REGULAMIN

Przetargu na sprzedaż prawa własności niezabudowanych Nieruchomości JAR Sp. z o.o. położonych na Osiedlu Ogrody w Jarocinie

§1

Informacje ogólne

1. Regulamin określa zasady przygotowania i przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości położonych w Jarocinie (woj. wielkopolskie) stanowiących działki pod zabudowę jednorodzinną w ilości **6 sztuk**, dla których Sąd Rejonowy w Jarocinie, Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr **KZ1J/00031833/1**. Nieruchomości szczegółowo opisane zostały w **Tabeli nr 1 - Wykaz niezabudowanych nieruchomości na Osiedlu Ogrody w Jarocinie**.
2. Nieruchomości położone są w Jarocinie między os. Bogusław, a lasem graniczącym z miastem Jarocin od północy, ciągnącym się między miejscowościami Annapol i Cielczą. W bliskiej odległości od nieruchomości przebiega linia kolejowa w kierunku Gniezna.
3. Powyższe nieruchomości zostały ujęte w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego i zatwierdzone Uchwałą nr LXXIII/731/2018 Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 30.05.2018 r. Uchwała została opublikowana w Dzienniku Wojewódzkim Województwa Wielkopolskiego poz.4995 z dnia 20.06.2018 r.
4. Nieruchomości nie są obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz brak jest przeszkód do rozporządzania nimi.
5. Jedna Oferta powinna być złożona na jedną działkę. Dopuszcza się możliwość złożenia ofert na kilka działek przez tego samego oferenta.
6. Powyższe działki zaopatrzone są w: przyłącza wodociągowe, przyłącze kanalizacji sanitarnej, przyłącze kanalizacji deszczowej, przyłącze elektroenergetyczne, przyłącze światłowodowe oraz dostęp do sieci gazowej w drodze.
7. Organizatorem przetargu i prowadzącym przetarg jest spółka Jarocińska Agencja Rozwoju Sp. z o.o., ul. T. Kościuszki 15 B, 63-200 Jarocin, do której to spółki należy prawo własności wyżej opisanych nieruchomości (dalej Spółka).
8. Podstawą prawną obowiązywania Regulaminu są przepisy art. 70 i inne odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
9. Przetarg organizowany przez Spółkę ma charakter przetargu dwuetapowego: I etap - *przetarg pisemny nieograniczony*, II etap – *przetarg pisemny ograniczony*. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne,

Q



Jarocińska Agencja Rozwoju Sp. z o.o.

ul. T. Kościuszki 15B, 63-200 Jarocin
tel. 62 747 91 02, 62 740 02 95 | fax 62 720 90 94
www.jarjarocin.pl | jar@jarjarocin.pl
NIP 6172084457 | REGON 251618910

prawne lub podmioty składające wspólnie ofertę nabycia prawa własności nieruchomości (dalej Oferenci). W wypadku złożenia wspólnej oferty przez kilka podmiotów za zobowiązania wobec Spółki odpowiadają oni solidarnie.

10. Przetarg jest przeprowadzany przez Komisję Przetargową powołaną przez Spółkę. Komisja przetargowa dokonuje formalnej weryfikacji ofert, rozstrzyga uwagi i zastrzeżenia Oferentów, decyduje o dopuszczeniu Oferentów do II etapu przetargu nieograniczonego.
11. Przetarg przeprowadzony jest w drodze składania przez Oferentów pisemnych ofert, a następnie pisemnego powiadomienia Oferentów o wynikach przetargu lub dopuszczeniu ich do II etapu przetargu.
12. Spółka zastrzega sobie prawo do zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, prawo odwołania lub unieważnienia przetargu w całości lub części bez podania przyczyn.
13. Spółka ogłosi przetarg w drodze publikacji w prasie i na stronie internetowej www.jarjarocin.pl.
14. Spory na tle wykonania zobowiązań wynikających z treści Regulaminu poddaje się pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo ze względu na siedzibę Spółki.
15. Każdy z Oferentów przystępujących do przetargu jest związany treścią Regulaminu, a udział w przetargu jest równoznaczny z akceptacją Regulaminu.

§2

Uczestnicy przetargu

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną po wniesieniu wadium w określonej wysokości i w wyznaczonym terminie.
2. W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków niezbędne jest przedłożenie pisemnej zgody współmałżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu dokumentu świadczącego o istnieniu rozdzielności majątkowej pomiędzy małżonkami – zgodnie z wzorem oświadczenia zawartym w **załączniku nr 1 formularzu oferty**.
3. Cudzoziemcy mogą nabyć przedmiot przetargu w drodze niniejszego przetargu po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U z 2017 r., poz. 2278 ze zm.).

2



Jarocińska Agencja Rozwoju Sp. z o.o.

ul. T. Kościuszki 15B, 63-200 Jarocin
tel. 62 747 91 02, 62 740 02 95 | fax 62 720 90 94
www.jarjarocin.pl | jar@jarjarocin.pl
NIP 6172084457 | REGON 251618910

§3

Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż przez Spółkę na rzecz Oferenta prawa własności nieruchomości wymienionych w Informacjach Ogólnych Regulaminu.
2. Ceny minimalne nieruchomości za 1 m² powierzchni brutto szczegółowo opisane zostały w **Tabeli nr 1 - Wykaz niezabudowanych nieruchomości na Osiedlu Ogrody w Jarocinie**.
3. Nieruchomości położone są w północnej części Jarocina między os. Bogusław a lasem graniczącym z miastem Jarocin, ciągnącym się między miejscowościami Annapol i Cielczą. W bliskiej odległości od nieruchomości przebiega linia kolejowa w kierunku Gniezna.
4. Płatności wynikające ze sprzedaży działek będą mogły być wnoszone przez Oferentów w formie jednorazowej płatności przelewem na konto Spółki, przed podpisaniem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego;

§4

Postępowanie przetargowe

1. Spółka dopuszcza składanie ofert na różne nieruchomości. Na jedną nieruchomość może być złożona wyłącznie jedna oferta.
2. Jedynym kryterium oceny ofert jest cena bez względu na formę płatności opisanej w § 3 ust.4.
3. Oferent składający ofertę pozostaje z nią związany do czasu zakończenia postępowania przetargowego. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert i wynosi: 30 dni.
4. Każdy Oferent może złożyć w przetargu jedną ofertę, tj. samodzielnie lub wspólnie z innym Oferentem. Oferenci składający wspólną ofertę wskazują pełnomocnika do reprezentowania Oferentów. Spółka kieruje oświadczenia i korespondencję wyłącznie do pełnomocnika Oferentów, którzy złożyli wspólną ofertę.
5. Oferent ponosi wszelkie koszty własne związane z przygotowaniem i złożeniem oferty, niezależnie od wyniku przetargu.
6. Oferent może wprowadzić zmiany do złożonej oferty lub wycofać złożoną ofertę pod warunkiem, że zmiana lub wycofanie oferty zostanie doręczona Spółce przed terminem określonym do składania ofert. Koperta ze zmianą oferty lub oświadczeniem o jej wycofaniu będzie oznaczona odpowiednio słowami: „**Zmiana** - Przetarg na Sprzedaż niezabudowanych nieruchomości – Osiedle Ogrody w Jarocinie” lub „**Wycofanie** - Przetarg na Sprzedaż niezabudowanych nieruchomości – Osiedle Ogrody w Jarocinie”.

2



Jarocińska Agencja Rozwoju Sp. z o.o.

ul. T. Kościuszki 15B, 63-200 Jarocin
tel. 62 747 91 02, 62 740 02 95 | fax 62 720 90 94
www.jarjarocin.pl | jar@jarjarocin.pl
NIP 6172084457 | REGON 251618910

7. Spółka może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść Regulaminu. O każdej takiej zmianie Spółka niezwłocznie powiadomi wszystkich Oferentów na stronie internetowej www.jarjarocin.pl. Jeżeli w wyniku zmiany treści Regulaminu niezbędny jest dodatkowy czas na wprowadzanie zmian w ofertach, Spółka przedłuży termin składania ofert i informuje o tym wszystkich Oferentów.

§5

Przygotowanie oferty

1. Ofertę należy złożyć w formie pisemnej zgodnie ze **wzorem formularza oferty – załącznik nr 1** do niniejszego Regulaminu. Oferta musi być podpisana przez Oferenta lub osobę (osoby) uprawnioną do występowania w imieniu i ze skutkiem dla Oferenta, zgodnie z zasadami reprezentacji Oferenta. W przypadku oferty składanej przez współmałżonka należy złożyć oświadczenie zgodnie z zapisami zawartymi we wzorze **formularza oferty – załącznik nr 1**.
2. Oferta winna być złożona w zamkniętej, nieprzezroczystej kopercie zaadresowanej do Spółki z oznaczeniem: „**Oferta na Sprzedaż niezabudowanych nieruchomości - Osiedle Ogrody w Jarocinie**”.
3. Osoby działające w oparciu o pełnomocnictwo do reprezentowania Oferenta załączą do oferty oryginał lub poświadczoną notarialnie kopię pełnomocnictwa szczególnego do występowania w imieniu i ze skutkiem dla Oferenta w tym przetargu.
4. W przypadku składania przez kilku Oferentów oferty wspólnej należy załączyć do oferty oryginał lub poświadczoną notarialnie kopię pełnomocnictwa szczególnego do występowania w tym przetargu w imieniu i ze skutkiem dla wszystkich Oferentów.
5. **Formularz ofertowy powinien także zawierać:**
 - a) Datę sporządzenia oferty, dokładne wskazanie imienia i nazwiska, siedziby oraz, adresów do doręczania korespondencji, numer telefonu kontaktowego i adres poczty elektronicznej;
 - b) Wskazanie nieruchomości, których oferta dotyczy,
 - c) Oferowaną cenę zakupu, przy czym nie może być to cena niższa, aniżeli cena wywoławcza określona w **Tabeli nr 1 - Wykaz niezabudowanych nieruchomości na Osiedlu Ogrody w Jarocinie**.
 - d) **Oświadczenie** o zapoznaniu się ze stanem prawnym i technicznym nieruchomości będących przedmiotem sprzedaży, regulaminem wraz z warunkami niniejszego przetargu bez zastrzeżeń, o których mowa w Regulaminie - zgodnie z zawartym **oświadczeniem w formularzu ofertowym załącznik nr 1**.



JAR

Jarocińska Agencja Rozwoju Sp. z o.o.

ul. T. Kościuszki 15B, 63-200 Jarocin
tel. 62 747 91 02, 62 740 02 95 | fax 62 720 90 94
www.jarjarocin.pl | jar@jarjarocin.pl
NIP 6172084457 | REGON 251618910

- e) **Zobowiązanie** do pokrycia kosztów i opłat związanych z zawarciem umowy sprzedaży zgodnie z zawartym oświadczeniem w **formularzu ofertowym załącznik nr 1;**
- f) Kserokopię dowodu osobistego - w przypadku, gdy Oferent jest osobą fizyczną (kserokopia dowodu osobistego współmałżonka w przypadku kupna nieruchomości do majątku wspólnego), – jako **załącznik do formularza ofertowego;**
- g) Dowód zapłaty wadium, – jako **załącznik do formularza ofertowego;**
- h) Pisemna zgoda współmałżonka do udziału w przetargu;
- i) Oświadczenie o prowadzeniu działalności wraz z załącznikami Aktualnym odpisem z właściwego rejestru przedsiębiorców lub CEDiG – **załącznik nr 2 do Regulaminu;**
- j) Kopia zezwolenia/promesy Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu w przypadku, gdy obowiązujące przepisy prawa przewidują obowiązek jej uzyskania;
- k) Oświadczenie potwierdzające uprawnienie do reprezentacji interesów oferenta – **załącznik nr 3 do Regulaminu;**

§6

Wadium

1. Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości: **20.000,00 zł** (słownie: *dwadzieścia tysięcy złotych i 00/100*) na każdą ze złożonych ofert.
2. Wadium powinno być przekazane na następujący rachunek bankowy: **12 1090 1131 0000 0001 3595 9497**. Na poleceniu przelewu należy wpisać: „**Wadium - Przetarg na Sprzedaż niezabudowanych nieruchomości – Osiedle Ogródy w Jarocinie**”.

Wadium należy wnieść w takim terminie, aby najpóźniej jeden dzień **roboczy przed terminem złożenia oferty tj. do dnia 23.06.2022 r., do godz. 24.00** zostało ono zaksięgowane na rachunku bankowym Spółki.

Za wpłatę wadium uznaje się moment, w którym środki znajdują się na koncie Spółki.

3. Wadium do oferty składanej wspólnie przez Oferentów wnosi dowolny z oferentów składających wspólną ofertę.
4. Spółka zwróci wadium Oferentowi w następujących przypadkach:
 - a) Wycofania oferty przed upływem terminu składania ofert;
 - b) Odwołania lub unieważnienia przetargu;
 - c) Braku złożenia oferty na zakup działki;
 - d) Zamknięcia przetargu, z wyjątkiem wadium wniesionego przez Oferenta, którego oferta została wybrana.

e



Jarocińska Agencja Rozwoju Sp. z o.o.

ul. T. Kościuszki 15B, 63-200 Jarocin
tel. 62 747 91 02, 62 740 02 95 | fax 62 720 90 94
www.jarjarocin.pl | jar@jarjarocin.pl
NIP 6172084457 | REGON 251618910

5. Wadium wybranego Oferenta zostanie zatrzymane, jako zabezpieczenie prawidłowego wykonania zobowiązań Oferenta wobec Spółki do chwili zapłaty ceny nabycia prawa własności nieruchomości (dalej Cena). Spółka zastrzega, że w takim przypadku wpłacone wadium będzie traktowane, jako zadatek, co zostanie uregulowane w umowie sprzedaży nieruchomości.
6. Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Spółki, jeżeli zawarcie umowy na przedmiot przetargu stało się niemożliwe z przyczyn, za które Oferent ponosi odpowiedzialność.
7. Pozostałym oferentom wadium zostanie zwrócone w terminie **30 dni**, po wyborze najkorzystniejszej oferty przez JAR Sp. z o.o.
8. Spółka zwraca lub rozlicza wadium bez odsetek.

§7

Termin i miejsce składania i otwarcia ofert

1. Ofertę należy złożyć za pośrednictwem poczty lub osobiście w siedzibie Spółki ul. T. Kościuszki 15 B, 63-200 Jarocin , nie później niż do dnia **24.06.2022 r. do godz. 12⁰⁰**, przy czym decyduje **data i godzina jej doręczenia**
2. W sprawach związanych z prowadzonym przetargiem należy zwracać się do Pani Magdaleny Stawickiej – główny specjalista ds. inwestycji (tel. 519 051 511, w godz. od 8.00 do 16.00, e-mail: stawicka@jarjarocin.pl).
3. Oferty zostaną otwarte w dniu **24.06.2022 r. o godz. 12¹⁰ w Jarocinie ul. T. Kościuszki 15B** i będą podlegały badaniu przez Komisję Przetargową.

§8

Przetarg

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu oraz ustala liczbę otrzymanych Ofert. Przetarg jest ważny, jeżeli wpłynęła, co najmniej jedna oferta.
2. Komisja Przetargowa:
 - a) Otwiera koperty z ofertami odczytując dane oferenta oraz ich ofertę cenową (część jawna), dokonuje szczegółowej analizy ofert, a następnie odrzuca oferty nieodpowiadające warunkom przetargu (część niejawna);
 - b) Sporządza protokół przebiegu I etapu przetargu, podając w nim oferty najkorzystniejsze cenowo lub określa Oferentów dopuszczonych do udziału w II etapie przetargu, w przypadku złożenia przez nich równoważnych ofert na daną nieruchomość, gdy nie ma innych ofert wyższych cenowo aniżeli oferty równoważne.
3. Protokół podpisują członkowie Komisji Przetargowej.

e



Jarocińska Agencja Rozwoju Sp. z o.o.

ul. T. Kościuszki 15B, 63-200 Jarocin
tel. 62 747 91 02, 62 740 02 95 | fax 62 720 90 94
www.jarjarocin.pl | jar@jarjarocin.pl
NIP 6172084457 | REGON 251618910

4. Po dokonaniu oceny pod względem formalnym Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje na piśmie wszystkich Oferentów o wyborze najkorzystniejszych ofert podczas przebiegu I etapu przetargu oraz ofert dopuszczonych do II etapu przetargu. Jednocześnie Spółka zaprasza wybranych Oferentów do przystąpienia do II etapu przetargu, informując o miejscu i terminie złożenia dodatkowej oferty.
5. Przewodniczący Komisji Przetargowej zaprasza do II etapu przetargu wszystkich oferentów składających ofertę na daną nieruchomość w przypadku złożenia przez nich równoważnych ofert, gdy nie ma innych ofert wyższych cenowo aniżeli oferty równoważne.
6. Spółka zatrzyma wadium Oferenta zaproszonego do II etapu przetargu, który nie przystąpi do II etapu przetargu.
7. Oferty składane do II etapu przetargu i przetargach dalszych są składane pisemnie na zasadach określonych w § 5 Regulaminu.
8. Wybór najkorzystniejszej oferty w II etapie przetargu zostanie dokonany po przeprowadzeniu przetargu na zasadach opisanych w § 8 ust 1-3. Jako najkorzystniejsza zostanie wybrana oferta, w której Oferent proponuje najwyższą Cenę za nabycie prawa własności nieruchomości. W przypadku złożenia ponownie ofert równoważnych przez Oferentów, gdy nie ma innych ofert wyższych cenowo aniżeli oferty równoważne, przetarg na daną nieruchomość będzie przeprowadzany do skutku zgodnie z zasadami opisanymi w § 8 ust 1-4.

§9

Termin związania ofertą:

1. Każdy z Oferentów przystępujących do przetargu jest związany treścią Regulaminu, a udział w przetargu jest równoznaczny z akceptacją Regulaminu.
2. Oferent składający ofertę pozostaje nią związany do czasu zakończenia postępowania przetargowego.
3. Termin związania ofertą wynosi 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

§10

Zawarcie umowy

1. Spółka zawrze z Oferentem, którego oferta została wybrana, umowę sprzedaży prawa własności nieruchomości w formie aktu notarialnego w terminie nie dłuższym niż **60 dni** od dnia otrzymania przez tego Oferenta zawiadomienia o wyborze oferty.

e



Jarocińska Agencja Rozwoju Sp. z o.o.

ul. T. Kościuszki 15B, 63-200 Jarocin
tel. 62 747 91 02, 62 740 02 95 | fax 62 720 90 94
www.jarjarocin.pl | jar@jarjarocin.pl
NIP 6172084457 | REGON 251618910

2. Koszty zawarcia umowy sprzedaży prawa własności, jak i przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości oraz związane z nabyciem tego prawa zobowiązania publicznoprawne ponosi Oferent, którego oferta została wybrana.
3. Jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana uchyła się od zawarcia umowy sprzedaży prawa własności, Spółka wzywa jednorazowo Oferenta do stawienia się u wybranego przez siebie Notariusza. W przypadku nieobecności Oferenta w miejscu i terminie wyznaczonym przez Spółkę jest spisywana notatka służbowa na okoliczność niestawiennictwa Oferenta oraz na okoliczność przepadku wniesionego wadium w postępowaniu przetargowym. W takim wypadku Spółka jest uprawniona do wybrania oferty najkorzystniejszej spośród pozostałych ofert zgłoszonych do przetargu lub ogłoszenia kolejnego przetargu na daną nieruchomość.

§11

Zasady RODO

Zgodnie z wymaganiami rozporządzenia ogólnego Parlamentu Europejskiego w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych uprzejmie informujemy, że:

- 1) Administratorem Państwa danych osobowych jest Jarocińska Agencja Rozwoju Sp. z o.o. 63-200 Jarocin, ul. T. Kościuszki 15B, jar@jarjarocin.pl, tel.: 62-740-02-95
- 2) Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym można się skontaktować pod e-mail: iodo@jarocin.pl.
- 3) Państwa dane osobowe przetwarzane są w celu wykonania umowy lub wypełnienia obowiązków i zadań wynikających z przepisów prawa.
- 4) Państwa dane osobowe mogą być przekazywane innym jednostkom organizacyjnym Gminy Jarocin, podmiotom przetwarzającym dane, z którymi współpracuje spółka oraz innym podmiotom takim jak organy administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, administracji skarbowej i innym zgodnie z wymaganiami przepisów prawa.
- 5) Państwa dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
- 6) Państwa dane osobowe przechowywane będą przez okres wymagany przepisami prawa a szczególnie przepisami określającymi zasady postępowania z dokumentacją oraz przechowywania dokumentów nie krócej niż okres wskazany w przepisach o archiwizacji. Oznacza to, że dane osobowe mogą zostać zniszczone po okresie od 5 do 50 lat lub przetwarzane bezterminowo zależnie od kategorii archiwalnej danej sprawy i przepisów.

2



Jarocińska Agencja Rozwoju Sp. z o.o.

ul. T. Kościuszki 15B, 63-200 Jarocin
tel. 62 747 91 02, 62 740 02 95 | fax 62 720 90 94
www.jarjarocin.pl | jar@jarjarocin.pl
NIP 6172084457 | REGON 251618910

- 7) Przysługuje Państwu prawo żądania dostępu do Państwa danych osobowych ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania. Przysługuje Państwu prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania a także prawo do przenoszenia danych.
- 8) Przysługuje Państwu prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych 00-193 Warszawa, ul. Stawki 2, tel. 22 531 03 00.
- 9) Podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym niezbędnym do realizacji obowiązków oraz zadań wynikających z przepisów prawa. Ponadto podanie danych osobowych jest niezbędne dla zwarcia umowy.
- 10) Państwa dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji oraz nie są profilowane.
- 11) Państwa dane osobowe nie będą przetwarzane w innym celu niż zostały zebrane.

§12

Postanowienie końcowe

1. Spółka może w każdym czasie odwołać lub unieważnić przetarg przed jego rozstrzygnięciem bez podawania przyczyn.
2. Spółka powiadomi na piśmie Oferentów, którzy złożyli ważne oferty o wyniku przetargu albo o jego zamknięciu bez dokonania wyboru żadnego z Oferentów, ewentualnie o odwołaniu lub unieważnieniu przetargu



Prezes Zarządu
Robert Cieślak