

Regulamin i warunki

przetargu pisemnego nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Banku Spółdzielczego w Iłowej

1. Przetarg przeprowadza się zgodnie z Uchwałą nr 20/2024/ZP Zebrania Przedstawicieli Banku Spółdzielczego w Iłowej z dnia 20.06.2024 r.

2. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Zarząd Banku Spółdzielczego w Iłowej, który powołuje przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej.

3. Przedmiotem przetargu pisemnego nieograniczonego jest sprzedaż lokalu użytkowego stanowiącego odrębną nieruchomość będącego własnością Banku Spółdzielczego w Iłowej położonego w miejscowości Lubsko, przy ul. Wrocławskiej 8 na 1 kondygnacji, składającego się z 7 pomieszczeń, 1 węzła sanitarnego i holu wraz z pomieszczeniami przynależnymi o łącznej powierzchni 161 m² opisanego w księdze wieczystej nr ZG1R/00020538/4 wraz z udziałem w wysokości 1/3 w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu nr 8/8 o powierzchni 0,078 ha oraz takiego samego udziału w nieruchomości wspólnej budynku ul. Wrocławska nr 8 w Lubsku opisanego w Księdze Wieczystej nr ZG1R/00019566/9.

4. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **944.585,00 zł**. Na dzień ogłoszenia sprzedaż nieruchomości podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem od towarów i usług na podstawie art. 43 ust 1 pkt 10 i 10a ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług..

5. Warunkiem udziału w przetargu jest wpłata wadium w wysokości **30 000,00 zł**
Wadium oferent zobowiązany jest wpłacić w formie pieniądza przelewem lub wpłatą na rachunek bankowy Banku Spółdzielczego w Iłowej nr 41 9658 0006 0000 0000 0005 1013 z dopiskiem *wadium przetarg na sprzedaż nieruchomości w Lubsku* w taki sposób, aby najpóźniej w dniu **16.05.2025 r.** do godziny 15⁴⁵ wadium znajdowało się na rachunku bankowym Banku Spółdzielczego w Iłowej.
Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra, zostanie zaliczony na poczet ceny nabycia. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy notarialnej.

6. Dla terenów, na którym leży nieruchomość nie występuje aktualny plan zagospodarowania przestrzennego. Według stadium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwała nr LIX/416/23 Rady Miejskiej w Lubsku z dnia 23.02.2023 r. teren, na którym znajduje się wyceniana nieruchomość oznaczony jest jako – teren zabudowy mieszkalno – usługowej.

7. Oferta przetargowa powinna zawierać:

- imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę firmy oraz jej siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
- datę sporządzenia oferty,
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- oferowaną cenę nabycia nieruchomości,
- podpis oferenta.

Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium.

Przystępujące do przetargu osoby fizyczne (lub osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) pozostające w związku małżeńskim, posiadające ustrój wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej) obowiązane są złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, że wyrażają zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu za cenę zaoferowaną przez współmałżonka przystępującego do przetargu.

8. Pisemną ofertę należy złożyć, w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu, w zamkniętej kopercie z napisem „*Oferta nabycia lokalu użytkowego w miejscowości Lubsko, ul. Wrocławska 8. Nie otwierać przed 20 maja 2025 r. godz. 12⁰⁰*”. Oferty można również nadsyłać pocztą lub przez kuriera, wówczas powinny być one umieszczone w podwójnej kopercie. Na kopercie zewnętrznej należy zamieścić nazwę i adres: Bank Spółdzielczy w Iłowej, ul. Kolejowa 4, 68-120 Iłowa, na wewnętrznej kopercie napis „*Oferta nabycia lokalu użytkowego w miejscowości Lubsko, ul. Wrocławska 8. Nie otwierać przed 20 maja 2025 r. godz. 12⁰⁰*”.

O prawidłowości (terminowości) złożenia oferty decyduje data jej wpływu w Banku Spółdzielczym w Iłowej.

9. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.

W części jawnej przetargu Komisja Przetargowa:

- a). podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium,
- b). dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty;
- c). przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
- d). weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;
- e). zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu;
- f). zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

Na przetarg mają wstęp tylko osoby, które wpłaciły wadium.

10. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania do części niejawnej przetargu ofert, które:

- a). zostały zgłoszone po wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie,
- b). zostały złożone przez oferentów, którzy nie wpłacili wadium, lub wpłacili po wyznaczonym terminie,
- c). nie zawierają danych określonych w pkt. 7 niniejszego regulaminu,
- d). nie zawierają daty sporządzenia oferty,
- e). nie zawierają wyrażonej kwotowo, oferowanej ceny zakupu nieruchomości,
- f). są nieczytelne, budzą wątpliwości, co do ich treści.

11. Komisja przetargowa w części niejawnej:

- a). dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera ofertę najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
- b). sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem,

12. Przy wyborze oferty Komisja Przetargowa kieruje się ustalonymi kryteriami ceny ofert.

13. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Wówczas komisja przetargowa zawiadomi oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

14. O wyniku przetargu komisja przetargowa powiadomi wszystkich oferentów na piśmie przesyłając korespondencję na podany w ofercie adres e-mail.

15. Wadium zwraca się w terminie 3 dni po zamknięciu przetargu, przy czym, wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

16. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy kupna – sprzedaży w terminie wyznaczonym przez Bank Spółdzielczy w Iłowej.

17. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany jest do podpisania protokołu z przetargu w terminie wyznaczonym przez Bank Spółdzielczy w Iłowej. Protokół stanowi podstawę zawarcia umowy notarialnej kupna – sprzedaży nieruchomości. Odmowa podpisania protokołu będzie jednoznaczna z

odmową zawarcia umowy notarialnej kupna – sprzedaży nieruchomości i skutkować będzie prepadkiem wadium.

18. Zapłata, oferowanej na przetargu ceny za nieruchomość musi nastąpić przed podpisaniem umowy notarialnej.

19. Wszystkie koszty aktu notarialnego i opłat sądowych ponosi kupujący.

20. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli na przetarg nie wpłynęła żadna oferta lub jeżeli żaden z uczestników przetargu pisemnego nie zaoferował ceny wywoławczej lub wyższej, a także, gdy komisja przetargowa stwierdziła, że oferta nie spełnia warunków przetargu.

21. Zarząd Banku Spółdzielczego w Iłowej zastrzega sobie prawo odwołania, ogłoszonego przetargu z podaniem uzasadnienia lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert. Uczestnikowi nie przysługuje żaden zwrot kosztów poniesionych w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty przetargowej.

Zarząd Banku Spółdzielczego w Iłowej