

REGULAMIN

nieograniczonego przetargu pisemnego na sprzedaż nieruchomości stanowiących funkcjonalnie obiekt działający pod nazwą **CENTRUM KONFERENCJI I REKREACJI GEOVITA W JUGOWICACH** położony przy ulicy Gazowej 3, 58-321 Jugowice, gm. Walim, pow. Wałbrzyski, woj. Dolnośląskie.

1. Przedmiotem przetargu są:
 - I. Dwie nieruchomości gruntowe, w tym nieruchomości zabudowane budynkami i budowlami o łącznej powierzchni **2,4049 ha**, dla których Sąd Rejonowy w Wałbrzychu VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste odpowiednio o nr: SW1W/00038250/1, SW1W/00010208/0. W skład przedmiotowych nieruchomości wchodzi 3 działki o następujących powierzchniach, nr ewidencyjnych oraz klasyfikacjach w ewidencji gruntów:
 - a) Działka o nr ew. 120/2 powierzchnia 1,5828 ha - Użytki gruntowe zostały określone jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz) o powierzchni 0,6568 ha oraz inne tereny zabudowane (Bi) o powierzchni 0,9260 ha;
 - b) Działka o nr ew.120/3, powierzchnia 0,2639 ha;
 - c) Działka o nr ew. 124/1, powierzchnia 0,5582 ha - Użytki gruntowe zostały określone jako pastwiska trwałe (PsIV) o powierzchni 0,4560 ha, rowy (W) o powierzchni 0,0110 i nieużytki (N) o powierzchni 0,0912 ha;
 - II. Przedmiot sprzedaży jest ogrodzony, a jego teren częściowo utwardzony. Posadowione na tym terenie nieruchomości budynki i budowle są w zadowalającym stanie technicznym i pochodzą z lat 70-tych. Przedmiot sprzedaży do roku 2017 wykorzystywany był jako ośrodek hotelowy posiadający 98 miejsc hotelowych w pokojach 1, 2, 3 i 4 osobowych, jak też apartament i pokoje typu studio oraz zaplecze konferencyjne (3 sale) oraz rekreacyjne.
 - III. Wobec zaistniałej sytuacji prawnej braku Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Walim zgodnie ze Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego Gminy Walim:
 - a) Działka o nr ew. 120/2 przeznaczona jest pod tereny z przewagą zabudowy usługowej (z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej),
 - b) Działka o nr ew.120/3 przeznaczona jest pod tereny z przewagą zabudowy usługowej (z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej),
 - c) Działka o nr ew. 124/1 przeznaczona jest pod tereny z przewagą zabudowy usługowej (z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej), a w części pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej,
 - IV. Nabywca w przypadku zaistnienia prawnych przesłanek do uzyskania zgód odpowiednich organów administracyjnych w tym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, będzie zobowiązany do uzyskania zgody w zakresie praw do zakupu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.
2. Dodatkowe informacje na temat nieruchomości znajdują się w GEOVITA S.A. z siedzibą w Warszawie i udostępnione będą do wglądu osobom zainteresowanym, po złożeniu przez nie oświadczenia o poufności.
3. Przetarg odbędzie się w formie pisemnej, zgodnie z ogłoszeniem o przetargu stanowiącym załącznik do niniejszego Regulaminu. Komisyjne otwarcie ofert w ramach I etapu postępowania przetargowego nastąpi bez udziału oferentów w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.

4. Postępowanie przetargowe prowadzone jest w II etapach: I etap tzw. wstępny -zainteresowani kupnem nieruchomości składają pisemne oferty oraz komisja przetargowa dokonuje wstępnego wyłonienia oferenta/ów, z którymi prowadzić będzie ustne negocjacje w pełnym zakresie złożonej oferty. Wynik ustnych negocjacji wraz z rekomendacją komisji w zakresie najkorzystniejszej oferty/ofert stanowić będzie rozstrzygnięcie I etapu. Wyłonienie oferenta/offerentów do negocjacji nastąpi w terminie 7 dni roboczych od dnia otwarcia ofert, natomiast ustne negocjacje zostaną przeprowadzone w ciągu kolejnych 14 dni roboczych. W uzasadnionych sytuacjach komisja może przedłużyć terminy, o których mowa powyżej. II etap tzw. ostateczny -akceptacja oferty i warunków sprzedaży nieruchomości, ustalonych w wyniku procedury przetargowej, podlegać będzie zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą GEOVITA S.A. w terminie 45 dni roboczych od dnia rozstrzygnięcia I etapu przetargu.
5. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną z zastrzeżeniem, że w przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:
 - a) Członkowie Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki,
 - b) Podmiot gospodarczy prowadzący przetarg oraz Członkowie jego Zarządu i Rady Nadzorczej,
 - c) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu,
 - d) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w lit. a) –c),
 - e) osoby, które pozostają z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.
6. Przystępujący do przetargu:
 - a) ma obowiązek zapoznać się z Regulaminem przetargu, co potwierdza własnoręcznym podpisem na oświadczeniu załączonym do oferty,
 - b) wpłaca wadium w wysokości 350.000,00 zł (słownie: trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych), bądź dołącza gwarancję bankową lub ubezpieczeniową wadialną na kwotę 350.000,00 zł (słownie: trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych) tytułem zabezpieczenia wykonania zobowiązania wynikającego z organizowanego przetargu.
7. Wadium w pieniądzu w wysokości 350.000,00 zł (słownie: trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych) wpłaca się przelewem na konto bankowe GEOVITA S.A. prowadzone przez **Bank PEKAO SA 55 1240 6292 1111 0010 6683 8880** (potwierdzeniem wpłaty wadium jest wpływ środków pieniężnych na konto GEOVITA S.A.) Do oferty należy dołączyć dowód wniesienia wadium lub gwarancję bankową wadialną. Brak wniesienia wadium lub gwarancji bankowej wadialnej skutkuje odrzuceniem oferty.
8. Wadium, gdy zostało wniesione w pieniądzu przez oferenta, który został wstępnie wyłoniony w I etapie postępowania przetargowego i jego oferta została zatwierdzona w II etapie postępowania przetargowego, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości.
9. O wynikach I etapu przetargu jego uczestnicy powiadomieni będą pisemnie w terminie 7 dni roboczych od dnia jego rozstrzygnięcia. Oferenci wstępnie wyłonieni po I etapie postępowania przetargowego związani są ofertą:

- a) do czasu otrzymania powiadomienia o rozstrzygnięciu II etapu postępowania przetargowego - jeżeli jego oferta w II etapie przetargu nie została zaakceptowana,
- b) do upływu terminu określonego w pkt. 23 niniejszego Regulaminu jako termin zawarcia notarialnej umowy sprzedaży – jeżeli w II etapie przetargu jego oferta została zaakceptowana.
10. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się oferenta, którego oferta zatwierdzona została w II etapie postępowania przetargowego, od zawarcia umowy sprzedaży.
11. Zwrot wadium uczestnikom, którzy nie zostali zakwalifikowani do II etapu postępowania przetargowego nastąpi bez odsetek w terminie 3 dni roboczych od dnia rozstrzygnięcia I etapu przetargu, na rachunek bankowy, z którego przekazano wadium. Zwrot wadium wniesionego w postaci gwarancji bankowej wadialnej dokonuje się za zwrotnym potwierdzeniem odbioru na adres Oferenta wskazany w ofercie.
12. Pisemne oferty należy składać lub przysyłać w zamkniętych kopertach z dopiskiem: **"OFERTA NA ZAKUP CENTRUM KONFERENCJI I REKREACJI GEOVITA W JUGOWICACH – NIE OTWIERAĆ PRZED 15 czerwca 2019r. godz. 13:00"** do terminu podanego w ogłoszeniu o przetargu na adres GEOVITA Spółka Akcyjna, ul. Podchorążych 39A, 00-722 Warszawa. Za dzień złożenia oferty uznaje się dzień jej wpływu do sekretariatu Centrali GEOVITA S.A. z siedzibą w Warszawie.
13. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
14. Pisemne oferty winny zawierać:
- a) imię, nazwisko i adres albo nazwę firmy oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot. Uczestnicy przystępujący do przetargu zobowiązani są do przedłożenia kserokopii dokumentów stwierdzających tożsamość, a w przypadku osób prowadzących działalność gospodarczą – oświadczenie o formie prawnej, nazwie, nr NIP, REGON tej działalności, oraz do dołączenia aktualnego wypisu z właściwego rejestru. Osoby działające przez pełnomocników, zobowiązane są przedłożyć pełnomocnictwo do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta z podpisem notarialnie potwierdzonym;
- b) datę sporządzenia oferty;
- c) oświadczenie, że oferent zapoznał się z niniejszym regulaminem przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- d) oświadczenie, że oferent zapoznał się z przedmiotem przetargu i nie wnosi do niego zastrzeżeń;
- e) w przypadku osób fizycznych – oświadczenie, że zgłaszający wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez GEOVITA S.A. z siedzibą w Warszawie ul. Podchorążych 39A, w związku z przetargiem nieograniczonym ofertowym na sprzedaż nieruchomości - zgodnie z załącznikiem nr 2;
- f) oferowaną cenę netto nabycia za przedmiot przetargu opisany w pkt. 1;
- g) wskazanie terminu i sposobu zapłaty ceny oraz zabezpieczenia zapłaty za przedmiot przetargu w sytuacji, gdy proponowany termin zapłaty wykraczać będzie poza datę zawarcia umowy sprzedaży (aktu notarialnego);
- h) oświadczenie oferenta o planowanym przeznaczeniu przedmiotu przetargu;
- i) dowód wpłaty wadium lub gwarancję bankową wadialną;
- j) adres e –mail, na który GEOVITA S.A. z siedzibą w Warszawie będzie przekazywać wszystkie zawiadomienia do oferenta;

- k) wskazanie osoby upoważnionej do kontaktu w przedmiotowej sprawie (imię, nazwisko, stanowisko służbowe, adres e-mail, nr tel.)
15. W przypadku, gdy oferty nie spełniają wymogów określonych w pkt.6 lit. a), 14, 17 i 18, powołana przez GEOVITA S.A. z siedzibą w Warszawie komisja przetargowa może wezwać o uzupełnienie stwierdzonych braków, zakreślając oferentowi termin nie dłuższy niż pięć dni. Oferty, których braki nie zostaną uzupełnione w zakreślonym terminie, a także oferty niekompletne (niekwalifikujące się w ocenie Komisji do uzupełnienia braków), a także oferty złożone po terminie, nie podlegają rozpatrzeniu.
 16. Zmiana lub wycofanie oferty dokonane przez oferenta przed upływem terminu do składania ofert są skuteczne.
 17. Każda oferta oraz dołączone do niej dokumenty powinny być sporządzone w języku polskim.
 18. Tłumaczenia pism i dokumentów powinny być sporządzone przez tłumacza przysięgłego, a dołączane do oferty kserokopie dokumentów winny być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez oferenta.
 19. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
 20. Czynności związane z przeprowadzeniem I etapu nieograniczonego przetargu pisemnego ofertowego na sprzedaż nieruchomości wykonuje komisja przetargowa.
 21. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli:
 - a) do terminu ustalonego do złożenia ofert choćby jeden oferent nie złoży oferty i nie wniesie wymaganego wadium,
 - b) żadna ze złożonych ofert nie będzie spełniała wymogów formalnych,
 - c) Rada Nadzorcza GEOVITA S.A. w terminie 45 dni roboczych od dnia rozstrzygnięcia I etapu przetargu nie zaakceptuje, ustalonych w wyniku przeprowadzonej procedury przetargowej, warunków sprzedaży nieruchomości.
 22. Oferty, które zostały złożone przez osoby wymienione w pkt. 5 lit. a) –e) Regulaminu zostaną wykluczone z przetargu.
 23. Zarząd GEOVITA S.A. w przeciągu 14 dni roboczych od rozstrzygnięcia II etapu postępowania przetargowego poinformuje oferenta wstępnie wyłonionego w I etapie postępowania przetargowego o wynikach II etapu postępowania przetargowego, a w przypadku akceptacji warunków sprzedaży, dodatkowo poinformuje o terminie podpisania notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości, przy czym umowa ta zostanie zawarta w terminie nie dłuższym niż 45 dni roboczych od dnia rozstrzygnięcia II etapu postępowania przetargowego. Za dzień rozstrzygnięcia II etapu postępowania przetargowego przyjmuje się dzień odbycia posiedzenia Rady Nadzorczej GEOVITA S.A., którego przedmiotem była akceptacja warunków sprzedaży nieruchomości, ustalonych w wyniku procedury przetargowej lub upływ terminu określonego w pkt. 21 pkt. lit. c) niniejszego Regulaminu. **Zarząd GEOVITA S.A. zastrzega, że powyższy 45 dniowy termin może ulec przedłużeniu w przypadku konieczności uprzedniego uzyskania przez wyłonionego oferenta zgód i zezwoleń, wynikających z przepisów Ustawy z 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U.2018.1405 t.j. z dnia 2018.07.23) oraz Ustawy z dnia**

20 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U.2017.2278 t.j. z dnia 2017.12.07) o okres niezbędny do uzyskania ostatecznych rozstrzygnięć administracyjnych wydanych przez właściwe do tego organy.

24. Na nabywcy ciążyą wszelkie koszty związane z przeniesieniem własności nieruchomości.
25. Wydanie przedmiotu sprzedaży nastąpi w terminie do 30 dni po podpisaniu ostatecznej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
26. Spółce GEOVITA S.A. z siedzibą w Warszawie przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty, a także odstąpienia od przetargu, unieważnienia przetargu w całości lub części bez podania przyczyny, na każdym etapie przetargu.
27. Wszystkie sprawy nieuregulowane niniejszym regulaminem, których wyjaśnienia bądź rozstrzygnięcia, zażąda którykolwiek z oferentów, podlegają rozpoznaniu przez Zarząd GEOVITA S.A. z siedzibą w Warszawie.

Załączniki stanowiące integralną część Regulaminu:

1. Ogłoszenie o przetargu.
2. Wzór oświadczenia na przetwarzanie danych osobowych.

Warszawa, 29 kwietnia 2019r.

