

WARUNKI PIERWSZEGO PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO – NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W OSTRÓWKU

Dokument określa warunki formalno - prawne przetargu i wyboru najkorzystniejszej cenowo oferty za sprzedaż prawa własności należących do Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska Klembów” z siedzibą w Ostrówku, 05-205 Klembów przy ulicy Kolejowej 46, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XVI Wydział Gospodarczy - Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000122588, NIP: 7620003752, REGON: 000391390, nieruchomości o łącznej powierzchni 2.035 m², położonych w Ostrówku przy ulicy Kolejowej, składającej się z działki o numerze ewidencyjnym 1166/4 i działki o numerze ewidencyjnym 151, w obrębie Lipka („**Warunki Przetargu**”).

I. OPIS, PRZEZNACZENIE I SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI

1. Nieruchomość położona jest w Ostrówku i składa się z:
 - zabudowanej nieruchomości położonej w Ostrówku, jednostka ewidencyjna Klembów, obręb Lipka, powiat wołomiński, województwo mazowieckie, o numerze ewidencyjnym 1166/4, o powierzchni 1.036 m², dla której Sąd Rejonowy w Wołominie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WA1W/ 00153698/8. Działy III i IV księgi wieczystej nie wskazują obciążeń,
 - niezabudowanej nieruchomości położonej w Ostrówku, jednostka ewidencyjna Klembów, obręb Lipka, powiat wołomiński, województwo mazowieckie, o numerze ewidencyjnym 151, o powierzchni 999 m², dla której Sąd Rejonowy w Wołominie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WA1W/00061456/8. Działy III i IV księgi wieczystej nie wskazują obciążeń (łącznie: „**Nieruchomość**”).
2. Nieruchomość położona jest w Ostrówku. Posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ulicy Kolejowej - ulica asfaltowa. Dostępne media: energia elektryczna, gaz z sieci, woda z wodociągu miejskiego, kanalizacja sanitarna. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ostrówek i Lipka w gminie Klembów - uchwała XXIV/182/08 z dnia 3 lipca 2008 r. - Nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym w planie symbolem 1 UP - Teren zabudowy usług publicznych.
3. Na nieruchomości położonej w Ostrówku, jednostka ewidencyjna Klembów, obręb Lipka, powiat wołomiński, województwo mazowieckie, stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 1166/4 znajduje się wybudowany w latach siedemdziesiątych poprzedniego wieku budynek handlowo - usługowy o powierzchni zabudowy 327 m², który jest podzielony na cztery funkcjonalne części. Jedno pomieszczenia jest w chwili obecnej wynajmowane przez Gminną Spółdzielnię „Samopomoc Chłopska Klembów” z siedzibą w Ostrówku na pomieszczenie sklepowe. Termin wynajmu w przypadku ww. pomieszczenia upływa w dniu 30 listopada 2021 r. W drugim pomieszczeniu znajduje się bankomat. Termin wynajmu pomieszczenia, w którym znajduje się bankomat, upływa w dniu 30 listopada 2021. Trzecie pomieszczenie nie jest wynajmowane. W ostatnim pomieszczeniu swoje biuro ma Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska Klembów” z siedzibą w Ostrówku. W budynku jest zarejestrowana siedziba Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska Klembów” z siedzibą w Ostrówku.

II. PODSTAWA PRAWNA PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

1. Uchwała nr 5 Walnego Zgromadzenia Członków Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska Klembów” z siedzibą w Ostrówku z dnia 04.08.2021 w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż

nieruchomości nr 1166/4 o powierzchni 1.036 m² zabudowanej, na której znajduje się sklep, położonej w Ostrówku obręb Lipka.

2. Uchwała nr 6 Walnego Zgromadzenia Członków Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska Klembów” z siedzibą w Ostrówku z dnia 04.08.2021 w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż działki nr 151 o powierzchni 1.000 m², położonej w Ostrówku obręb Lipka.

III. WARUNKI PRZETARGU

1. Przetarg przeprowadza się zgodnie z Warunkami Przetargu.
2. Przetarg ogłasza organizuje i przeprowadza Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska Klembów” z siedzibą w Ostrówku, która powołuje Przewodniczącego i członków Komisji przetargowej.
3. Przedmiotem pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego jest wybór najkorzystniejszej cenowo oferty na cenę sprzedaży prawa własności należących do Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska Klembów” z siedzibą w Ostrówku Nieruchomości.
4. W przetargu mogą brać udział osoby mające zdolność do czynności prawnych lub ich pełnomocnicy.
5. Cena wywoławcza Nieruchomości do przetargu wynosi 1.000.000 zł brutto (słownie: jeden milion złotych). („Cena Wywoławcza”).
6. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę jego uczestników, jeżeli przynajmniej jeden z uczestników zaoferował cenę nie mniejszą niż Cena Wywoławcza.
7. Otwarcie Ofert Przetargowych tj. część jawna przetargu, odbędzie się w siedzibie Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska Klembów” z siedzibą w Ostrówku przy ulicy Kolejowej 46 w dniu 28 października 2021 r. o godzinie 10:00, a rozstrzygnięcie przetargu, tj. część niejawna, w postaci wyboru najkorzystniejszej cenowo Oferty Przetargowej nastąpi w siedzibie Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska Klembów” z siedzibą w Ostrówku przy ulicy Kolejowej 46 w dniu 28 października 2021 r. o godzinie 11:00.
8. Zawarcie umowy sprzedaży Nieruchomości w formie aktu notarialnego nastąpi we wskazanej przez Gminną Spółdzielnię „Samopomoc Chłopska Klembów” z siedzibą w Ostrówku kancelarii notarialnej.
9. Osoba ustalona jako nabywca zobowiązana jest przed wyznaczonym terminem podpisania umowy sprzedaży Nieruchomości w formie aktu notarialnego zapłacić kwotę równą 100% ceny osiągniętej w przetargu, pomniejszonej o wniesione wadium. Brak uiszczenia tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie zostanie zwrócone. Wpłata powinna nastąpić nie później niż na 3 dni przed podpisaniem umowy sprzedaży. Za datę wpłaty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek bankowy Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska Klembów” z siedzibą w Ostrówku (05-205) Klembów, ul. Kolejowa 46.
10. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca Nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w wyznaczonym miejscu i terminie w celu zawarcia umowy sprzedaży, Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska Klembów” z siedzibą w Ostrówku może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie zostanie zwrócone.
11. Koszty notarialne i koszty sądowe związane z zawarciem umowy sprzedaży Nieruchomości ponosi nabywca wyłoniony w przetargu.
12. Wydanie Nieruchomości nabywcy nastąpi po zawarciu umowy w formie aktu notarialnego.

IV. WARUNKI PRZYSTĄPIENIA I UDZIAŁU W PRZETARGU

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości 10 % Ceny Wywoławczej Nieruchomości tj. kwoty 100.000 zł (słownie: sto tysięcy złotych) przelewem bankowym na rachunek bankowy Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska Klembów” z siedzibą w Ostrówku (05-205) Klembów, ul. Kolejowa 46 numer rachunku: 09124063351111000051305824 w terminie do dnia 26 października 2021 r. Za termin wpłaty wadium uważa się dzień wpływu wadium na rachunek bankowy Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska Klembów” z siedzibą w Ostrówku. Tytuł wpłaty wadium powinien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu oraz zawierać oznaczenie „Przetarg - ul. Kolejowa Ostrówek”. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał

przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia Nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych po zakończeniu przetargu, na rachunki bankowe wskazane przez uczestników przetargu. W razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości w formie aktu notarialnego, wadium nie zostanie zwrócone.

2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest również złożenie w dniu 26 października 2021 r. w godzinach od 10:00 do 14:00 w biurze Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska Klembów” z siedzibą w Ostrówku położonym w Ostrówku przy ulicy Kolejowej 46 pisemnej Oferty Przetargowej zgodnie z Warunkami Przetargu oraz przedłożenie Komisji przetargowej przed otwarciem przetargu:
 - (1) w przypadku osób fizycznych - dowodu tożsamości lub odpowiednich pisemnych pełnomocnictw zawierających umocowanie do reprezentowania w postępowaniu przetargowym oraz dowodów tożsamości osób reprezentujących ww. osobę fizyczną,
 - (2) w przypadku osób prawnych, jednostek organizacyjnych nie mających osobowości prawnej oraz osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą odpowiednich dokumentów lub pełnomocnictw zawierających umocowanie do reprezentowania w postępowaniu przetargowym oraz dowodów tożsamości osób reprezentujących ww. podmiot.
3. Oferta Przetargowa (dalej: „**Oferta Przetargowa**”) powinna zawierać:
 - (1) imię oferenta, nazwisko oferenta, adres oferenta, numer telefonu komórkowego oferenta, numer dowodu osobistego oferenta, a w przypadku przedsiębiorców również nazwę firmy oraz jej siedzibę i numer NIP. Jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego - numer KRS,
 - (2) w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP, a w przypadku podmiotów innych niż osoba fizyczna konieczne jest przedłożenie aktualnego dokumentu (oryginału) z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu w przypadku podmiotów wpisanych do KRS – aktualny odpis z tego rejestru,
 - (3) w przypadku gdy oferentem jest spółka cywilna umowę spółki wraz z aktualnym wydrukiem z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP dotyczącymi wspólników spółki,
 - (4) przystępując do przetargu osoby fizyczne oraz prowadzące działalność gospodarczą czy wspólnicy spółki cywilnej pozostając w związku małżeńskim posiadający ustój wspólności majątkowej obowiązane są złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka wyrażone w formie aktu notarialnego, że wyraża zgodę na nabycie Nieruchomości będącej przedmiotem przetargu za cenę oferowaną przez współmałżonka przystępującego do przetargu,
 - (5) w przypadku pełnomocnika reprezentującego oferenta należy załączyć pełnomocnictwo czytelnie podpisane imieniem i nazwiskiem osoby udzielającej pełnomocnictwa. Pełnomocnictwo wymaga zachowania formy aktu notarialnego i powinno zawierać umocowanie do zaciągnięcia zobowiązania do odpłatnego nabycia prawa własności sprzedawanej Nieruchomości, jak również do złożenia wymaganych oświadczeń, jeśli oświadczeń nie będzie składał sam oferent,
 - (6) oferowaną cenę brutto (nie niższą od Ceny Wywoławczej) cyfrowo i słownie,
 - (7) datę sporządzenia Oferty Przetargowej,
 - (8) podpis oferenta,
 - (9) dowód wpłaty wadium uiszczanego do dnia 26 października 2021 r. (decyduje data wpływu wadium na konto Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska Klembów” z siedzibą w Ostrówku) wraz z oświadczeniem oferenta o przyjęciu do wiadomości że wadium przepada na rzecz Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska Klembów” z siedzibą w Ostrówku jeżeli oferent którego Oferta Przetargowa zostanie przyjęta uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości w formie aktu notarialnego w terminie ustalonym przez Gminną Spółdzielnię „Samopomoc Chłopska Klembów” z siedzibą w Ostrówku albo jeżeli nie zaoferuje ceny nabycia równej co najmniej Cenie Wywoławczej, a ponadto zawierającego numer rachunku na który należy dokonać ewentualny zwrotu wadium,

- (10) oświadczenie, że oferent zapoznał się z Warunkami Przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - (11) oświadczenie, że oferentowi znane jest przeznaczenie Nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz jej stan prawny i faktyczny,
 - (12) oświadczenie o zobowiązaniu się do pokrycia wszystkich kosztów zawarcia umowy sprzedaży przedmiotu przetargu, w tym w szczególności opłat notarialnych i sądowych,
 - (13) pisemne zobowiązanie oferenta do wpłacenia zaoferowanej ceny najpóźniej w terminie 7 dni od poinformowania go o wygranym przetargu,
 - (14) w przypadku finansowania zakupu Nieruchomości poprzez udzielony kredyt bankowy do Oferty Przetargowej należy załączyć promesę bankową deklarującą udzielenie finansowania w formie kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez wydającego dokument,
 - (15) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem technicznych Nieruchomości,
 - (16) zgodę na przetwarzanie danych osobowych o następującej treści: „Oświadczam że wyrażam zgodę na przetwarzanie przez Gminną Spółdzielnię „Samopomoc Chłopska Klembów” z siedzibą w Ostrówku moich danych osobowych tj.: (imię oferenta, nazwisko oferenta, imię pełnomocnika oferenta, nazwisko pełnomocnika oferenta, adres oferenta, numer telefonu komórkowego oferenta lub jego pełnomocnika, numer dowodu osobistego oferenta lub jego pełnomocnika) w celu i zakresie koniecznym do przeprowadzenia postępowania przetargowego i zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości położonej w Ostrówku składającej się z: zabudowanej nieruchomości położonej w Ostrówku, jednostka ewidencyjna Klembów, obręb Lipka, powiat wołomiński, województwo mazowieckie, o numerze ewidencyjnym 1166/4, o powierzchni 1.036 m², dla której Sąd Rejonowy w Wołominie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WA1W/00153698/8 i niezabudowanej nieruchomości położonej w Ostrówku, jednostka ewidencyjna Klembów, obręb Lipka, powiat wołomiński, województwo mazowieckie, o numerze ewidencyjnym 151, o powierzchni 999 m², dla której Sąd Rejonowy w Wołominie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WA1W/00061456/8. Zostałem poinformowany, że ww. dane w postaci imienia i nazwiska oferenta wraz z ceną Nieruchomości zostaną podane w ogłoszeniu o wynikach przetargu do publicznej wiadomości. Zgoda ta jest udzielana na czas nieokreślony. Mam pełną świadomość, że może być ona w każdym czasie przeze mnie wycofana oraz że zostałem poinformowany o prawie dostępu do treści moich danych, prawie ich poprawiania, a także w przypadkach określonych w przepisach prawa o prawie sprzeciwu wobec ich przetwarzania”.
4. Ofertę Przetargową w języku polskim, w szczelnie zamkniętej kopercie z dopiskiem „Przetarg – ul. Kolejowa Ostrówek” należy składać w dniu 26 października 2021 r., w godzinach od 10:00 do 14:00 w biurze Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska Klembów” z siedzibą w Ostrówku położonym w Ostrówku przy ulicy Kolejowej 46.
 5. O prawidłowości (terminowości) złożenia Oferty Przetargowej decyduje data wpływu.
 6. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
 7. Część jawna odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej przetargu Komisja przetargowa:
 - (1) stwierdza liczbę otrzymanych Ofert Przetargowych oraz sprawdza dowody wniesienia wadium,
 - (2) otwiera koperty z Ofertami Przetargowymi i odczytuje ich treść,
 - (3) przyjmuje oświadczenia i wyjaśnienia zgłoszone przez oferentów,
 - (4) weryfikuje Oferty Przetargowe i ogłasza które Oferty Przetargowe zastały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu.
 8. Na przetarg mają wstęp tylko osoby, które wpłaciły wadium.
 9. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania do części niejawnej przetargu Oferty Przetargowej które:
 - (1) zostały zgłoszone po wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie,
 - (2) zostały złożone przez oferentów, którzy nie wpłacili lub wpłacili wadium po wyznaczonym terminie,
 - (3) nie zawierają danych określonych w punkcie IV. pkt. 3 Warunków Przetargu,
 - (4) są nieczytelne, budzą wątpliwości co do ich treści, rzetelności danych lub zawierają przeróbki i skreślenia,

- (5) są ofertami warunkowymi.
10. Komisja przetargowa w części niejawniej:
- (1) dokonuje szczegółowej analizy Ofert Przetargowych i wybiera Ofertę Przetargową najkorzystniejszą lub stwierdza że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert przetargowych,
 - (2) sporządza protokół z przetargu podając w nim rozstrzygnięcie wraz z uzasadnieniem.
11. Przy wyborze Oferty Przetargowej Komisja przetargowa kieruje się wysokością oferowanej ceny.
12. W przypadku złożenia dwóch równorzędnych Ofert Przetargowych Komisja przetargowa zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli Oferty Przetargowe oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych Ofert Przetargowych. W dodatkowym przetargu ustnym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najniższej ceny zamieszonej w równorzędnych Ofertach Przetargowych dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
13. O wynikach przetargu Komisja przetargowa powiadomi wszystkich oferentów na piśmie. Informacja o wynikach przetargu zostanie wywieszona również do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska Klembów” z siedzibą w Ostrówku położonej w Ostrówku przy ulicy Kolejowej 46 na okres 7 dni.
14. Oferent, który wygrywa przetarg, zobowiązany jest do podpisania protokołu przetargu w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu. Protokół stanowi podstawę zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości w formie aktu notarialnego. Odmowa podpisania protokołu będzie jednoznaczna z odmową zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego i Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska Klembów” z siedzibą w Ostrówku może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie zostanie zwrócone.
15. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła żądana Oferta Przetargowa lub jeżeli żaden z uczestników przetargu pisemnego nie zaoferował ceny wyższej od Ceny Wywoławczej, a także gdy Komisja przetargowa stwierdziła że żadna Oferta Przetargowa nie spełniała wymogów Oferty Przetargowej określonej w punkcie IV. pkt. 3 Warunków Przetargu.
16. Oferent jest uprawniony do oględzin Nieruchomości po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu. Oględziny odbędą się w terminie wyznaczonym przez Gminną Spółdzielnię „Samopomoc Chłopska Klembów” z siedzibą w Ostrówku przy ulicy Kolejowej 46.
17. Dokumentacja Nieruchomości znajduje się do wglądu w siedzibie Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska Klembów” z siedzibą w Ostrówku przy ulicy Kolejowej 46.
18. Nabywca Nieruchomości przejmuje Nieruchomość w stanie istniejącym.
19. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym Nieruchomości, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania.
20. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.
21. Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska Klembów” z siedzibą w Ostrówku zastrzega sobie prawo zmiany Warunków Przetargu oraz odwołania Warunków Przetargu.
22. Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska Klembów” z siedzibą w Ostrówku zastrzega prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
23. Szczegółowych informacji o przetargu oraz stanie prawnym Nieruchomości można uzyskać pod numerem telefonu: 0606213373.

Zarząd Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska Klembów” z siedzibą w Ostrówku