

**Regulamin przetargu pisemnego
na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości niezabudowanej nr
ewid. 129/8, o pow. 5,00 ha położonej w Dobrowie gm. Tuczępy nr księgi wieczystej:
KI1B/00062029/8 należącej do Zakładu Gospodarki Odpadami Komunalnymi Spółka
z ograniczoną odpowiedzialnością**

I. PODSTAWA PRAWNA PRZETARGU

Do przeprowadzenia przetargu stosuje się art. 70¹-70⁵ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2025 r. poz. 1071).

II. PRZEPISY OGÓLNE

1. Niniejszy Regulamin określa zasady przeprowadzania przetargu pisemnego na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości niezabudowanej - nr ewid. 129/8, o pow. 5,00 ha położonej w Dobrowie gm. Tuczępy nr księgi wieczystej: KI1B/00062029/8, Sąd Rejonowy w Busku – Zdroju (dalej: Nieruchomość) z tym, że:
 - a) pierwszy etap obejmuje złożenie pisemnej oferty na warunkach dalej opisanych w Regulaminie
 - b) drugi etap obejmuje negocjacje do których zostanie zaproszony uczestnik który spełnił wszystkie warunki podmiotowe oraz przedstawił najkorzystniejszą cenowo ofertę.
2. Celem przetargu jest wybór najkorzystniejszej oferty oraz zawarcie umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości.
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 przeprowadza dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty, zawiadamiając Oferentów o terminie dodatkowego przetargu.
5. Organizatorem przetargu jest: Zakład Gospodarki Odpadami Komunalnymi Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością adres: Rzędów 40, 28-142 Tuczępy, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000309871, NIP: 655-19-30-910 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 oraz na stronie internetowej: www.zgokrzadow.pl, www.zgok.ornet.pl.
8. Podmiotem uprawnionym do wykładni regulaminu jest Organizator. Wykładnia dokonywana przez Organizatora jest wiążąca dla uczestników przetargu.
9. W przypadku zaistnienia jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy treścią niniejszego Regulaminu oraz pozostałymi dokumentami w szczególności Ogłoszeniem decyduje treść niniejszego Regulaminu.

III. OGŁOSZENIE O PRZETARGU

1. Ogłoszenie o przetargu, zwane dalej „ogłoszeniem” publikuje się na stronie internetowej Organizatora pod adresem: www.zgokrzadow.pl, www.zgok.ornet.pl oraz wywiesza na tablicy ogłoszeń w siedzibie Organizatora, na 21 dni przed terminem składania ofert.
2. Ogłoszenie zawiera w szczególności:
 - 1) nazwę organizatora,
 - 2) szczegółowo opisany przedmiot przetargu,
 - 3) cena wywoławcza przedmiotu przetargu,
 - 4) kryteria rozstrzygnięcia przetargu,

- 5) warunki podmiotowe jakie musi spełnić podmiot składający ofertę,
- 6) opis istotnych elementów umowy które będą podlegać negocjacjom z uczestnikiem zaproszonym do etapu II,
- 7) warunki prowadzenia negocjacji w ramach etapu II,
- 8) informację o wysokości wadium, terminie i miejscu jego wniesienia,
- 9) termin i miejsce składania ofert,
- 10) informację o dostępności regulaminu przetargu.

IV. WARUNKI PODMIOTOWE

Podmiot składający ofertę na dzień jej złożenia musi wykazać się rękojmią należytego zagospodarowania zakupionej działki w przyszłości tj.:

1. Oferent posiada doświadczenie w samodzielnym prowadzeniu składowiska odpadów (status zarządzającego składowiskiem odpadów) przez okres minimum 5 lat liczonych od daty składania ofert o pojemności min. 200 tys. m³ - jako potwierdzenie należy przedłożyć pozwolenie zintegrowane na prowadzenie składowiska.
2. Brak zaległości publicznoprawnych: zaświadczenie z Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o niezaleganiu z płatnościami (ważność dokumentu: nie starszy niż 3 miesiące liczonych od daty składania ofert).
3. Brak postępowań restrukturyzacyjnych i upadłościowych: oświadczenie Oferenta o niezaleganiu z zobowiązaniami finansowymi i braku toczącego się wobec niego postępowania upadłościowego, układowego lub likwidacyjnego.

Organizator nie dopuszcza uzupełnienia/modyfikacji powyższych dokumentów po terminie składania ofert.

Organizator w toku analizy złożonych dokumentów w przypadku powzięcia wątpliwości co do ich treści może zwrócić się do Oferenta celem dokonania pisemnych wyjaśnień.

V. ISTOTNE POSTANOWIENIA PRZYSZŁEJ UMOWY SPRZEDAŻY

Oferent, który zadeklarował cenę w najwyższym stopniu przekraczającą cenę wywoławczą zostanie zaproszony do etapu II tj. negocjacji warunków umowy.

Minimalne warunki przyszłej umowy z Nabywcą:

a) Kupujący zobowiązuje się do przeznaczenia Nieruchomości na prowadzenie składowiska odpadów w tym uzyskania pozwolenia na budowę, pozwolenia zintegrowanego i innych niezbędnych zezwoleń i decyzji zgodnie z warunkami decyzji Wójta Gminy Tuczępy z dnia 24.04.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, w terminie do 48 miesięcy¹ od daty zawarcia umowy sprzedaży prawa do użytkowania wieczystego nieruchomości.

¹ *przez powyższy termin należy rozumieć możliwość przyjęcia pierwszych odpadów na składowisko*

b) Kupujący zobowiązuje się do przyjęcia odpadów od Sprzedającego o kodzie 19 05 99 w ilości do 5 000 Mg/rok (ilość 5 000 Mg/rok jest ilością gwarantowaną przez Kupującego) przez okres 5 lat liczonych od daty uruchomienia składowiska, po cenie przyjęcia zgodnie z obowiązującą opłatą za korzystanie ze środowiska na dzień przyjęcia wyliczoną zgodnie z art. 290 i nast. Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska lub obowiązującą w tym okresie opłatą, która w wyniku wprowadzonej przez ustawodawcę zmiany wynikałaby z innych przepisów prawa w tym zakresie.

Przyjęcie odpadów będzie następować każdorazowo po wcześniejszej deklaracji przekazania odpadów (ilość) przez Sprzedającego z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem.

c) Zwłoka w terminowym wykonaniu obowiązku określonego w lit. a powoduje możliwość naliczenia przez Sprzedającego Kupującemu kary umownej w wysokości 5 000,00 zł za każdy dzień zwłoki.

d) Zwłoka Kupującego w wykonaniu obowiązku, o którym mowa w lit. b powoduje możliwość każdorazowego naliczenia Kupującemu kary umownej w wysokości stanowiącej iloczyn ilości odpadów które miały podlegać odbiorowi oraz stawce opłaty za korzystanie ze środowiska za ten rodzaj odpadu (za 1 Mg) podanej w art. 290 i nast. Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska lub obowiązującą w tym okresie opłatą która w wyniku wprowadzonej przez ustawodawcę zmiany wynikałaby z innych przepisów prawa w tym zakresie.

e) Naliczone Kupującemu kary umowne z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy nie mogą przekroczyć łącznie 30% wartości brutto wynikającej ze sprzedaży prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości.

f) Zastrzeżenie prawa pierwokupu do prawa użytkowania wieczystego z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej lub prawo pierwszeństwa (ostatecznie o zastrzeżeniu tego prawa decyduje Sprzedający).

g) Najpóźniej w dniu zawarcia umowy Sprzedający przekaze Kupującemu w oryginale niezbędne dokumenty celem przeniesienia na Kupującego decyzji Wójta Gminy Tuczępy z dnia 24.04.2023r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.

h) Oferent przyjmie zobowiązanie, iż podany w ofercie sposób i termin zagospodarowania nieruchomości oraz wyżej wymienione kary umowne zostaną zapisane w umowie notarialnej i będą wiążące dla następców prawnych nabywcy prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości. W przypadku nie zawarcia tego zobowiązania kary umowne będą obciążać Oferenta na zasadach opisanych powyżej.

Wyżej opisane minimalne warunki, które podlegają negocjacjom w ramach Etapu II są warunkami wyjściowymi które nie mogą być mniej korzystne w przyszłej umowie sprzedaży prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości.

V. CENA WYWOŁAWCZA PRZEDMIOTU PRZETARGU

1. Podstawą ustalenia ceny wywoławczej przetargu, zwanej dalej ceną wywoławczą, jest wartość przedmiotu przetargu ustalona przez Organizatora który w tym zakresie wziął pod uwagę wykonany przez rzeczoznawcę majątkowego operat szacunkowy oraz pozostałe istotne okoliczności mające wpływ na wartość nieruchomości tj. decyzję Wójta Gminy Tuczępy z dnia 24.04.2023r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.

2. Cena wywoławcza wynosi: **10 000 000,00 zł netto** (słownie: dziesięć milionów złotych).

3. Zaoferowana cena nieruchomości nie może być niższa niż cena wywoławcza powiększona o 1% z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych pod rygorem odrzucenia oferty.

VI. OFERTA

1. Pisemna oferta powinna zawierać:

- imię, nazwisko i adres Oferenta będącego osobą fizyczną albo nazwę lub firmę oraz siedzibę (w tym adres), jeżeli Oferentem jest osoba prawna,
- dokumenty potwierdzające status prawny Oferenta, jeżeli nie jest osobą fizyczną, w tym odpowiednio aktualny wypis (wydruk) z odpowiedniego rejestru, właściwe pełnomocnictwo,
- datę sporządzenia oferty,
- dane kontaktowe, telefon i mail;
- NIP Oferenta i oświadczenie czy Oferent jest podatnikiem podatku VAT;
- Numer rachunku na które winno być zwrócone wadium;
- oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami i regulaminem przetargu i akceptuje je bez zastrzeżeń,
- oferowaną cenę netto, wyższą od ceny wywoławczej **minimum 1% z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych**,
- zobowiązanie do przestrzegania terminów i sposobu zagospodarowania nieruchomości zgodnie z MPZP, z decyzją środowiskową oraz z Rozdziałem V Regulaminu,
- zobowiązanie do przestrzegania wymagań dotyczących ochrony środowiska zgodnie z postanowieniami decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia,
- Oświadczenie, iż Oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu – prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości niezabudowanej nr ewid. 129/8, o pow. 5,00 ha położonej w Dobrowie gm. Tuczępy nr księgi wieczystej: K11B/00062029/8 i nie wnoszę zastrzeżeń,
- Oświadczenie, że Oferent ani osoba działająca w imieniu Oferenta (jego pełnomocnik/przedstawiciel/reprezentant) nie jest powiązany z członkami Komisji Przetargowej w rozumieniu §9 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2213), zgodnie z którym w przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej,
- Oświadczenie, że w przypadku zaproszenia do etapu II zobowiązujemy się do prowadzenia negocjacji w dobrej wierze,
- Oświadczenie, iż Oferent zobowiązuje się do podpisania umowy sprzedaży w miejscu i czasie wyznaczonym przez Organizatora,
- do oferty **należy dołączyć** kopię dowodu wniesienia wadium,
- do oferty należy dołączyć dokumenty potwierdzające spełnienie warunków podmiotowych zgodnie z Rozdziałem IV Regulaminu,
- oświadczenie o terminie związania ofertą oraz wadium przez okres 60 dni,
- w zależności od sposobu reprezentacji Oferenta/jego formy organizacyjno-prawnej, jeżeli Oferentem jest osoba prawna – oświadczenie (uchwałę) uprawnionego organu upoważniające do wzięcia udziału w przetargu i wyrażające zgodę na nabycie prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości za oferowaną cenę na warunkach określonych w ogłoszeniu;
- podpis Oferenta:
 - * w przypadku osoby będącej w małżeńskiej wspólności majątkowej: podpisy obydwu małżonków,
 - * w przypadku osób prawnych: podpisy osób reprezentujących zgodnie z wpisem do właściwego rejestru bądź zgodnie z pełnomocnictwem.

2. Ofertę podpisaną imieniem i nazwiskiem Oferenta/ osoby upoważnionej do reprezentowania Oferenta, składa się w nieprzeźroczystej zabezpieczonej przed otwarciem kopercie wraz wymaganymi dokumentami w siedzibie Organizatora: Zakład Gospodarki Odpadami Komunalnymi Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, adres: Rzędów 40, 28-142 Tuczępy w sekretariacie (pokój 16) 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 pod rygorem nieważności.
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 zamierzająca złożyć ofertę może na swoje żądanie obejrzeć przedmiot przetargu.
7. Regulamin a także ogłoszenie o przetargu mogą być zmieniane do czasu upływu terminu składania ofert.
8. Termin związania ofertą oraz wniesionym wadium wynosi 60 dni liczonych od terminu składania ofert z możliwością jego wydłużenia o kolejny okres na żądanie Organizatora. Wraz z ewentualnym wydłużeniem terminu związania ofertą, należy również wydłużyć termin ważności wadium.

VII. WADIUM

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest złożenie wadium.
2. Wadium wynosi: **300 000,00 zł** (słownie: trzysta tysięcy złotych 00/100). Wadium jest wnoszone w pieniądzu, przelewem na rachunek bankowy Organizatora: nr rachunku: IBAN PL64 2030 0045 1110 0000 0223 8780z zaznaczeniem celu wpłaty: „Przetarg pisemny na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości niezabudowanej działka nr ewid. 129/8, o pow. 5,00 ha położonej w Dobrowie gm. Tuczępy”.
3. Wadium należy wnieść nie później niż 3 dni przed terminem składania ofert.
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 uchyli się od zawarcia aktu notarialnego, wadium przechodzi na rzecz Organizatora. Przez uchylenie się od zawarcia umowy należy rozumieć następujące sytuacje:
 - a) Kupujący odmówił podpisania umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego w miejscu i czasie wskazanym przez Sprzedającego,
 - b) zawarcie umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Kupującego, które wystąpiły po terminie składania ofert.
6. Wadium zwraca się podmiotom, które wycofały ofertę przed rozstrzygnięciem przetargu z jakiegokolwiek powodu lub kiedy ich oferta nie została wybrana.
7. Wadium wniesione przez podmiot, którego oferta została wybrana, zalicza się na poczet ceny sprzedaży prawa użytkowania wieczystego.
8. Wadium zwraca się wszystkim uczestnikom przetargu w terminie do 7 dni w przypadku odwołania przetargu lub jego zamknięcia, bez wybrania jakiegokolwiek oferty.
9. Uczestnik, który nie złożył skutecznie wadium podlega odrzuceniu.

VIII. KRYTERIA WYBORU OFERTY

1. Przetarg wygrywa uczestnik, który spełnił łącznie następujące warunki:
 - a) w złożonej ofercie lub na skutek dodatkowego przetargu ustnego zadeklarował cenę w najwyższym stopniu przekraczającą cenę wywoławczą,
 - b) oferta spełnia wszystkie warunki formalne,
 - b) Oferent spełnia warunki podmiotowe określone w Roz. IV Regulaminu,

c) doszło do ostatecznej akceptacji warunków przyszłej umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego w ramach ETAPU II.

2. Komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy złożonych ofert pod względem formalnym i sporządza listę, na której szereguje oferty nie podlegające odrzuceniu, według zadeklarowanych cen sprzedaży prawa użytkowania wieczystego tzn. od najwyższej do najniższej. W przypadku gdy najwyższe zadeklarowane przez uczestników przetargu ceny są takie same, organizuje się dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla Oferentów, którzy złożyli te oferty, zawiadamiając Oferentów o terminie dodatkowego przetargu.

3. Uczestnicy, którzy składając ofertę nie spełnili wszystkich warunków formalnych jak również nie wykazali spełnienia warunków podmiotowych określonych w Rozdziale IV, podlegają odrzuceniu bez możliwości składania jakichkolwiek uzupełnień dokumentacji w tym zakresie.

4. Uczestnik przetargu, który zaoferował najwyższą cenę zostanie zaproszony do etapu II tj. negocjacji warunków przyszłej umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości w formie aktu notarialnego.

5. Jeżeli osoba/podmiot, której ofertę wybrała Komisja przetargowa uchyla się od zawarcia umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego i jednocześnie gotowość zawarcia aktu notarialnego deklaruje uczestnik przetargu, którego oferta była na kolejnym miejscu na liście, o której mowa w ust. 2, to Komisja przetargowa zaprasza tego Oferenta do etapu II tj. negocjacji warunków przyszłej umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w formie aktu notarialnego, to umowę sprzedaży zawiera się z tą osobą/podmiotem.

6. Uczestnik przetargu staje się właścicielem przedmiotu przetargu z chwilą zawarcia umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości. Warunkiem przystąpienia do aktu notarialnego jest wpłata najpóźniej na dzień przed zawarciem umowy sprzedaży zadeklarowanej w ofercie ceny wraz doliczonym podatkiem VAT oraz pomniejszonej o wadium na rachunek bankowy wskazany przez Organizatora. Za datę zapłaty przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego.

7. Nabywca nieruchomości ponosi wszelkie koszty związane z zawarciem aktu notarialnego.

IX. 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, 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 ogłaszania postąpień dokonuje przewodniczący Komisji przetargowej. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 5 000,00 zł powyżej zaoferowanej

ceny oferty.

7. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne coraz wyższe ceny. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą zaoferowaną cenę i zamyka licytację, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby która zostanie zaproszona do Etapu II przetargu.

X. KOMISJA PRZETARGOWA

1. Przetarg przeprowadza i rozstrzyga Komisja przetargowa, zwana dalej Komisją. Komisja przetargowa dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.

2. Komisja przetargowa składa się z min. 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 na podstawie złożonego przez członka komisji Oświadczenia.

6. Komisja Przetargowa może w każdym czasie i na każdym etapie bez podania przyczyny odwołać/unieważnić przedmiotowy przetarg. Uczestnikowi przetargu nie przysługuje zwrot poniesionych kosztów przygotowania i złożenia oferty.

7. Komisja podejmuje decyzje kolegialnie, poprzez głosowanie zwykłą większością głosów w obecności minimum 3 członków komisji.

8. Zasady postępowania Komisji:

a) Komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne,

b) członkowie Komisji składają oświadczenie o braku powiązań osobistych i majątkowych z którymkolwiek z Oferentów zgodnie z załącznikiem numer 1 do niniejszego Regulaminu,

c) w przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek Oferentem, jest on obowiązany bezzwłocznie wyłączyć się od udziału w pracach Komisji Przetargowej.

XI. TERMINY PRZETARGU

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

2. Negocjacje w ramach Etapu II nie powinny trwać dłużej niż 30 dni od daty ich rozpoczęcia. Organizator może wydłużyć termin prowadzenia negocjacji nie dłużej jednak niż o okres kolejnych 30 dni.

3. Datą rozpoczęcia negocjacji jest data skutecznego zaproszenia uczestnika przez zamawiającego w formie elektronicznej (na adres mailowy wskazany przez uczestnika w ofercie). Brak akceptacji ostatecznej treści przyszłej umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości w formie aktu notarialnego w szczególności co do jej istotnych elementów określonych w Roz. V w powyższym terminie przewidzianym na negocjacje, upoważnia Organizatora do unieważnienia przetargu bez wyboru oferty. Ostateczna akceptacja warunków przyszłej umowy należy do Organizatora.

XII. TRYB PRACY KOMISJI PRZETARGOWEJ

1. Komisja przetargowa obraduje w siedzibie Organizatora.
2. Komisja zbiera się niezwłocznie po upływie terminu zgłaszania ofert.
3. Komisja obraduje w obecności co najmniej 3 osób.
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 posiedzenia w których uczestniczy Oferent w ramach etapu II (negocjacji) również ona sam lub przedstawiciel tego Oferenta.
6. Do protokołu załącza się wszystkie ekspertyzy, notatki sporządzone w związku z przetargiem oraz inne dokumenty sporządzane w trakcie jego trwania.
7. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości.
8. Protokół udostępnia się do wglądu uczestnikom przetargu na ich żądanie.
9. Po wyłonieniu zwycięskiej oferty Organizator informuje zwycięskiego Oferenta i wskazuje termin zawarcia aktu notarialnego.
10. Informację o wyniku przetargu umieszcza się na stronie internetowej Organizatora.