

Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego
na zbycie nieruchomości położonej w Lubsku, ul. Wrocławska 8

§ 1.

Informacje ogólne

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego dotyczącego zbycia nieruchomości położonej w Lubsku przy ul. Wrocławska 8.
2. Celem przetargu jest ustalenie ceny sprzedaży.
3. Przetarg przeprowadza się zgodnie z Uchwałą nr 20/2024/ZP Zebrania Przedstawicieli Banku Spółdzielczego w Łkowej z dnia 20.06.2024 r.

§ 2.

Przedmiot przetargu

Przedmiotem przetargu ustnego nieograniczonego jest sprzedaż lokalu użytkowego stanowiącego odrębną nieruchomość będącego własnością Banku Spółdzielczego w Łkowej 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

§ 3.

Organizacja przetargu

1. Organizatorem przetargu jest Bank Spółdzielczy w Łkowej, ul. Kolejowa 4, 68-120 Łkowa (dalej jako „Bank” lub „Organizator”).
2. Czynności związane z prowadzeniem przetargu wykonuje Komisja przetargowa (dalej jako „Komisja”), powołana przez Zarząd Banku.
3. Przetarg ustny nieograniczony odbędzie się w terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu, w siedzibie Banku Spółdzielczego w Łkowej ul. Kolejowa 4, w sali konferencyjnej (I piętro) w dniu 03 marca 2026 r. o godzinie 11⁰⁰
4. Cena wywoławcza nieruchomości została podana w ogłoszeniu o przetargu.
5. Regulamin przetargu jest dostępny:
 - 1) na stronie internetowej Banku pod adresem www.bsilowa.pl;

2) w siedzibie Banku w Sekretariacie poczynawszy od dnia wskazanego jako dzień ogłoszenia przetargu do dnia wskazanego jako dzień otwarcia przetargu.

6. Organizator może z ważnych powodów odwołać ogłoszony przetarg, informując o tym niezwłocznie w formach wskazanych dla ogłoszenia o przetargu.

§ 4.

Zasady uczestnictwa w przetargu

1. W przetargu ustnym nieograniczonym mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym powszechnie obowiązujące przepisy prawa przyznają zdolność prawną, osobiście lub przez pełnomocników, które dokonają wpłaty wadium w wysokości, formie i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji.

3. Pełnomocnicy, o których mowa w ust. 1, zobowiązani są złożyć dokument pełnomocnictwa sporządzony w formie aktu notarialnego, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W przypadku pełnomocnictw udzielonych poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, formą wystarczającą jest dokonanie tej czynności zgodnie z prawem państwa, w którym sporządzono pełnomocnictwo. Pełnomocnictwo to powinno być uwierzytelnione przez polskie przedstawicielstwo dyplomatyczne lub urząd konsularny, który powinien także stwierdzić zgodność z prawem miejscowym formy sporządzenia pełnomocnictwa.

5. Uczestnik przystępujący do przetargu zobowiązany jest przedstawić Komisji:

1) dokument potwierdzający tożsamość – w przypadku osób fizycznych;

2) aktualny wyciąg/odpis z właściwego rejestru lub ewidencji, z którego wynika status prawny uczestnika przetargu, sposób reprezentacji, a także imiona i nazwiska osób upoważnionych do reprezentacji, wystawiony nie wcześniej niż trzy miesiące przed terminem przetargu – w przypadku podmiotów zobowiązanych na podstawie ustaw do dokonania wpisu do takiego rejestru lub ewidencji, z zastrzeżeniem, że w przypadku wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego wystarczy wydruk komputerowy, posiadający cechy umożliwiające jego weryfikację z danymi zawartymi w Krajowym Rejestrze Sądowym, o których mowa w § 10 ust. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 9 marca 2018 r. w sprawie ustroju i organizacji Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego oraz trybu i sposobu udzielania informacji z Rejestru, wydawania dokumentów oraz kopii dokumentów z katalogu, udostępniania dokumentów z repozytorium dokumentów finansowych, a także struktury udostępnianych informacji o podmiotach

wpisanych do Rejestru (Dz. U. 2018 r. poz. 546 z późn. zm.) oraz w przypadku wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wystarczy zaświadczenie o wpisie w formie dokumentu elektronicznego albo wydruku z systemu teleinformatycznego Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, zgodnie z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. o Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej i Punkcie Informacji dla Przedsiębiorcy (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 30);

3) oświadczenie o niepozostawaniu w związku małżeńskim, umowę o rozdzielenie majątkowej albo pisemne oświadczenie małżonka o wyrażeniu przez niego zgody na nabycie nieruchomości po oferowanej cenie przez małżonka przystępującego do przetargu – w przypadku osób fizycznych lub przedsiębiorców będących osobami fizycznymi;

4) zezwolenie albo przyrzeczenie wydania zezwolenia na nabycie nieruchomości (promesa), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278) – w przypadku, gdy uczestnik przetargu jest cudzoziemcem; w przypadku przedłożenia promesy, uczestnik przetargu zobligowany będzie do przedłożenia Organizatorowi zezwolenia na nabycie nieruchomości przed zawarciem umowy sprzedaży przedmiotu przetargu;

5) oświadczenie o pozostawaniu w sytuacji ekonomicznej i finansowej gwarantującej płatność oferowanej ceny nabycia przedmiotu przetargu;

6) oświadczenia, iż w stosunku do uczestnika przetargu będącego osobą prawną nie wszczęto postępowania sanacyjnego, upadłościowego lub nie ogłoszono jego upadłości, nie zalega z płatnością podatków i składek na ubezpieczenie społeczne, z wyjątkiem przypadków, kiedy uzyskał prawem przewidzianą zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności;

7) oświadczenie o zobowiązaniu się do pokrycia wszystkich kosztów związanych z zawarciem umów sprzedaży (umowy warunkowej sprzedaży i umowy przeniesienia własności) przedmiotu przetargu, w szczególności opłat notarialnych, kosztów sądowych, podatków;

8) pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego oraz dokument potwierdzający tożsamość lub ich kserokopia potwierdzona notarialnie – w przypadku uczestnika przetargu działającego przez pełnomocnika;

9) potwierdzenie wniesienia wadium;

10) oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, jego stanem technicznym oraz prawnym i braku zastrzeżeń do nich; negatywne skutki uchybienia powyższych czynności obciążają uczestnika przystępującego do przetargu;

11) oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu i jego akceptacji bez zastrzeżeń.

§ 5.

Wadium

1. Uczestnik przystępujący do przetargu zobowiązany jest wnieść wadium.
2. Wadium należy wnieść w pieniądzu w złotych polskich w wysokości 30 000,00 PLN.
3. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić na wskazany przez Bank rachunek bankowy. Za datę wpłaty wadium przyjmuje się datę wpływu pieniędzy na rachunek bankowy Banku Spółdzielczego w Łowej. Kopię dowodu wniesienia wadium należy przedłożyć Komisji przystępując do przetargu.
4. Wadium winno być uznane na rachunku bankowym najpóźniej na dwa dni przed wyznaczoną datą przetargu.
5. Wadium w formie gwarancji bankowej należy w oryginale przedłożyć Komisji przystępując do przetargu.
6. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który wygra przetarg, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia przedmiotu przetargu, przez którą rozumie się cenę nieruchomości ustaloną w wyniku przetargu. Pozostałym uczestnikom przetargu Bank niezwłocznie zwraca wadium, jednak nie później niż przed upływem trzech dni roboczych od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia albo zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
7. Wadium przepada na rzecz Organizatora przetargu, jeżeli w ciągu 60 dni kalendarzowych od dnia powiadomienia uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, o gotowości Banku do zawarcia umowy warunkowej sprzedaży lub na dalszym etapie, umowy przeniesienia własności przedmiotu przetargu, uczestnik ten:
 - 1) uchyla się od zawarcia umowy albo
 - 2) umowa nie zostanie zawarta z innych przyczyn leżących po stronie uczestnika postępowania.Z uzasadnionych przyczyn Organizator może termin zawarcia wskazanej umowy przesunąć.
8. W przypadku, gdy do zawarcia umowy sprzedaży lub umowy przeniesienia własności nie dojdzie w ustalonym terminie z przyczyn leżących po stronie Organizatora przetargu, wadium wpłacone przez uczestnika zostanie mu niezwłocznie zwrócone, jednak nie później niż przed upływem trzech dni roboczych od ustalonego terminu zawarcia umowy sprzedaży.

9. Odwołanie przetargu, jego unieważnienie, zamknięcie lub zakończenie przetargu z wynikiem negatywnym nie daje podstaw do naliczania odsetek od wpłaconego wadium.

10. Za datę zwrotu wadium uważa się datę dokonania polecenia przelewu przez Organizatora przetargu.

§ 6.

Sposób przeprowadzenia przetargu

1. Przetarg przeprowadza Komisja przetargowa powołana przez Zarząd Banku.
2. Komisja przeprowadza czynności sprawdzające i dopuszcza uczestników do przetargu.
3. Komisja nie dopuści uczestnika do przetargu, w przypadku:
 - 1) niewniesienia w wyznaczonym terminie wadium;
 - 2) niezłożenia wymaganych oświadczeń niezbędnych do udziału w przetargu w terminie i w formie wskazanej w ogłoszeniu;
 - 3) braku możliwości stwierdzenia tożsamości uczestnika przetargu (lub pełnomocnika);
 - 4) niezłożenia wymaganych zgodnie z Regulaminem dokumentów.
4. Uczestnik przetargu, który się spóźni na otwarciu przetargu, nie zostanie dopuszczony do jego udziału.
5. Przewodniczący Komisji lub w jego zastępstwie Zastępca Przewodniczącego:
 - 1) otwiera przetarg;
 - 2) podaje imiona i nazwiska albo nazwy uczestników przetargu, którzy wnieśli wadium i zostali dopuszczeni do przetargu;
 - 3) podaje wysokość minimalnego postąpienia.
6. Przewodniczący Komisji lub w jego zastępstwie Zastępca Przewodniczącego informuje uczestników przetargu, że:
 - 1) uczestnicy przetargu będą związani wynikiem przetargu przez okres 180 dni, licząc od dnia otwarcia przetargu;
 - 2) po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte;
 - 3) wysokość postąpienia nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej nieruchomości z zaokrągleniem w górę do 100 zł.
7. Przetarg rozpoczyna się od podania ceny wywoławczej nieruchomości wystawionej na przetarg.

8. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny wywoławczej, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

9. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

10. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

11. Przetarg uważa się za zakończony z wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował ceny wywoławczej powiększonej o co najmniej jedno postąpienie oraz w sytuacji kiedy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił lub nikt nie został dopuszczony.

§ 7.

Protokół z przetargu

1. Komisja ze swej pracy sporządza pisemny protokół, który zawiera w szczególności:

1) termin i miejsce przetargu;

2) opis przedmiotu przetargu;

3) imiona i nazwiska członków Komisji przetargowej;

4) dane uczestników przetargu i uczestników niedopuszczonych do przetargu wraz z informacją o przyczynie niedopuszczenia do przetargu;

5) cenę wywoławczą nieruchomości i cenę nabycia nieruchomości;

6) imię, nazwisko i adres osoby albo nazwę, siedzibę i adres podmiotu, który wygrał przetarg.

2. Protokół podpisują członkowie Komisji i zatwierdza Radca Prawny.

3. Z chwilą podpisania protokołu przetarg uważa się za zamknięty.

4. Akceptacja przez Zarząd Banku na warunki zbycia nieruchomości określone w protokole z przetargu, stanowią podstawę zawarcia umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego.

§ 8.

Skarga na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu

1. Uczestnikom przetargu oraz osobom fizycznym lub prawnym nie dopuszczonym przez Komisję do przetargu przysługuje prawo wniesienia na piśmie skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.

2. Skargę wnosi się bezpośrednio do Zarządu w Banku Spółdzielczego w Łtowej, w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia otwarcia przetargu (decyduje data wpływu skargi do siedziby Banku, na adres wskazany w § 3 ust. 3).

3. Zarząd Banku rozpatruje skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia jej otrzymania.

Zarząd Banku może:

1) uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych;

2) unieważnić przetarg;

3) uznać skargę za niezasadną.

4. Zarząd Banku zawiadamia pisemnie skarżącego o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

§ 9.

Finalizacja procesu sprzedaży

1. Po zaakceptowaniu przez Zarząd Banku warunków zbycia przedmiotu przetargu, Bank i uczestnik, który przetarg wygrał, będą mogli przystąpić do zawarcia umowy sprzedaży. Umowa sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego winna być zawarta w terminie wyznaczonym przez Organizatora w pisemnym zawiadomieniu, które skierowane zostanie do uczestnika nie później niż 90 dni kalendarzowych po zakończeniu przetargu. Pisemne zawiadomienie winno wskazywać termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży.

2. Uczestnik przetargu, który przetarg wygrał, jako nabywca przedmiotu przetargu zobowiązany jest przed wyznaczonym terminem podpisania umowy przeniesienia własności wpłacić kwotę równą 100% ustalonej w trybie przetargu ceny nabycia brutto, pomniejszonej o kwotę wpłaconego wadium. Nieuiszczenie tej kwoty może spowodować odstąpienie przez Organizatora od zawarcia umowy i przepadek wadium. Organizator przetargu ma prawo dochodzić zawarcia umowy na drodze sądowej. Wpłata kwoty równej 100% ustalonej w trybie przetargu ceny nabycia brutto, powinna nastąpić nie później niż na 3 dni kalendarzowe przed podpisaniem umowy przeniesienia własności. Za datę wpłaty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek bankowy wskazany przez Organizatora w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1.

3. Uczestnik przetargu ustalony jako nabywca przedmiotu przetargu, w szczególności będący osobą prawną lub jednostką organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, której przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną, zobowiązany jest do przedłożenia przed zawarciem umowy sprzedaży wszelkich dokumentów, zwłaszcza wskazanych przez notariusza, niezbędnych do zawarcia umowy, w tym także wszelkie ewentualne zgody właściwych organów wymagane dla dokonania czynności prawnej polegającej na nabyciu przedmiotu przetargu.

4. Niedostarczenie dokumentów, o których mowa w ust. 3, może spowodować odstąpienie przez Organizatora od zawarcia umowy i przepadek wadium.
5. Wszelkie koszty związane z zawarciem umów sprzedaży przedmiotu przetargu ponosi nabywca (w szczególności opłaty notarialne, skarbowe i sądowe).
10. Wydanie nieruchomości nastąpi w terminie do 7 dni kalendarzowych od zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży przedmiotu przetargu.