REGULAMIN DRUGIEGO PRZETARGU OFERTOWEGO OGRANICZONEGO DWUETAPOWEGO

w sprawie sprzedaży: Nieruchomości gruntowej rolnej niezabudowanej, opisanej w KW nr PL1L/00055223/0, położonej w woj. mazowieckim, powiat płoński, gmina Czerwińsk nad Wisłą, obręb Nowe Przybojewo stanowiącej działki ewidencyjne o nr 24/1 o łącznej powierzchni 1,0001 ha (dalej Nieruchomości gruntowej rolnej niezabudowanej).

§1 Postanowienia ogólne.

1. Niniejszy „Regulamin drugiego przetargu ofertowego ograniczonego dwuetapowego", zwany dalej „Regulaminem", określa zasady przeprowadzania przez Vistula Bank Spółdzielczy ul. Rębowska 2, 09-450 Wyszogród, zwany dalej „Bankiem" lub „Sprzedającym", przetargu dwuetapowego nieograniczonego na sprzedaż: nieruchomości gruntowej rolnej niezabudowanej.
2. Przetarg składa się z dwóch etapów tj. przetargu nieograniczonego pisemnego oraz przetargu ustnego, którego uczestnikami są Oferenci, wyłonieni w przetargu pisemnym nieograniczonym zgodnie z postanowieniami niniejszego Regulaminu.
3. Celem przetargu jest wyłonienie nabywcy nieruchomości gruntowej rolnej niezabudowanej, opisanej w §3.

§ 2 Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu.

1. Przetarg jest przeprowadzany na podstawie przepisów Kodeksu Cywilnego oraz niniejszego Regulaminu.
2. Wszczęcie niniejszego przetargu następuje poprzez opublikowanie ogłoszenia o przetargu zgodnie z §5 Regulaminu.

§ 3 Przedmiot przetargu.

1. Przedmiotem przetargu jest: **nieruchomość gruntowa rolna niezabudowana, opisana w KW nr PL1L/00055223/0** położonej w woj. mazowieckim, powiat płoński, gmina Czerwińsk nad Wisłą, obręb **Nowe Przybojewo** stanowiąca działkę ewidencyjną o nr **24/1** o łącznej powierzchni **1,0001 ha. (**dalej **Nieruchomość gruntowa rolna niezabudowana** lub/i **Przedmiot przetargu)**
2. Dane dotyczące Przedmiotu przetargu są każdorazowo ujawniane w ogłoszeniu o przetargu- stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
3. Przedmiot przetargu można oglądać w miejscu i w godzinach wskazanych w ogłoszeniu o przetargu po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu oględzin.
4. Przedmiot przetargu wskazany w ust. 1 jest nieruchomością rolną, o których mowa w art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U.2026.941 t.j. z dnia 2026.07.14) (dalej ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego).
5. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu jest nieruchomością rolną oddaną w dzierżawę do dnia 31.12.2026 roku na cele prowadzenia racjonalnej gospodarki rolnej za wynagrodzeniem płatnym z góry. W związku z tym, zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, dzierżawcy może przysługiwać ustawowe prawo pierwokupu tej nieruchomości. W przypadku sprzedaży Nieruchomości umowa sprzedaży zawarta z osobą wyłonioną jako nabywca w przetargu będzie miała charakter warunkowy, uzależniony od niewykonania prawa pierwokupu przez dzierżawcę, a w przypadkach przewidzianych ustawą m.in. – przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa. Uczestnicy przetargu przyjmują do wiadomości, że wykonanie

prawa pierwokupu przez uprawniony podmiot może spowodować, iż mimo wyłonienia nabywcy w przetargu własność nieruchomości zostanie przeniesiona na rzecz podmiotu wykonującego prawo pierwokupu.

6. Organizator przetargu informuje, że wszelkie informacje przekazywane w związku z przetargiem – w tym w szczególności dotyczące sposobu opodatkowania transakcji sprzedaży nieruchomości, ewentualnych obowiązków podatkowych po stronie uczestników przetargu oraz skutków podatkowych zawarcia umowy sprzedaży – mają wyłącznie charakter informacyjny i nie stanowią porady ani opinii podatkowej w rozumieniu przepisów prawa podatkowego.
7. Organizator przetargu nie ponosi odpowiedzialności za indywidualne skutki podatkowe po stronie uczestników przetargu oraz nabywcy nieruchomości, wynikające z udziału w przetargu, zawarcia umowy sprzedaży lub późniejszego sposobu wykorzystania nieruchomości, w szczególności za wysokość zobowiązań podatkowych, zastosowanie lub brak zastosowania ulg i zwolnień podatkowych, a także za ewentualne ryzyka związane ze stosowaniem przepisów o przeciwdziałaniu unikaniu opodatkowania, przepisów dotyczących schematów podatkowych oraz innych przepisów szczególnych prawa podatkowego.
8. Uczestnicy przetargu oraz nabywca nieruchomości są zobowiązani samodzielnie ocenić skutki podatkowe związane z nabyciem nieruchomości i w razie potrzeby zasięgnąć porady doradcy podatkowego lub innego uprawnionego specjalisty. Organizator przetargu nie ponosi odpowiedzialności za decyzje podatkowe uczestników oparte na własnej interpretacji przepisów, publikacjach informacyjnych lub materiałach udostępnianych w związku z przetargiem.

§ 4 Cena minimalna

1. Cena minimalna Prawa własności do Nieruchomości gruntowej rolnej niezabudowanej (Działka nr ew. 24/1) wynosi łącznie: **105 200,00 zł** (słownie: sto pięć tysięcy dwieście złotych 00/100).
2. Zgodnie z postanowieniem Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej z dnia 08 kwietnia 2026 roku (znak pisma: 0114-KDIP1-3.4012.131.2026.2.RR) w odniesieniu do sprzedaży w/w działek ma zastosowanie interpretacja ogólna z 14 czerwca 2013 roku znak PT10/033/12/207/WLI/13/RD 58639. Sprzedaż Przedmiotu przetargu podlega zwolnieniu z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. (Dz.U.2025.775 t.j. z dnia 2025.06.16).
3. Bank zleca uprawnionemu rzeczoznawcy wykonanie operatu szacunkowego (wyceny). Opinia ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty handlowej. Bank nie odpowiada za prawidłowość sporządzanych opinii.
4. Cena składanych ofert nie może być niższa od ceny minimalnej wskazanej w pkt.1.

§ 5 Ogłoszenie przetargu.

1. Bank ogłasza, organizuje i przeprowadza przetarg samodzielnie lub przy udziale przedsiębiorcy, któremu powierzył wykonywanie tych czynności w tym m.in. Notariusza lub Komornika.
2. Ogłoszenie przetargu podaje do publicznej wiadomości Zarząd Banku lub Komisja Przetargowa nie później niż na 7 dni przed wyznaczonym terminem złożenia ofert.
3. Ogłoszenie o przetargu można publikować:
   a) poprzez zamieszczenie w prasie regionalnej – w sposób zapewniający możliwość dotarcia do maksymalnie szerokiego kręgu potencjalnych nabywców,
   b) poprzez wywieszenie w siedzibie Banku oraz Oddziałach Banku,
   c) poprzez zamieszczenie na stronie internetowej Banku,
   d) w inny sposób, który umożliwia dotarcie do potencjalnych nabywców.
4. W ogłoszeniu o przetargu Bank wskazuje m.in.:

a) informacje o sprzedawanej Nieruchomości gruntowej rolnej niezabudowanej (tj.: oznaczenie Nieruchomości wg. księgi wieczystej oraz katastru Nieruchomości, powierzchnię nieruchomości, opis Nieruchomości, przeznaczenie Nieruchomości, cenę wywoławczą, informację o obciążeniach Nieruchomości),
b) informację o organizatorze przetargu, terminie, miejscu i warunkach przetargu, w tym terminie i miejscu składania pisemnych ofert, terminie zawiązania ofertą, zastrzeżenie o możliwości unieważnienia przetargu wyłącznie z ważnych powodów przez Bank lub Przedsiębiorcę, o którym jest mowa w pkt. 1;
c) miejscu udostępnienia Regulaminu
d) wysokości wadium, forma, termin i miejsce jego wniesienia,
e) skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

5. Bank umieszcza informacje o właścicielu Nieruchomości gruntowej rolnej niezabudowanej oraz o formie dokumentowania sprzedaży.
6. W jednym ogłoszeniu o przetargu nie można zamieszczać informacji o przetargach na więcej niż jedną nieruchomość.

§ 6 Warunki i zasady uczestnictwa w ograniczonym przetargu pisemnym.

1. Warunkiem dopuszczenia do udziału w przetargu jest złożenie przez uczestnika (dalej uczestnik lub/i Oferent) pisemnego oświadczenia o spełnieniu następujących wymogów:
   1) Oferentem może być wyłącznie rolnik indywidualnym, o którym mowa w art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U.2026.941 t.j. z dnia 2026.07.14), z zastrzeżeniem, że jeżeli nabywana nieruchomość rolna ma wejść do małżeńskiej wspólności majątkowej, wystarczające jest, aby rolnikiem indywidualnym był jeden z małżonków,
   2) powierzchnia nabywanej nieruchomości rolnej łącznie z powierzchnią nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego Oferenta nie będzie przekraczać 300 ha użytków rolnych, ustalonych zgodnie z art. 5 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U.2026.941 t.j. z dnia 2026.07.14)

   Oferent składa oświadczenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, pod rygorem odpowiedzialności za złożenie oświadczenia niezgodnego z prawdą. Sprzedający może żądać przedłożenia dokumentów potwierdzających spełnianie powyższych warunków.

2. W celu zapewnienia bezstronności i przejrzystości organizowanego przetargu nie mogą uczestniczyć w nim:
   a) osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej, ich małżonkowie, osoby w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia oraz związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z osobą wchodzącą w skład komisji przetargowej oraz osoby pozostające we wspólnym gospodarstwie domowym,
   b) osoby organizujące przetarg z ramienia Banku, o których jest mowa w §6 ust. 1, ich małżonkowie, osoby w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia oraz związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z osobą wchodzącą w skład komisji przetargowej oraz osoby pozostające we wspólnym gospodarstwie domowym.
3. Uczestnik przetargu pisemnego nieograniczonego oraz przetargu ustnego jest związany ofertą do daty zakończenia przetargu.

§ 7 Oferta pisemna

1. Oferta pisemna złożona w toku przetargu powinna zawierać:
   1) oznaczenie nieruchomości gruntowej rolnej niezabudowanej, której dotyczy,
   2) proponowaną cenę zakupu (kwota liczbowo i słownie),
   3) warunki zapłaty (gotówka, kredyt),
   4) imiona, nazwiska, nr PESEL, adresy zamieszkania osób zainteresowanych, przy czym dla osób prowadzących działalność gospodarczą o ile oferta składana będzie przez podmiot gospodarczy lub osoby prawne: dane rejestrowe nr KRS/wpisu do CEiDG, adres siedziby firmy, (dodatkowo w przypadku osób prawnych należy załączyć wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego; w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą - wypis z CEiDG),
   5) podpis przez osobę uprawnioną wraz z datą (w przypadku osób fizycznych lub osób prowadzących działalność gospodarczą, konieczne jest podpisanie oferty przez współmałżonków o ile w małżeństwie panuje ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej),
   6) oświadczenie o akceptacji Regulaminu,
   7) na potwierdzenie warunków, o których mowa w §6 ust 1 w zakresie:
      - potwierdzającym osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego – oświadczenie prowadzącego to gospodarstwo zawierające również klauzulę „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia."
      - potwierdzającym zamieszkanie – zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały,
      - prowadzenia przez rolnika indywidualnego gospodarstwa rodzinnego w zakresie dotyczącym powierzchni użytków rolnych – oświadczenie nabywcy, zawierające również klauzulę „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia."
      - Posiadanych kwalifikacji rolniczych - wymienione w Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz.U.2012.109 z dnia 2012.01.27) lub odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej.
   8) oświadczenie w zakresie ochrony danych osobowych, którego wzór stanowi Załącznik nr 5 do Regulaminu.
2. Wzór Oferty pisemnej stanowi załącznik numer 7 do niniejszego Regulaminu.
3. Oferta musi być złożona w kopercie zaklejonej w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z ofertą bez jej otwarcia. Na zamkniętej kopercie należy umieścić informację, iż zawiera ona ofertę przetargową zamieszczając dopisek „**DRUGI PRZETARG - OFERTA 1**".
4. Oferty należy składać w miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu. Oferta złożona po terminie nie jest wiążąca dla Banku.
5. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę na zakup nieruchomości gruntowej rolnej niezabudowanej.
6. Złożenie jednej ważnej oferty wystarcza do przeprowadzenia przetargu.
7. O ważności oferty decyduje data i godzina wpływu oferty na adres wskazany w ogłoszeniu o przetargu pisemnym a nie data jej wysłania przesyłką pocztową lub kurierską.
8. Bank zastrzega, że wszystkie oferty otrzymane po terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu pisemnym mogą zostać zwrócone Oferentom, bez ich otwierania, bez względu na powód opóźnienia.
9. Dokumenty i oświadczenia, o których mowa w ust. 1 składa się w formie oryginału lub kopii poświadczonej notarialnie.
10. Jeżeli Oferenta reprezentuje inna osoba, należy dołączyć pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do uczestniczenia w przetargu na zakup nieruchomości.
11. W przypadku osób prawnych uczestnik przetargu przedkłada aktualny dokument, z którego wynika upoważnienie dla uczestnika przetargu do reprezentowania osoby prawnej.

§ 8 Otwarcie Ofert

1. **Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 15.12.2026 roku o godzinie 12:00 w siedzibie Banku w Wyszogrodzie przy ul. Rębowskiej 2 w Sali Konferencyjnej.**
2. Otwarcie ofert jest jawne.
3. Komisja przetargowa odrzuca ofertę, jeżeli:
   a) została złożona po wyznaczonym terminie, w niewłaściwym miejscu;
   b) nie zawiera niezbędnych dokumentów, danych, o których mowa w **§ 7** lub są one niekompletne, nieczytelne lub budzą inną wątpliwość, zaś złożenie wyjaśnień, dokumenty mogłoby prowadzić do uznania jej za nową ofertę;
   c) zawiera oferowaną cenę niższą od ceny wywoławczej.
4. Termin związania ofertą określa się do dnia wyłonienia nabywcy Nieruchomości gruntowej rolnej niezabudowanej w toku postępowania przetargowego opisanego w niniejszym Regulaminie, jednak nie dłużej niż 30 dni roboczych od dnia otwarcia ofert.

§9 Przetarg pisemny

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu oraz ustala liczbę otrzymanych ofert.
2. Kryterium wyboru ofert stanowi najwyższa zaproponowana cena.
3. Komisja Przetargowa:
   a) otwiera koperty z ofertami, dokonuje szczegółowej analizy ofert, a następnie odrzuca oferty nie odpowiadające warunkom przetargu,
   b) Komisja Przetargowa dokona wyboru **max. 5** ofert z najwyższą zaproponowaną ceną sprzedaży Nieruchomości gruntowej rolnej niezabudowanej,
   c) W przypadku ustalenia, iż kilku Oferentów zaoferowało jednakową najwyższą cenę Komisja Przetargowa dokonuje wyboru ofert w oparciu o datę wpływu oferty do Banku,
   d) W przypadku rozbieżności pomiędzy zaoferowaną ceną wpisaną liczbowo a ceną wpisaną słownie, Komisja Przetargowa weźmie pod uwagę cenę wyższą.
4. Komisja Przetargowa z przebiegu pisemnego postępowania ofertowego sporządza protokół, który zawiera:
   1) określenie miejsca i czasu przetargu;
   2) imiona i nazwiska oraz podpisy członków Komisji Przetargowej;
   3) minimalną cenę sprzedaży Nieruchomości gruntowej rolnej niezabudowanej;
   4) zestawienie ofert, które wpłynęły w odpowiedzi na ogłoszenie;
   5) najwyższą cenę zaoferowaną za sprzedaż Nieruchomości gruntowej rolnej niezabudowanej;
   6) imię, nazwisko (firmę) i miejsce zamieszkania (siedzibę) Oferenta, który przedłożył Ofertę spełniającą warunki przetargu zawierającą najwyższą cenę sprzedaży Nieruchomości gruntowej rolnej niezabudowanej;
   7) wskazanie oferty zawierającej najwyższą cenę sprzedaży za Nieruchomość gruntową rolną niezabudowaną;
   8) wnioski i oświadczenia członków Komisji Przetargowej.
   9) Podpisy członków Komisji Przetargowej.
5. Protokół przeprowadzonego przetargu zatwierdza Zarząd Banku.
6. O wyniku przetargu pisemnego Komisja Przetargowa zawiadamia wszystkich oferentów niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni roboczych po otwarciu ofert. Zawiadomienie następuje na piśmie listem poleconym.

§ 10 Zawiadomienie o zakwalifikowaniu się do przetargu ustnego

1. Zawiadomienie Oferentów, którzy zakwalifikowali się do przetargu ustnego, powinno określać termin i miejsce przeprowadzenia ustnego postępowania przetargowego, wysokość wadium, termin i sposób jego wniesienia, pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy oraz informację o konieczności przedłożenia przez każdego z Oferentów oświadczeń koniecznych do udziału w ustnym postępowaniu przetargowym tj.:
   a) oświadczenie Oferenta o akceptacji Regulaminu,
   b) oświadczenie Oferenta, że zapoznał się ze stanem Nieruchomości gruntowej rolnej niezabudowanej lub że ponosi odpowiedzialność za skutki wynikające z rezygnacji z oględzin;
   c) Oświadczenie Oferenta zawierające wskazanie numeru rachunku bankowego do zwrotu kwoty Wadium.
2. Sprzedający dodatkowo niezwłocznie informuje Oferenta, który przedłożył Ofertę spełniającą warunki przetargu zawierającą najwyższą cenę sprzedaży Nieruchomości gruntowej rolnej niezabudowanej o fakcie złożenia najwyższej oferty zakupu Przedmiotu przetargu.

§ 11 Warunki udziału w przetargu ustnym

1. W przetargu ustnym mogą wziąć udział Oferenci, których oferty zostały zakwalifikowane zgodnie z § 9 pkt. 4 i stawią się na aukcji w siedzibie Sprzedającego w dniu przez niego wyznaczonym.
2. Postępowanie jest prowadzone w trybie art. 70^1-70^5 ustawy z dn. 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz.U.2026.795 t.j. z dnia 2026.06.17 z późn. zm.).
3. Oświadczenia woli w imieniu uczestnika aukcji ustnej może składać wyłącznie uczestnik lub osoba przez niego wskazana, po wcześniejszym przedłożeniu stosownego pisemnego pełnomocnictwa złożonego w formie aktu notarialnego. Pełnomocnictwo musi być złożone w formie oryginału. W przypadku nabycia Nieruchomości gruntowej rolnej niezabudowanej przez osoby pozostające w związku małżeńskim i w ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej wymagana jest obecność obydwojga małżonków lub dysponowanie przez jednego z nich odpowiednim pełnomocnictwem w formie aktu notarialnego do reprezentowania nieobecnego.
4. Każdy oferent, który przestępuje do przetargu ustnego przekazuje Sprzedającemu w formie pisemnej następujące oświadczenia:
   a) oświadczenie Oferenta o akceptacji Regulaminu,
   b) oświadczenie Oferenta, że zapoznał się ze stanem Nieruchomości gruntowej rolnej niezabudowanej lub że ponosi odpowiedzialność za skutki wynikające z rezygnacji z oględzin;
   c) oświadczenie Oferenta zawierające wskazanie numeru rachunku bankowego do zwrotu kwoty Wadium, ponadto każdy oferent (w tym osoba reprezentująca, pełnomocnik) udostępnia do wglądu dowód osobisty w celu weryfikacji tożsamości (w przypadku małżeństwa konieczne jest przedłożenie dowodów osobistych przez oboje małżonków).

   Na druku stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.
   d) Oryginał pełnomocnictwa w przypadkach wskazanych w ust. 3.
5. Oświadczenia wskazane w pkt. 3 uważa się za złożone w terminie, gdy zostaną przekazane Sprzedającemu najpóźniej do dnia **15.01.2027 roku do godz. 11:00**

§ 12 Cena wywoławcza i wadium

1. Cenę wywoławczą stanowi najwyższa cena sprzedaży Nieruchomości gruntowej rolnej niezabudowanej zaproponowana przez oferenta w przetargu pisemnym.

2. Udział w przetargu ustnym wymaga wniesienia wadium w wysokości **10 000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) oraz złożenia oświadczeń, o których mowa w § 11 Regulaminu.
3. **Wadium** należy wpłacić przelewem na konto Sprzedającego numer: **66 9011 0005 0096 1200 9000 2350** lub w kasie Banku do godziny **15.00 w dniu 14.01.2027 roku** tyt. **„Wadium – nieruchomość gruntowa rolna, opisana w KW nr PL1L/00055223/0”**
4. Dla ustalenia czy wadium zostało prawidłowo wniesione, liczy się data zaksięgowania wpływu środków na rachunek bankowy Sprzedającego.
5. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia.
6. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, z wyjątkiem wskazanym w §12a ust. 1, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio:
   1) Odwołania przetargu,
   2) Zamknięcia przetargu,
   3) Unieważnienia przetargu,
   4) Zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

§12a Wadium

1. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Sprzedającego wyłącznie w przypadku, gdy
   1) żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą,
   2) uczestnik przetargu ustnego, którego oferta została wybrana (zwycięzca przetargu), z przyczyn przez siebie zawinionych uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży, w szczególności poprzez nieprzystąpienie do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego w wyznaczonym terminie, pomimo uprzedniego prawidłowego zawiadomienia oraz zapewnienia przez Sprzedającego gotowości do zawarcia umowy.
2. Za uchylenie się od zawarcia umowy, o którym mowa w ust. 1, uznaje się w szczególności celowe, nieusprawiedliwione niestawiennictwo zwycięzcy przetargu w kancelarii notarialnej w wyznaczonym terminie, brak współdziałania niezbędnego do zawarcia umowy lub odmowę podpisania aktu notarialnego bez istnienia obiektywnych przeszkód uniemożliwiających zawarcie umowy.
3. Jeżeli niestawienie się zwycięzcy przetargu nastąpiło z przyczyn od niego niezależnych, w szczególności z powodu choroby, zdarzenia losowego, siły wyższej lub braku możliwości dokonania czynności notarialnej z przyczyn leżących po stronie Sprzedającego lub notariusza, wadium nie ulega przepadkowi, a Sprzedający wyznaczy nowy termin zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.
4. W przypadkach, o których mowa w ust. 3, zwycięzca przetargu zobowiązany jest niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni od zaistnienia przeszkody, przedstawić Sprzedającemu stosowne dowody lub wiarygodne uprawdopodobnienie przyczyn uniemożliwiających stawiennictwo w wyznaczonym terminie.
5. Wyznaczenie nowego terminu zawarcia umowy następuje w drodze pisemnego zawiadomienia (w tym dopuszczalne jest przesłanie zawiadomienia w formie elektronicznej, jeżeli uczestnik przetargu wyraził zgodę na taki sposób kontaktu), z zachowaniem odpowiedniego terminu na przygotowanie czynności notarialnej.
6. Po bezskutecznym upływie nowego terminu zawarcia umowy, wyznaczonego zgodnie z ust. 3–5, z przyczyn leżących po stronie zwycięzcy przetargu, wadium ulega przepadkowi na rzecz Sprzedającego.
7. Wadium podlega zwrotowi w przypadku braku dojścia do skutku umowy sprzedaży w związku ze skorzystaniem z prawa pierwokupu przez uprawnionych do skorzystania z tego uprawnienia.
8. Wadium wniesione w pieniądzu przechowywane jest na rachunku bankowym Banku i nie podlega oprocentowaniu. W przypadku zwrotu wadium Bank zwraca kwotę wniesionego wadium, bez odsetek.

§13 Przetarg ustny

1. Przed rozpoczęciem aukcji członkowie Komisji Przetargowej lub Komornik lub Notariusz zbiorą informacje o danych osobowych uczestników przetargu. Sprawdzą obecność Oferentów weryfikując ich numery dowodów osobistych lub osób ich reprezentujących, zbiorą pełnomocnictwa (jeśli będą takowe potrzebne) oraz w przypadku osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej - aktualne wypisy z właściwych rejestrów (KRS lub CEiDG) wystawione nie później niż 3 miesiące przed terminem aukcji. Wypisy powinny mieć formę oryginału, kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem lub wydruku posiadającego status dokumentu urzędowego przez uczestnika aukcji. Komisja przetargowa lub Komornik lub Notariusz sprawdzi również prawidłowość wniesionego wadium oraz złożonych oświadczeń przez Oferentów.
2. Uczestnicy, którzy nie wnieśli wadium lub nie złożyli oświadczenia podlegają wykluczeniu z udziału w przetargu ustnym.
3. Oferta zawierająca najwyższą cenę sprzedaży Nieruchomości gruntowej rolnej niezabudowanej złożona w toku przetargu pisemnego, o którym mowa w §9 przestaje wiązać, gdy zostanie wybrana inna oferta na etapie przetargu ustnego albo gdy przetarg ustny zostanie zakończony z przyczyn wskazanych w §17 pkt.1.
4. Wysokość postąpienia Sprzedający ustala na kwotę **5 000 zł**.
5. Cena sprzedaży Prawa własności do Nieruchomości gruntowej rolnej niezabudowanej zaproponowana przez uczestnika przetargu pisemnego ustalona w drodze postąpień przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaproponuje wyższą cenę sprzedaży za Przedmiot przetargu.
6. Uczestnicy aukcji zgłaszają ustnie stawki wyższe minimalnie o kwotę postąpienia, do czasu trzykrotnego wywołania ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej rolnej niezabudowanej przez prowadzącego aukcję. Brak zgłoszeń po trzykrotnym wywołaniu ceny uznaje się za przybicie z uczestnikiem, który zaproponował najwyższą cenę za przedmiot przetargu. Po drugim wezwaniu do postąpienia, prowadzący aukcję uprzedzi uczestników, że kolejne wezwanie będzie ostatnim i w przypadku braku oferty z wyższą ceną sprzedaży Nieruchomości gruntowej rolnej niezabudowanej udzielone zostanie przybicie uczestnikowi, który zaoferował najwyższą cenę sprzedaży Nieruchomości gruntowej rolnej niezabudowanej.
7. Nabywca ponosi wszystkie koszty dotyczące pokrycia zobowiązań związanych z przeniesieniem prawa własności przedmiotu przetargu.
8. Przetarg ustny (aukcja) odbędzie się w Wyszogrodzie przy ul. Rębowskiej 2 w Sali Konferencyjnej, w dniu **15.01.2027 roku o godz. 12:00.**
9. Przetarg ustny (aukcję) przeprowadzi co najmniej 3-osobowa Komisja Przetargowa powołana przez Zarząd Banku odrębnym zarządzeniem lub Notariusz lub Komornik, któremu Bank zleci przeprowadzenie tych czynności. Pracami Komisji Przetargowej kieruje Przewodniczący Komisji Przetargowej.
10. Przewodniczący Komisji Przetargowej przedstawi uczestnikom informacje dotyczące przedmiotu przetargu ustnego, ceny wywoławczej Nieruchomości gruntowej rolnej niezabudowanej, wysokości wadium oraz wysokości postąpienia, terminu uiszczenia ceny nabycia. Uczestnikom zostaną przedstawione nazwy firm lub imiona i nazwiska Oferentów, którzy wpłacili wadium oraz złożyli stosowne oświadczenie.
11. Stawienie się przynajmniej jednej osoby spełniającej warunki do udziału w przetargu ustnym pozwalają na przeprowadzenie przetargu ustnego pod warunkiem, że zaproponuje ona cenę wyższą co najmniej o kwotę postąpienia od ceny wywoławczej.
12. Cenę nabycia stanowi najwyższa cena sprzedaży Nieruchomości gruntowej rolnej niezabudowanej z chwili dokonania jej zapłaty na rzecz Banku.
13. Po zakończeniu aukcji Komisja Przetargowa sporządza i podpisuje protokół z przeprowadzonego postępowania. Data jego podpisania jest datą zakończenia przetargu. Protokół z przebiegu aukcji powinien zawierać:

- datę i miejsce aukcji,
- nazwiska i imiona członków Komisji Przetargowej z podaniem osoby prowadzącej aukcję,
- wysokość ceny wywoławczej,
- wysokość najwyższej wylicytowanej kwoty za przedmiot przetargu,
- imię i nazwisko Nabywcy wraz z adresem zamieszkania lub nazwę firmy wraz z adresem jej siedziby, jeśli Nabywcą jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej,
- wysokość ceny nabycia oraz wysokość wadium jaka została zaliczona na poczet ceny,
- wzmiankę o odczytaniu protokołu,
- podpisy członków Komisji Przetargowej i Nabywcy lub uzasadnienie braku podpisu Nabywcy.

§14 Zawiadomienie o wynikach przetargu ustnego

Informacja o wynikach przetargu ustnego zostanie przesłana drogą pocztową wszystkim uczestnikom aukcji. Nabywca, którego oferta zwyciężyła zostanie dodatkowo powiadomiony o miejscu i terminie zawarcia umowy w formie aktu notarialnego listem poleconym nie później niż 7 dni od dnia przybicia.

§15 Zapłata ceny sprzedaży

1. Nabywca, który złoży najwyższą ofertę w przetargu ustnym (aukcji) uiszcza cenę nabycia Nieruchomości ustaloną zgodnie z § 13 Regulaminu.
2. Wadium wniesione przez Nabywcę zalicza się na poczet ceny nabycia Przedmiotu przetargu. Obowiązkiem Nabywcy jest zapłata pozostałej części ceny sprzedaży, stanowiącej różnicę pomiędzy ceną nabycia ustaloną zgodnie z ust. 1 a kwotą wpłaconego wadium.
3. Nabywca, obliczoną cenę nabycia Nieruchomości gruntowej rolnej niezabudowanej zgodnie z pkt 2 niniejszego paragrafu, jest zobowiązany w terminie nie dłuższym niż 3 dni przed terminem zawarcia umowy sprzedaży lub warunkowej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego przekazać na rachunek Banku numer: **66 9011 0005 0096 1200 9000 2350** tytułem „zapłata ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej rolnej*: **KW nr PL1L/00055223/0***”.
4. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy oferent, który wygrał przetarg, uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży.
5. W przypadku niedokonania przez Nabywcę zapłaty 100% ceny sprzedaży w terminie określonym w ust. 3, niezależnie od skutków prawnych, o których mowa w ust. 4, Bank jest uprawniony do odstąpienia od umowy w trybie art. 492 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (dalej: „k.c.”), zatrzymując wadium.
6. W przypadku gdy nie zostanie wybrana inna oferta na etapie przetargu ustnego albo gdy przetarg ustny zostanie zamknięty z przyczyn wskazanych w § 17 ust. 1, do Oferenta, który w przetargu pisemnym złożył ofertę zawierającą najwyższą cenę sprzedaży Nieruchomości, stosuje się odpowiednio postanowienia niniejszego § 15.
7. Cena sprzedaży podlega zwrotowi w terminie 3 dni w przypadku braku dojścia do skutku umowy sprzedaży w związku ze skorzystaniem z prawa pierwokupu przez uprawnionych do skorzystania z tego uprawnienia.

§16 Komisja Przetargowa.

1. Czynności związane z rozstrzygnięciem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa powoływana przez Zarząd Banku w składzie co najmniej trzech członków.
2. Komisja Przetargowa zobowiązana jest działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobre imię Vistula Banku Spółdzielczego oraz przepisy niniejszego Regulaminu oraz przepisy ustaw: Kodeks cywilny oraz Prawo bankowe.

§17 Zakończenie postępowania przetargowego.

1. Przetarg uważa się za zakończony, jeżeli nie zostanie wyłoniony Nabywca do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości gruntowej rolnej niezabudowanej lub gdy nie wpłynęła ani jedna oferta a także jeżeli Komisja Przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu lub przetarg zostanie unieważniony przez Komisję Przetargową.
2. Komisja Przetargowa może unieważnić przetarg wyłącznie z ważnych powodów, rozumianych jako okoliczności uniemożliwiające przeprowadzenie przetargu zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym regulaminie lub mogące mieć istotny wpływ na jego wynik.
3. Powody unieważnienia przetargu każdorazowo podlegają szczegółowemu wskazaniu i uzasadnieniu w protokole z przebiegu przetargu
4. W protokole, o którym mowa w ust. 3, Komisja Przetargowa opisuje w szczególności:
   1) zaistniałe okoliczności uzasadniające unieważnienie przetargu,
   2) wpływ tych okoliczności na prawidłowość przebiegu przetargu lub jego wynik,
   3) podjętą Uchwałę Zarządu Banku w sprawie unieważnienia przetargu.
5. Informacja o unieważnieniu przetargu wraz ze wskazaniem jego przyczyn zamieszczana jest w sposób przewidziany dla ogłoszenia o przetargu.

§18 Postanowienia końcowe.

1. Komisja Przetargowa może na każdym etapie przetargu wycofać Nieruchomość gruntową rolną niezabudowaną z przetargu przed jego rozpoczęciem bez podania przyczyn. W takim przypadku wszystkie wpłacone wadia podlegają zwrotowi w terminie 3 dni roboczych od dnia ogłoszenia informacji o wycofaniu.
2. Sprzedający zastrzega sobie możliwość zamknięcia przetargu bez wyboru oferty oraz możliwość odwołania lub zmiany warunków przetargu bez podania przyczyn, z zastrzeżeniem postanowień ust. 3–5.
3. Sprzedający zastrzega sobie prawo odwołania przetargu, przesunięcia terminu jego przeprowadzenia lub niewybrania żadnej oferty bez podania przyczyn. W takim przypadku wpłacone wadium zostanie zwrócone Oferentom w terminie 3 dni roboczych od dnia ogłoszenia stosownej informacji
4. W razie unieważnienia przetargu Oferentom nie przysługują roszczenia wobec Sprzedającego z tego tytułu, **z wyjątkiem roszczenia o zwrot wadium oraz roszczeń przewidzianych bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa**
5. Bank zastrzega sobie prawo zmiany niniejszego Regulaminu. Zmiana może nastąpić w trakcie trwania procedury przetargowej, jeżeli między dniem ogłoszenia zmiany Regulaminu a dniem rozstrzygnięcia przetargu upływa co najmniej 3 dni. Zmiana Regulaminu nie może prowadzić do naruszenia praw nabytych Oferentów ani w sposób niekorzystny modyfikować warunków dotyczących ofert już złożonych, chyba że dany Oferent wyrazi na to wyraźną zgodę. O zmianie Regulaminu Bank zawiadamia niezwłocznie wszystkich dotychczas zgłoszonych Oferentów
6. Jeżeli w przepisach powyższych nie zastrzeżono inaczej decyzje związane z organizacją, przeprowadzeniem i rozstrzygnięciem przetargu w imieniu Banku podejmowane są przez Komisję Przetargową.
7. Spory wynikające z zapisów Regulaminu będą rozstrzygane przez Sąd Powszechny właściwy dla siedziby organizatora przetargu, z zastrzeżeniem przepisów bezwzględnie obowiązujących

8. W przypadku wątpliwości związanych z zapisami Regulaminu, Nabywca może zwrócić się na piśmie z pytaniami, przesyłając lub pocztą elektroniczną na adres: sekretariat@vistulabs.pl. Odpowiedzi zostaną udzielone w formie pisemnej.
9. Osobą upoważnioną do kontaktów z zainteresowanymi zakupem Nieruchomości gruntowej rolnej niezabudowanej jest Pan **Jacek Robert Wilamski tel. 660 421 608** e-mail: sekretariat@vistulabs.pl.
10. Załączniki stanowią integralną część Regulaminu.

Załączniki:

Załącznik nr 1: Wzór Ogłoszenia o sprzedaży Nieruchomości gruntowej rolnej niezabudowanej,
Załącznik nr 2: Wzór Oświadczenia Oferenta,
Załącznik nr 3: Ogólne wymagania wobec umowy sprzedaży prawa własności do Nieruchomości gruntowej rolnej zawieranej w formie aktu notarialnego,
Załącznik nr 4: Informacja o przetwarzaniu danych osobowych,
Załącznik nr 5: Wzór Oświadczenia Oferenta w zakresie ochrony danych osobowych,
Załącznik nr 6: Oświadczenie dotyczące umowy sprzedaży,
Załącznik nr 7: Wzór Oferty pisemnej.