

REGULAMIN i WARUNKI I-go
NIEOGRANICZONEGO PRZETARGU OFERTOWEGO

na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, oznaczonych w ewidencji gruntów miasta Zgorzelec numerami 2/80, 2/81, 2/82, 2/83, 2/84, 2/85, 2/86, 2/87, 2/88, 2/89, 2/90, 2/91, 2/92, 2/93, 2/94, 2/95, 2/96, 2/97, 2/98, 2/99, 2/100, 2/101 i 2/102 o łącznej powierzchni 51.708 m² położonych w obrębie ewidencyjnym nr 010, Arkusz Map - 5 przy ulicy Łużyckiej w Zgorzelcu (okolice byłego obozu jenieckiego STALAG VIII A) stanowiących własność Zgorzeleckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego spółki z o.o. z siedzibą przy ul. Warszawskiej 1/ 307 w Zgorzelcu.

1. Podstawą prawną przeprowadzenia przetargu jest uchwała nr 17/2016 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Zgorzeleckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości niezabudowanych w okolicach byłego obozu jenieckiego „Stalag VIII A” w Zgorzelcu.
2. Postępowanie przetargowe przeprowadza się w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, w tym:
 - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jedn. Dz.U. z 2014 r., poz. 1490 z późn. zm.),
 - Ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.),
 - niniejszy regulamin i warunki przetargu ofertowego.
3. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Zarząd TBS-Zgorzelec sp. z o.o. powołuje on Przewodniczącego Komisji Przetargowej i jej członków.
4. Z udziału w przetargu wyłącza się podmioty gospodarcze w likwidacji oraz będące w trakcie postępowania upadłościowego.
5. Przedmiotem nieograniczonego przetargu ofertowego jest sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych działek oznaczonych w ewidencji gruntów miasta Zgorzelec numerami 2/80, 2/81, 2/82, 2/83, 2/84, 2/85, 2/86, 2/87, 2/88, 2/89, 2/90, 2/91, 2/92, 2/93, 2/94, 2/95, 2/96, 2/97, 2/98, 2/99, 2/100, 2/101 i 2/102 o łącznej powierzchni 5,1708 ha = 51.708 m² w obrębie ewidencyjnym nr 010, Arkusz Map - 5 położonych w Zgorzelcu przy ulicy Łużyckiej.
6. Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Dzielnicy Ujazd Południe w Zgorzelcu działki znajdują się w obszarze oznaczonym jako:
 - **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, działki od nr **2/80** do nr **2/89** i od nr **2/92** do nr **2/101**,
 - **teren zabudowy usługowej**, działki nr **2/90** i **2/102**,
 - **teren drogi wewnętrznej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, działka nr **2/91**.Działki położone są przy drodze wojewódzkiej nr 352 (droga Zgorzelec-Bogatynia). Posiadają dostęp od drogi gminnej. Dla nieruchomości prowadzone są księgi wieczyste nr KW **JG1Z/00037364/8** i **JG1Z/00037365/5** oraz są one **obciążone prawami osób trzecich (hipoteka przymusowa do kwoty 180.000,00 zł i do 220.000,00 zł)**.
7. Cena wywoławcza i wadium za nieruchomości gruntowe nr 2/80, 2/81, 2/82, 2/83, 2/84, 2/85, 2/86, 2/87, 2/88, 2/89, 2/90, 2/91, 2/92, 2/93, 2/94, 2/95, 2/96, 2/97, 2/98, 2/99, 2/100, 2/101 i 2/102 o łącznej powierzchni 51.708 m² wynoszą: cena wywoławcza **1.473.600,00 zł** (plus podatek VAT) **wadium: 73.680,00 zł**.
8. **Oferta przetargowa powinna zawierać:**
 - imię, nazwisko i dane teleadresowe oferenta (adres, telefon, itp.) lub nazwę firmy oraz jej siedzibę i dane teleadresowe, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
 - w przypadku firmy upoważnienie do jej reprezentowania oraz aktualny wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
 - datę sporządzenia oferty,

- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- oświadczenie, że nabywcy znane jest przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Zgorzelec oraz jej stan prawny i faktyczny,
- oferowaną cenę zakupu nieruchomości- działki wymienione w ust. 7 regulaminu (**nie niższą od wywoławczej) plus podatek VAT,**
- podpis oferenta.

Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium na działki objęte przedmiotem przetargu.

9. Pisemną ofertę należy złożyć, w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu, w zamkniętej kopercie z napisem, „Oferta na przetarg - dotyczy nieruchomości gruntowych niezabudowanych oznaczonych w ewidencji gruntów miasta Zgorzelec od nr 2/80 do 2/102 o łącznej powierzchni 51.708 m²” w siedzibie Zgorzeleckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o. o. przy ulicy Warszawskiej 1 pokój nr 307 (3 piętro), w godzinach pracy Spółki. Oferty można również nadsyłać pocztą lub przez kuriera, wówczas powinny być one umieszczone w podwójnej kopercie. Na kopercie zewnętrznej należy zamieścić nazwę i adres Spółki: Zgorzeleckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o., ul. Warszawska 1/ 307, na wewnętrznej kopercie napis „Oferta na przetarg - dotyczy nieruchomości gruntowych niezabudowanych oznaczonych w ewidencji gruntów miasta Zgorzelec od nr 2/80 do 2/102 o łącznej powierzchni 51.708 m²”

O prawidłowości (terminowości) złożenia oferty decyduje data jej wpływu.

10. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.

W części jawnej przetargu komisja przetargowa:

- stwierdza liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium,
- otwiera koperty z ofertami i odczytuje ich treść,
- przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
- zawiadamia oferentów o terminie i miejscu odbywania się części niejawnej przetargu,
- zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

Na przetarg mają wstęp tylko osoby, które wpłaciły wadium i posiadają dowód jego wniesienia.

11. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania do części niejawnej przetargu, ofert które:

- zostały zgłoszone po wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie,
- zostały złożone przez oferentów, którzy nie wpłacili wadium, lub wpłacili wadium po wyznaczonym terminie,
- zostały złożone przez podmioty o których mowa w ust. 4 niniejszego regulaminu,
- nie zawierają danych określonych w ust. 8 niniejszego regulaminu,
- nie zawierają daty sporządzenia oferty,
- nie zawierają wyrażonej kwotowo, oferowanej ceny zakupu nieruchomości,
- są nieczytelne, budzą wątpliwości, co do ich treści, rzetelności danych, lub zawierają przeróbki i skreślenia.

12. Komisja Przetargowa w części niejawnej:

- dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera ofertę najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
- sporządza protokół z przetargu podając w tym rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem,
- występuje z wnioskiem do Prezesa Zarządu Spółki o zatwierdzenie propozycji Komisji Przetargowej dotyczącej rozstrzygnięcia przetargu.

13. Przy wyborze oferty Komisja Przetargowa kieruje się wysokością oferowanej stawki ceny działki objętej przedmiotem postępowania przetargowego.

14. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli te oferty. Wówczas Komisja Przetargowa zawiadomi oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
15. Informacja o wyniku przetargu zostanie wywieszona do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń TBS- Zgorzelec sp. z o.o. a także na stronie internetowej, na okres 7 dni.
16. 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.
17. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia notarialnej umowy kupna- sprzedaży (umowy przeniesienia własności) w terminie wyznaczonym przez TBS- Zgorzelec sp. z o.o.
18. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany jest do podpisania protokołu z przetargu w terminie wyznaczonym przez Spółkę. Protokół stanowi podstawę zawarcia umowy notarialnej kupna- sprzedaży nieruchomości. Odmowa podpisania protokołu będzie jednoznaczne z odmową zawarcia umowy notarialnej kupna - sprzedaży nieruchomości i skutkować będzie przepadkiem wadium.
19. Zapłata oferowanej na przetarg ceny za nieruchomości musi nastąpić przed podpisaniem umowy notarialnej - pomniejszona o wadium - na konto Spółki nr: 68 1020 2137 0000 9602 0056 1282. Organizator przetargu zobowiązuje się do wystąpienia do właściwego Sądu o wyrażenie zgody na złożenie 400.000,00 zł na rachunek depozytowy celem zabezpieczenia roszczeń związanych z hipoteką przymusową oraz do dostarczenia oferentowi zgody na zwolnienie zabezpieczenia hipotecznego niezwłocznie po jej uzyskaniu.
20. Cena wywoławcza nieruchomości plus podatek VAT 23% stanowi cenę brutto.
21. Wszystkie koszty aktu notarialnego i opłat sądowych ponosi Kupujący.
22. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli na przetarg nie wpłynęła żadna oferta lub jeżeli żaden z uczestników przetargu pisemnego nie zaoferował ceny równoznacznej z wywoławczą a także, gdy komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
23. Zarząd TBS - Zgorzelec sp. z o.o. zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu z podaniem uzasadnienia lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Zgorzelec, dnia 11 grudnia 2017 r.

Zarząd
Zgorzeleckiego Towarzystwa
Budownictwa Społecznego sp. z o.o.
Grzegorz Bałajewicz