

1. REGULAMIN PISEMNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady sprzedaży nieruchomości przez Rejonowy Bank Spółdzielczy w Małanowie, działający jako pełnomocnik właścicieli, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa notarialnego Repertorium A numer 1034/2026 z dnia 16.02.2026r. .
2. Sprzedaż jest prowadzona na zasadach prawa cywilnego, w szczególności art. 66 i nast. kodeksu cywilnego, i nie stanowi przetargu w rozumieniu przepisów o zamówieniach publicznych ani egzekucji z nieruchomości.
3. Celem postępowania jest wybór najkorzystniejszej oferty zakupu nieruchomości i doprowadzenie do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
4. Organizator zastrzega, że postępowanie ma charakter prywatny i może zostać odwołane, unieważnione lub przedłużone bez wyboru którejkolwiek z ofert, bez obowiązku podawania przyczyny, zgodnie z Regulaminem.

§ 2. Organizator i przedmiot sprzedaży

1. Organizatorem przetargu jest Rejonowy Bank Spółdzielczy w Małanowie, adres: ul. Turecka 10, 62-709 Małanów.
2. Szczegółowy opis nieruchomości, obejmujący położenie, oznaczenie geodezyjne, numer księgi wieczystej, powierzchnię, sposób zabudowy określa ogłoszenie o przetargu.

§ 3. Warunki uczestnictwa

1. Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna posiadająca zdolność prawną, która złoży ofertę zgodną z Regulaminem.
2. Oferent zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości, w tym z treścią księgi wieczystej, i składa ofertę na własne ryzyko gospodarcze.
3. W przetargu nie mogą uczestniczyć członkowie Komisji Przetargowej, ich małżonkowie, zstępni, wstępni, rodzeństwo ani osoby pozostające z nimi w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić wątpliwości co do bezstronności postępowania.
4. Organizator może żądać od oferenta dokumentów identyfikacyjnych, rejestrowych, pełnomocnictw oraz oświadczeń wymaganych przepisami prawa lub Regulaminem.

§ 4. Ogłoszenie o przetargu

1. Ogłoszenie zamieszcza się co najmniej na stronie internetowej Banku, w siedzibie Banku oraz – według uznania Organizatora – na portalach branżowych, w prasie albo za pośrednictwem pośredników.
2. Ogłoszenie powinno określać co najmniej: przedmiot sprzedaży, cenę wywoławczą, termin i miejsce składania ofert, termin otwarcia ofert, termin związania ofertą oraz informację o możliwości unieważnienia postępowania.

§ 5. Oferta

1. Oferta powinna zostać sporządzona w języku polskim, w formie pisemnej pod rygorem odrzucenia.
2. Oferta powinna zawierać co najmniej:
 - a) dane oferenta,
 - b) oznaczenie nieruchomości, której dotyczy,
 - c) oferowaną cenę

- d) wskazanie źródła finansowania,
- e) termin zawarcia umowy sprzedaży,
- f) oświadczenia wymagane Regulaminem.

3. Dokumenty składane przez osoby prawne albo przedsiębiorców powinny potwierdzać umocowanie osób podpisujących ofertę.

4. Organizator dopuszcza złożenie tylko jednej oferty przez tego samego oferenta na tę samą nieruchomość, chyba że ogłoszenie stanowi inaczej.

§ 6. Składanie i otwarcie ofert

1. Oferty składa się w zamkniętej kopercie z dopiskiem wskazanym w ogłoszeniu.
2. O zachowaniu terminu decyduje data i godzina wpływu oferty do Organizatora.
3. Otwarcie ofert następuje bez udziału publiczności, chyba że ogłoszenie przewiduje jawne otwarcie ofert.
4. Z czynności otwarcia i oceny ofert Komisja sporządza protokół.

§ 7. Kryteria oceny ofert

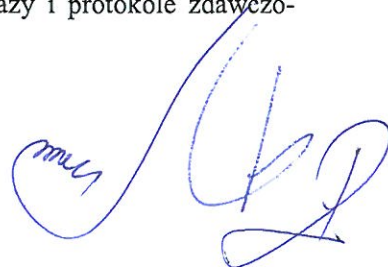
1. Podstawowym kryterium oceny ofert jest cena, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Organizator może uwzględniać także: pewność finansowania, termin zapłaty ceny, termin zawarcia aktu notarialnego, gotowość nabywcy do przejęcia nieruchomości oraz inne warunki wskazane w ogłoszeniu.
3. Komisja może wezwać oferentów do złożenia wyjaśnień albo uzupełnienia dokumentów nieistotnych dla treści oferty, wyznaczając odpowiedni termin.
4. Komisja może przeprowadzić dodatkową rundę negocjacji albo aukcji ustnej pomiędzy oferentami, którzy złożyli najkorzystniejsze oferty, jeżeli taką możliwość przewidziano w ogłoszeniu.

§ 8. Wybór oferty

1. Za najkorzystniejszą uznaje się ofertę, która najlepiej odpowiada interesowi Organizatora, z uwzględnieniem kryteriów oceny określonych w Regulaminie i ogłoszeniu.
2. Wybór oferty wymaga zatwierdzenia przez Zarząd Banku.
3. Informacja o wyborze oferty albo o unieważnieniu postępowania przekazywana jest wszystkim oferentom oraz publikowana w sposób określony w ogłoszeniu.

§ 9. Umowa sprzedaży

1. Umowa sprzedaży zostanie zawarta w formie aktu notarialnego w terminie wskazanym przez Organizatora, nie krótszym niż 7 dni roboczych od doręczenia zawiadomienia o wyborze oferty, chyba że strony uzgodnią inny termin.
2. Cena sprzedaży, powinna zostać zapłacona w sposób określony przez Organizatora i notariusza, w szczególności bezpośrednio na rachunek wskazany przez Organizatora, do depozytu notarialnego albo w inny uzgodniony sposób.
3. Zawarcie umowy sprzedaży może być uzależnione od przedstawienia dokumentów wymaganych przez notariusza, uzyskania zgód wierzycieli hipotecznych, uzgodnienia sposobu wykreślenia obciążeń albo spełnienia innych warunków niezbędnych do bezpiecznego przeprowadzenia transakcji.
4. Wydanie nieruchomości nastąpi na warunkach określonych w umowie sprzedaży i protokole zdawco-odbiorczym.



§ 10. Unieważnienie lub odwołanie postępowania

1. Organizator może w każdym czasie przedłużyć, odwołać przetarg, zamknąć go bez wyboru oferty albo unieważnić postępowanie w całości lub części, w szczególności gdy:

- a) nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu,
- b) wystąpiła istotna zmiana okoliczności prawnych lub faktycznych,
- c) ujawniono wady postępowania mogące mieć wpływ na wynik,
- d) nie uzyskano wymaganych zgód lub dokumentów do zawarcia umowy sprzedaży.

2. W razie unieważnienia postępowania oferentom nie przysługują roszczenia o zawarcie umowy ani o naprawienie szkody, zgodnie z Regulaminem.

§ 11. Ochrona danych i postanowienia końcowe

1. Dane osobowe uczestników postępowania będą przetwarzane przez Organizatora w celu przeprowadzenia przetargu, wyboru nabywcy i zawarcia umowy sprzedaży.

2. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego oraz inne właściwe przepisy prawa polskiego.

3. Załącznikami do Regulaminu są: wzór formularza oferty, wzór protokołu oraz lista dokumentów wymaganych od oferenta.


ZARZĄD
Rejonowego Banku Spółdzielczego
w Małanowie

**OGŁOSZENIE
O PISEMNYM PRZETARGU NIEOGRANICZONYM
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI**

Rejonowy Bank Spółdzielczy w Malanowie, działając jako pełnomocnik właścicieli nieruchomości, ogłasza pisemny przetarg nieograniczony na sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Olszówka, oznaczonej numerem ewidencyjnym 78/6 o powierzchni 0,8629 ha, dla której Sąd Rejonowy w Turku, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr **KN1T/00025338/8**.

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem produkcyjno-magazynowo-handlowym z częścią biurowo-socjalną i kotłownią o łącznej powierzchni użytkowej 2.422,53 m² (Zakład Przetwórstwa Mięsnego wraz z Ubojnią Trzody)

Warunkiem udziału w przetargu jest złożenie pisemnej oferty w terminie do dnia 30 września 2026r.

Oferty należy składać w siedzibie Rejonowego Banku Spółdzielczego w Malanowie, ul. Turecka 10, 62-709 Malanów, w terminie do dnia 30 września 2026r. do godz. 16.00. do rąk Pani Agnieszki Parada lub Pana Jana Tygielskiego.

Szczegółowe warunki przetargu, w tym wymogi dotyczące oferty, oraz warunki zawarcia umowy sprzedaży, określa Regulamin przetargu dostępny w siedzibie Organizatora oraz na stronie internetowej www.rbsmalanow.pl.

KRÓTKI OPIS NIERUCHOMOŚCI:

Nieruchomość położona jest w miejscowości Olszówka, przy drodze publicznej kategorii krajowej nr 72 relacji Turek-Uniejów-Łódź, w sąsiedztwie zabudowy związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pól uprawnych. Tuż za drogą publiczną znajduje się rzeka Kiełbaska, w pobliżu występują tereny leśne. Oddalona jest około 3,5 km od siedziby gminy w Przykonie i podstawowych obiektów użyteczności publicznej oraz około 6 km od centrum miasta Turek, około 40 km od Konina, około 30 km od Poddębic, około 85 km od Łodzi. Lokalizację nieruchomości w przyjętej skali porównawczej określa się jako atrakcyjną. Zabudowana jest budynkiem produkcyjno-magazynowo-handlowym (Zakład Przetwórstwa Mięsnego wraz z Ubojnią Trzody) z częścią biurowo-socjalną z kotłownią o łącznej powierzchni użytkowej 2 422,53m², wyposażona w linie ubojową mechaniczną składającą się z części brudnej i czystej firmy BAMS. Ogrodzona płotem z elementów żelbetonowych prefabrykowanych, z dwiema bramami wjazdowymi i furtkami konstrukcji stalowej na słupach stalowych z rury czarnej. Wjazdy na nieruchomość utwardzone są masą bitumiczną, natomiast place manewrowe posiadają nawierzchnie utwardzone płytami betonowymi i częściowo kostką brukową. Oświetlenie zewnętrzne stanowią lampy jarzeniowe zamocowane na budynku. Nieruchomość wyposażona jest w przyłącze energii elektrycznej oświetleniowej i siły, wody bieżącej z sieci wodociągowej, kanalizację wyposażone w własną przepompownię ścieków podłączone jest do sieci miejskiej ogólnospławnej oraz kanalizację opadową. Wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej: energia elektryczna, wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa. Kształt działki regularny, szerokość frontu korzystna, usytuowana jest na terenie płaskim i posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Przeznaczenie w planie miejscowym: tereny zabudowy związane z działalnością gospodarczą i usług o charakterze nieuciążliwym bądź o uciążliwości zamykającej się w granicach własnej lokalizacji.

Rok budowy: około 1990, rozbudowany i modernizowany etapami w latach 2010-2022.

Dział III KW powyższej nieruchomości zawiera następujące wpisy:

- wzmianka o wszczęciu egzekucji z nieruchomości w sprawie GKM 10/23 prowadzona na rzecz Rejonowego Banku Spółdzielczego w Malanowie

Dział IV powyższej nieruchomości zawiera następujące wpisy:

- wpis hipoteki umownej w kwocie 3.000.000,00 zł na zabezpieczenie spłaty wierzytelności głównej, odsetek, odsetek od przeterminowanych należności, prowizji i opłat wynikających z umowy o kredyt oraz przyznanych kosztów postępowania i dochodzenia roszczeń, umowa nr 97/2019/M z dnia 06.11.2019r.

- wpis hipoteki przymusowej w kwocie 164.625,78 zł na rzecz ZUS II Oddział w Poznaniu Inspektorat w Turku

Dodatkowe informacje oraz uzgodnienie terminu oględzin nieruchomości można uzyskać pod numerami telefonów:

Prezes Zarządu – Jan Tygielski

63 278 87 60 / 696 460 719

lub

Kierownik komórki monitoringu i wsparcia działalności kredytowej – Agnieszka Parada

63 278 87 72 / 789 306 842

Organizator zastrzega sobie prawo do przedłużenia przetargu, odwołania przetargu, unieważnienia postępowania albo zamknięcia go bez wyboru którejkolwiek z ofert, bez podania przyczyny.

ZARZĄD
Rejonowego Banku Spółdzielczego
w Malanowie



1. WZÓR FORMULARZA OFERTY

OFERTA ZAKUPU NIERUCHOMOŚCI

Oferent	[imię i nazwisko / firma]
Adres / siedziba	
PESEL / KRS / NIP	
Nieruchomość	oznaczenie nieruchomości / numer KW]
Oferowana cena	
Źródło finansowania	środki własne / kredyt / inne

Ja/My niżej podpisany/-i oświadczam/-y, że:

- 1) zapoznałem/-am się z Regulaminem przetargu i akceptuję jego treść bez zastrzeżeń;
- 2) zapoznałem/-am się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości oraz nie wnoszę w tym zakresie zastrzeżeń;
- 3) zobowiązuję się zawrzeć umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego w terminie wyznaczonym przez Organizatora;
- 4) zobowiązuję się zapłacić cenę sprzedaży w sposób określony przez Organizatora i notariusza;
- 5) wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia postępowania i zawarcia umowy sprzedaży.

Załączniki do oferty:

1. Aktualny odpis KRS / CEIDG albo kopia dokumentu tożsamości.
2. Pełnomocnictwo do podpisania oferty – jeżeli dotyczy.
3. Inne dokumenty wymagane w ogłoszeniu.

Miejscowość, data: _____

Podpis oferenta / osób uprawnionych: _____

