

REGULAMIN PRZETARGU

1. Organizatorem przetargu jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ostoja” w Janowie Podlaskim, ul. Pilarki, 21 – 550 Janów Podlaski, KRS 0000118934 (dalej także jako: „Spółdzielnia” lub „Organizator”).
2. Regulamin określa tryb przeprowadzania przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Spółdzielni.
3. Przedmiotem przetargu są dwie nieruchomości stanowiące działki ewidencyjne o numerach 848/1 i 999, położone są przy ul. Bandosa w miejscowości Janów Podlaski, Gmina Janów Podlaski, obręb ewidencyjny Janów Podlaski Osada. Nieruchomości objęte są księgą wieczystą nr LU1B/00086071/5. Dla każdej z nieruchomości Organizator prowadzi osobny przetarg.
4. Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni podjęło uchwały w przedmiocie przeznaczenia ww. nieruchomości do sprzedaży w drodze przetargu oraz powierzyło wykonanie uchwał Zarządowi Spółdzielni.
5. O niniejszym przetargu zawiadamia się publikując ogłoszenie na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej www.janowpodlaski.pl.
6. Nieruchomość składająca się z działki nr 848/1 objęta jest umową dzierżawy obowiązującą do dnia 31 grudnia 2019 r. Działka zajęta jest częściowo pod zabudowania stacji auto – gaz będące własnością dzierżawcy.
7. Z uwagi na rolny charakter nieruchomości składającej się z działki nr 848/1 nieruchomość objęta jest prawem pierwokupu przysługującym Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.
8. Nieruchomość składająca się z działki nr 999 jest zabudowana budynkiem dawnej kotłowni.
9. Nieruchomości przeznaczone do przetargu posiadają przyłącza: energii elektrycznej, wodociągowe, kanalizacyjne oraz linii telefonicznej. Nieruchomości posiadają dostęp do drogi publicznej.
10. Nieruchomości nie posiadają obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Działki leżą w terenie objętym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
11. Z wyjątkiem okoliczności opisanych w pkt. 6 i 7 nieruchomości wolne są od praw i roszczeń osób trzecich, wolne od hipoteki i nie ma przeszkód do rozporządzania nimi.
12. Ceny wywoławcze do każdej z nieruchomości podane są w ogłoszeniu o przetargu.

13. Szczegółowe informacje o nieruchomościach objętych przetargiem można uzyskać w biurze Organizatora przy ul. Bandosa 4 jak również telefonicznie pod numerem 504671860.
14. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wpłacą do **5 grudnia 2019 r.** wadium w podanej w ogłoszeniu o przetargu kwocie pieniężnej z zaznaczeniem, której nieruchomości to wadium dotyczy, na konto Spółdzielni o numerze **71 8025 0007 0395 8564 2000 0010**. Za datę wniesienia wadium uznaje się dzień wpływu należności na wskazane konto. Wadium podlega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygra, od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.
15. Wpłacenie wadium oznacza akceptację warunków przetargu oraz jest równoznacznie z oświadczeniem o zapoznaniu się z regulaminem przetargu, stanem faktycznym i prawnym nieruchomości, jak również oświadczeniem o wyrażeniu zgody na przetwarzaniu danych osobowych na cele przeprowadzenia przetargu.
16. W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach wspólnoty ustawowej małżeńskiej, wadium powinno być wpłacone przez oboje małżonków.
17. Do przetargu winni przystąpić oboje małżonkowie chyba, że zostanie przedłożone przez jedno z nich stosowne pełnomocnictwo zawierające zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości.
18. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
19. Wadium wniesione przez oferenta, który przetarg przegrał podlega zwrotowi niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
20. Cena nieruchomości składająca się z działki o nr 848/1 uzyskana w przetargu zostanie powiększona o należny podatek VAT.
21. Warunkiem udziału w przetargu jest wpłata wadium oraz złożenie najpóźniej do dnia 5 grudnia 2019 r., godz. 15:00 w biurze Spółdzielni przy ul. Bandosa 4 w Janowie Podlaskim pisemnej oferty. Oferta winna być złożona w zaklejonej kopercie. Na kopercie należy podać nazwisko i imię lub nazwę oferenta oraz numer działki objętej przetargiem. Oferta powinna zawierać:
 - a) imię, nazwisko, PESEL i adres oferenta lub nazwę osoby prawnej, numer KRS i jej siedzibę,
 - b) datę sporządzenia oferty,
 - c) oświadczenie, że oferent zapoznał się z Regulaminem organizowania przetargu oraz warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - d) oferowaną cenę,
 - e) oświadczenie o zgodzie na przetwarzanie przez Spółdzielnię danych osobowych do celów postępowania przetargowego,
 - f) oświadczenie o gotowości zawarcia notarialnej umowy sprzedaży

g) dowód wpłacenia wadium

22. W przypadku współmałżonków, gdy w przetargu będzie brał udział tylko jeden małżonek, dodatkowo należy przedstawić dokumenty stwierdzające prawo do reprezentowania danej osoby, tj. stosowne pełnomocnictwo, zawierające zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości wyrażone przez drugiego małżonka przed notariuszem.
23. Wygrywający przetarg pokrywa w całości koszty związane ze sporządzeniem aktu notarialnego.
24. Do przeprowadzenia przetargu Organizator przetargu powołuje Komisję Przetargową w składzie trzech osób.
25. W przetargu nie mogą brać udziału 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.
26. Komisja Przetargowa w imieniu Organizatora przetargu przeprowadza postępowanie przetargowe: sprawdza, czy oferenci wnieśli wadium w należytej wysokości; dokonuje oceny ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty oraz rozstrzyga uwagi i zastrzeżenia Oferentów.
27. Oferent jest związany treścią oferty. Złożona oferta przestaje wiązać w przypadku odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn oraz gdy została wybrana inna oferta lub gdy przetarg został zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert. Oferent, którego oferta została przez Organizatora przetargu wybrana jest związany ofertą do czasu podpisania umowy. Nie dopuszcza się poprawiania ofert, w tym pomyłek pisarskich i rachunkowych.
28. Otwarcie ofert przez Komisję Przetargową nastąpi w dniu 6 grudnia 2019 roku o godzinie 13:00 w biurze Organizatora przy ul. Bandosa 4 w Janowie Podlaskim.
29. Organizator przetargu odrzuca ofertę, jeżeli jest niezgodna z treścią ogłoszenia o przetargu pisemnym lub treścią niniejszego Regulaminu. Oferta złożona po terminie podlega zwrotowi bez jej otwierania. Ofertę uznaje się za nieważną także, jeżeli nie została podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentacji Oferenta lub przez upoważnionego pełnomocnika.
30. Komisja Przetargowa dokonuje otwarcia ofert, stwierdza ich ważność oraz bada, czy oferenci uiszcili wymagane wadium.
31. Komisja Przetargowa wybiera jako ofertę najkorzystniejszą ofertę z najwyższą ceną.
32. Przetarg może zostać zamknięty bez wyboru którejkolwiek oferty, może zostać również odwołany lub unieważniony bez podania przyczyn.
33. Z przebiegu posiedzenia Komisja Przetargowa sporządza protokół. Treść protokołu zawiera informacje o ilości złożonych ofert i ofertach, wyniku sprawdzenia ważności ofert i ewentualnym odrzuceniu ofert, wyborze najkorzystniejszej oferty, zamknięciu

- przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert, odwołaniu lub unieważnieniu przetargu. Protokół zostaje podpisany przez członków komisji przetargowej i nabywcę.
34. W razie ustalenia, że na zakup danej nieruchomości wpłynęła więcej niż jedna oferta, a różnica między dwoma najwyższymi ofertami nie jest wyższa niż 10% (oferty równorzędne) Organizator może przeprowadzić przetarg w formie licytacji przy udziale tych oferentów jako dalszy ciąg przetargu pisemnego.
 35. Osoby przybyłe w imieniu oferentów powinny posiadać prawidłowe i ważne pełnomocnictwo do udziału w tej części przetargu.
 36. Ceną wywoławczą będzie najwyższa cena spośród cen zaoferowanych przez oferentów, o których mowa w pkt. 34.
 37. Ustala się wysokość postąpienia w licytacji o 2% ceny wywoławczej.
 38. Po ustaniu postąpień Organizator przetargu, uprzedzając obecnych, wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę, zamyka przetarg i udziela przybicia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę.
 39. Termin i miejsce zawarcia umowy wyznaczy Organizator przetargu. Wyznaczenie terminu zawarcia umowy sprzedaży nastąpi nie później niż w ciągu 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
 40. W razie odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn bądź zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek oferty oferentom nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia wobec Organizatora przetargu z tego tytułu.
 41. Każdy z oferentów jest związany treścią niniejszego Regulaminu oraz postanowieniami ogłoszenia o przetargu pisemnym.
 42. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie stosuje się odpowiednie przepisy prawa w tym przepisy kodeksu cywilnego.
 43. Administratorem danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ostoja” z siedzibą w Janowie Podlaskim reprezentowana przez Zarząd. Dane osobowe są zbierane i przetwarzane na potrzeby przeprowadzenia procedury przetargu oraz zawarcia umów sprzedaży nieruchomości, będą przechowywane przez okres niezbędny do ich zawarcia i nie będą przekazywane do państw trzecich.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„OSTOJA”
21-505 Janów Podlaski
ul. Pilarki
NIP 537-20-23-543 REGON 030274808