

REGULAMIN

przetargu sprzedaży zabudowanej nieruchomości położonej w miejscowości Buczek w powiecie łaskim przy ul. Głównej 21, dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Łasku księga wieczysta o nr SR1L/00014344/2

§1

1. Organizatorem przetargu jest Bank Spółdzielczy w Warcie.
2. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości położonej w miejscowości Buczek w powiecie łaskim przy ul. Głównej 21 złożonej z działki o nr 243 o pow. 0,1300 ha zabudowanej domem jednorodziennym dwukondygnacyjnym podpiwniczonym zaadaptowanym na cele usługowe o pow. użytkowej 146,60 m², dla której Sąd Rejonowy w Łasku prowadzi księgę wieczystą o nr SR1L/00014344/2. Nieruchomość, zgodnie z postanowieniami umowy najmu z dnia 30 maja 2017 r., podlega prawu pierwokupu, które może wykonać podmiot uprawniony.

§2

1. Przetarg ma charakter przetargu ofertowego pisemnego nieograniczonego.
2. W przetargu mogą wziąć udział osoby i podmioty posiadające zdolność do czynności prawnych, z wyłączeniem członków Komisji Przetargowej, ich małżonków, dzieci, rodziców i rodzeństwa.

§3

Wszczęcie niniejszego przetargu następuje poprzez opublikowanie ogłoszenia o przetargu na stronie internetowej www.bs-warta.pl, w placówkach Banku Spółdzielczego w Warcie, w Budyńku Urzędu Gminy Buczek oraz w wybranych serwisach ogłoszeniowych.

§4

1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 405.000,00 zł. brutto (słownie: czterysta pięć tysięcy złotych).
2. Sprzedaż nie może nastąpić za cenę niższą od ceny wywoławczej.

§5

1. Oferty składa się w formie pisemnej w nieprzekraczalnym terminie do dnia 07.09.2021 r. do godziny 9:00 w Sekretariacie Banku Spółdzielczego w Warcie ul. Klasztorna 1, 98-290 Warta w zamkniętej, nieprzezroczystej kopercie opatrzonej nazwą (imieniem i nazwiskiem) i adresem oferenta lub listownie na adres Banku z dopiskiem: „Przetarg na sprzedaż nieruchomości przy ul. Głównej 21 w Buczku”.
2. Koperta zostaje opatrzona datą i godziną wpływu.

3. Do odbycia przetargu wystarczy złożenie jednej oferty spełniającej wszystkie wymagania wynikające z niniejszego regulaminu.
4. O ważności oferty decyduje data i godzina złożenia w sekretariacie.
5. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium na zasadach zgodnych z § 7 ust. 1 niniejszego regulaminu.

§6

1. Oferta powinna być złożona na formularzu oferty, zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu, który znajduje się na stronie internetowej www.bs-warta.pl, zawierającym:

- a) dane osoby przystępującej do postępowania przetargowego, w szczególności: imię i nazwisko/nazwę firmy, numer PESEL/NIP, adres zamieszkania/siedziby, nr telefonu,
- b) zadeklarowaną kwotę nabycia nieruchomości,
- c) numer rachunku bankowego do zwrotu wadium.

2. Do oferty należy załączyć potwierdzenie wpłaty wadium oraz oświadczenia (zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 2 i załącznik nr 3 do niniejszego regulaminu) w zakresie:

- a) zapoznania się z warunkami przetargu oraz warunkami jakie musi spełnić osoba, na rzecz której nastąpi rozstrzygnięcie przetargu,
- b) gotowości przystąpienia do przetargu oraz gotowości zawarcia umowy notarialnej w przedmiocie sprzedaży nieruchomości,
- c) zaznajomienia się z Regulaminem przetargu oraz przyjęcia jego postanowień do wiadomości i stosowania, który jest dostępny na stronie internetowej www.bs-warta.pl,
- d) zapoznania się ze stanem technicznym nieruchomości będącej przedmiotem postępowania przetargowego i braku zastrzeżeń w tym zakresie,
- e) wyrażenia zgody na przetwarzanie danych osobowych w zakresie wynikającym z postępowania przetargowego.

§7

1. Wadium, w wysokości 40.500,00 zł. (słownie: czterdzieści tysięcy pięćset złotych) z dopiskiem „wadium na przetarg”, należy wnieść na rachunek Banku Spółdzielczego w Warcie nr 29 92700006 2200 0055 1001 7111.

2. Wadium będzie uważane za wniesione w oznaczonym terminie, jeżeli przed upływem terminu składania ofert kwota wadium wpłynie na wskazany w § 7 ust. 1 rachunek.

3. Nie złożenie wadium w wymaganej wysokości lub z przekroczeniem terminu oznaczonego w specyfikacji albo bez zachowania wymaganej formy powoduje, że Oferent zostanie wykluczony z postępowania, a jego oferta uznana za odrzuconą.

4. Wadium pozostałym uczestnikom, którzy nie wygrali przetargu zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż do 3 dni roboczych po zamknięciu lub odwołaniu przetargu na wskazane przez nich konta bankowe.

§8

1. Do przeprowadzenia przetargu Organizator przetargu powołuje Komisję Przetargową w składzie:

- Pan(i) Patrycja Błaszczyk – przewodnicząca komisji,
- Pan(i) Anna Kawa – członek komisji,
- Pan(i) Zbigniew Czarnecki – członek komisji.

2. Komisja Przetargowa w imieniu Organizatora przetargu przeprowadza postępowanie przetargowe, w szczególności:

- a. sprawdza ważność ofert,
- b. dokonuje oceny ofert i proponuje wybór jako najkorzystniejszej, ważną ofertę z najwyższą ceną,
- c. rozstrzyga uwagi i zastrzeżenia oferentów,
- d. w razie ustalenia, że kilku oferentów zaoferowało tę samą cenę, kontynuuje przetarg w formie aukcji między tymi oferentami.

§9

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 07.09.2021 r. o godz. 10:00 w siedzibie Banku Spółdzielczego w Warcie (ul. Klasztorna 1, 98-290 Warta).

2. Otwarcie ofert stanowi jawną część przetargu.

3. Ocena ofert odbywa się bez udziału oferentów i stanowi część niejawną przetargu.

4. W części niejawnej komisja dokona sprawdzenia kompletności ofert i dokona wyboru oferty najkorzystniejszej.

§10

1. Oferta złożona w przetargu jest nieważna, jeżeli:

- a. jest niezgodna z treścią ogłoszenia o przetargu pisemnym i/lub treścią niniejszego regulaminu;
- b. do oferty nie dołączono dokumentów wymienionych w § 6 ust. 2;
- c. nie została podpisana przez oferenta.

2. Oferta złożona po terminie podlega zwrotowi bez otwierania.

§11

1. Komisja przetargowa uzna za najkorzystniejszą ofertę z najwyższą ceną, z zastrzeżeniem poniższych ustępów.

2. W razie stwierdzenia, że co najmniej dwóch oferentów zaproponowało najwyższą cenę w tej samej wysokości (zbieżność ofert) Organizator przeprowadzi drugi etap przetargu w formie

licytacji ustnej. W takim przypadku oferentów informuje się o terminie i miejscu kontynuacji przetargu w formie licytacji.

3. Ceną wywoławczą będzie cena zaproponowana przez oferentów zakwalifikowanych do licytacji.

4. Ustala się minimalną wysokość postąpienia w licytacji na 1.000,00 zł.

5. Po ustaniu postąpień Organizator przetargu, uprzedzając obecnych, wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę, zamyka przetarg i udziela przybicia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę.

6. W razie niedokonania w toku licytacji choćby jednego postąpienia przetarg zostaje nierozstrzygnięty.

§12

1. Oferent, którego oferta została wybrana jest związany ofertą.

2. Organizator przetargu zawiera warunkową umowę sprzedaży z Oferentem (nabywcą nieruchomości) w terminie do 5 dni roboczych od dnia sporządzenia protokołu z przetargu.

3. Organizator przetargu wskazuje termin oraz miejsce zawarcia umowy.

4. Nabywca nieruchomości jest obowiązany do zapłaty ceny nabycia najpóźniej na 2 dni robocze przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego lub do złożenia notariuszowi do depozytu, najpóźniej w chwili zawarcia umowy w formie aktu notarialnego, kwoty odpowiadającej cenie nabycia w celu wydania tej kwoty Sprzedawcy na poczet ceny nabycia. Cenę uważa się za zapłaconą z chwilą uznania rachunku bankowego wskazanego przez Sprzedawcę.

5. Jeżeli Oferent (nabywca nieruchomości) nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, Organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium przepada.

6. Uprawniony podmiot może skorzystać z prawa pierwokupu przedmiotowej nieruchomości w ciągu miesiąca od daty dostarczenia przez notariusza zawartej umowy warunkowej z Nabywcą wyłonionym w przetargu.

7. Przeniesienie własności nieruchomości na Nabywcę nastąpi w wypadku niewykonania przez uprawniony podmiot prawa pierwokupu – w drodze aktu notarialnego – umowy rozporządzającej. Organizator przetargu powiadomi Nabywcę o wykonaniu bądź niewykonaniu tego prawa po upływie terminu, o którym mowa w §12 ust. 6.

8. Wszelkie koszty transakcji zakupu nieruchomości obciążają Nabywcę.

§13

1. Przetarg może zostać unieważniony w każdym czasie, bez wyboru którejkolwiek oferty.

2. Organizator przetargu nie jest zobowiązany podawać Oferentom przyczyny unieważnienia przetargu.

3. W razie unieważnienia przetargu, Oferentom nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia wobec Organizatora przetargu z tego tytułu.

§14

1. Z przebiegu prac Komisji Przetargowej sporządza się protokół.
2. Treść protokołu zawiera wszystkie informacje dotyczące przebiegu przetargu, w szczególności informacje o ilości złożonych ofert, wyniku sprawdzania ważności ofert i ewentualnym odrzuceniu ofert, wyborze najkorzystniejszej oferty, zamknięciu przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert, odwołaniu lub unieważnieniu przetargu.

§15

1. Sprzedawaną nieruchomość można oglądać po wcześniejszym umówieniu się tel. (43) 8294019.
2. Szczegółowych informacji udziela na temat przetargu i mieszkania – Pan(i) Patrycja Błaszczyk tel. (43) 8294019.

§16

1. Każdy z Oferentów jest związany treścią niniejszego regulaminu oraz postanowieniami ogłoszenia o przetargu pisemnym.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie stosuje się odpowiednio przepisy prawa, w tym przepisy kodeksu cywilnego.

Załącznik:

1. Formularz ofert