

REGULAMIN PRZETARGU

1. Organizatorem przetargu jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ostoja” w Janowie Podlaskim, ul. Pilarki, 21- 505 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 cztery nieruchomości stanowiące działki ewidencyjne o numerach 998/4, 1057, 1059 i 1056, położone są przy ul. Bandosa i Pilarki 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 uchwałę w przedmiocie przeznaczenia ww. nieruchomości do sprzedaży 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. Nieruchomości nie zabudowane gruntowe przeznaczone do przetargu składają się z działek nr 998/4, nr 1057, nr 1059, nr 1056.
7. Przez tereny przeznaczone do przetargu przebiegają przyłącza energii elektrycznej i wodociągowe. Nieruchomości posiadają dostęp do drogi publicznej.
8. Nieruchomości nie posiadają obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Działki leżą w terenie objętym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
9. Nieruchomości wolne są od praw i roszczeń osób trzecich, wolne od hipoteki i nie ma przeszkód do rozporządzania nimi.
10. Ceny wywoławcze do każdej z nieruchomości podane są w ogłoszeniu o przetargu.
11. Szczegółowe informacje o nieruchomościach objętych przetargiem można uzyskać pod adresem Pilarki 7/9 jak również telefonicznie pod numerem 504671860.
12. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wpłacą do 1 lipca 2022 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.
13. Wpłacenie wadium oznacza akceptację warunków przetargu oraz jest równoznaczne 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.

14. W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach wspólnoty ustawowej małżeńskiej, wadium powinno być wpłacone przez oboje małżonków.
15. Do przetargu winni przystąpić oboje małżonkowie chyba, że zostanie przedłożone przez jedno z nich stosowne pełnomocnictwo zawierające zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości.
16. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
17. 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.
18. Warunkiem udziału w przetargu jest wpłata wadium oraz złożenie najpóźniej do dnia 1 lipca 2022 r., godz. 15:00 pod adresem Pilarki 7/9 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
19. 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.
20. Wygrywający przetarg pokrywa w całości koszty związane ze sporządzeniem aktu notarialnego.
21. Do przeprowadzenia przetargu Organizator przetargu powołuje Komisję Przetargową w składzie trzech osób.
22. 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.

23. 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.
24. 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.
25. Otwarcie ofert przez Komisję Przetargową nastąpi w dniu 5 lipca 2022 roku o godzinie 14:00 w biurze Organizatora przy ul. Bandosa 4 w Janowie Podlaskim.
26. 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.
27. Komisja Przetargowa dokonuje otwarcia ofert, stwierdza ich ważność oraz bada, czy oferenci uiszcili wymagane wadium.
28. Komisja Przetargowa wybiera jako ofertę najkorzystniejszą ofertę z najwyższą ceną.
29. Przetarg może zostać zamknięty bez wyboru którejkolwiek oferty, może zostać również odwołany lub unieważniony bez podania przyczyn.
30. 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.
31. W razie ustalenia, że na zakup danej nieruchomości wpłynęła więcej niż jedna oferta z tą samą ceną (oferty równorzędne) Organizator może przeprowadzić przetarg w formie licytacji przy udziale tych oferentów jako dalszy ciąg przetargu pisemnego.
32. Osoby przybyłe w imieniu oferentów powinny posiadać prawidłowe i ważne pełnomocnictwo do udziału w tej części przetargu.
33. Ceną nabycia będzie najwyższa cena spośród cen zaoferowanych przez oferentów w trakcie licytacji..
34. Na potrzeby licytacji ustala się wysokość postąpienia o 2% ceny wywoławczej.
35. Oferenci rozpoczynają licytację od kwoty zaproponowanej w ofertach pisemnych.

36. Po ustaniu postąpień Organizator przetargu, uprzedzając obecnych, wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę, zamyka przetarg i udziela przybicia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę.
37. Termin i miejsce zawarcia umowy wyznaczy Organizator przetargu. Wyznaczenie terminu zawarcia umowy sprzedaży nastąpi nie później niż w ciągu 30 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
38. 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.
39. Każdy z oferentów jest związany treścią niniejszego Regulaminu oraz postanowieniami ogłoszenia o przetargu pisemnym.
40. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie stosuje się odpowiednie przepisy prawa w tym przepisy kodeksu cywilnego.
41. 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