Regulamin

przetargu na sprzedaż nieruchomości położonej w Rybniku przy ul. Rynkowej 1 o obszarze 0,0263 ha, składającej się z działki o numerze 4224/176, wpisanej w księdze wieczystej nr GL1Y/00120768/0 Sądu Rejonowego w Rybniku VII Wydział Ksiąg Wieczystych, której częścią składową jest budynek mieszkalno-usługowy, o powierzchni użytkowej 522,34 m2, trzykondygnacyjny, częściowo podpiwniczony.

§ 1

PRZEPISY OGÓLNE

1. Regulamin określa zasady przeprowadzania przetargu pisemnego, dwuetapowego na nieruchomość położoną w Rybniku przy ul. Rynkowej 1 o obszarze 0,0263 ha, składającej się z działki o numerze 4224/176, wpisanej w księdze wieczystej nr GL1Y/00120768/0 Sądu Rejonowego w Rybniku VII Wydział Ksiąg Wieczystych, której częścią składową jest budynek mieszkalno-usługowy, o powierzchni użytkowej 522,34 m², trzykondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, zwaną dalej Nieruchomością.
2. Sprzedawcą Nieruchomości jest „HOSSA" sp. z o. o. z siedzibą w Rybniku przy ul. Hotelowej 12. Zarząd „HOSSA" sp. z o. o. może w każdej chwili unieważnić przetarg, co nie stanowi podstawy do jakichkolwiek roszczeń oferentów.
3. Regulamin przetargu jest dostępny dla uczestników przetargu w siedzibie Spółki (recepcja) tj. w Rybniku przy ul. Hotelowej 12 od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 14.00 oraz na stronie internetowej Spółki.
4. Podmiotem uprawnionym do wykładni regulaminu jest Komisja. Wykładnia dokonywana przez Komisję jest wiążąca dla uczestników przetargu.

§ 2

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

1. Ogłoszenie o przetargu, zwane dalej „ogłoszeniem" publikuje się na stronie internetowej Spółki co najmniej na 12 dni przed terminem składania ofert.
2. Ogłoszenie zawiera w szczególności:

1) nazwę sprzedawcy,

2) szczegółowo opisany przedmiot przetargu,

3) cenę minimalną przedmiotu przetargu,

4) kryteria rozstrzygnięcia przetargu,

5) informację o wysokości wadium oraz terminie i miejscu jego wniesienia,

6) termin i miejsce składania ofert,

7) informację o dostępności regulaminu przetargu i wzoru ofert.

§ 3

CENA MINIMALNA PRZEDMIOTU PRZETARGU

1. Cena minimalna sprzedaży Nieruchomości wynosi **2.260.000 zł. brutto (dwa miliony dwieście sześćdziesiąt tysięcy złotych).** Cena będzie płatna nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.
2. Oferent, którego oferta zostanie wybrana pokryje również wszystkie koszty zawarcia umowy sprzedaży, w tym w szczególności koszty taksy notarialnej, koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym oraz należne daniny o charakterze publiczno-prawnym.
3. Kupujący zobowiąże się również w treści umowy sprzedaży do przeprowadzenia, w terminie 18 miesięcy od dnia wydania kupującemu nieruchomości, modernizacji dachu oraz elewacji budynku wraz z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W przypadku niewywiązania się z tego obowiązku sprzedawca uprawniony będzie do zlecenia modernizacji dachu oraz elewacji dowolnie obranej osobie trzeciej, na ryzyko i koszt kupującego. Na zabezpieczenie roszczeń sprzedawcy z tytułu wykonania zastępczego, o którym mowa w zdaniu poprzednim kupujący zobowiązany jest do przedłożenia sprzedawcy, najpóźniej w dniu zawarcia aktu notarialnego sprzedaży Nieruchomości, gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej na kwotę nie niższą niż 500.000 zł. (pięćset tysięcy złotych), ważnej przez co najmniej 36 miesięcy licząc od dnia zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, płatnej bezwarunkowo na pierwsze żądanie sprzedawcy.

§ 4

OFERTA

1. Formularz oferty jest dostępny w siedzibie Spółki (od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 14.00 - recepcja) oraz na stronie internetowej Spółki.
2. Oferta zawiera w szczególności następujące informacje:
   1) imię i nazwisko / firmę oferenta,
   2) miejsce zamieszkania/siedziba oferenta,
   3) narodowość i obywatelstwo oferenta,
   4) pesel i nip oferenta,
   5) telefon kontaktowy oferenta,
   6) oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem
   7) w przypadku przedsiębiorców lub osób prawnych dokument potwierdzający umocowanie do reprezentacji oferenta.

3. Ofertę można złożyć jedynie na formularzu oferty udostępnionym zgodnie z ust.1 powyżej.

4. Ofertę składa się w siedzibie Spółki tj. w Rybniku przy ul. Hotelowej 12 (recepcja) od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 14.00 w zaklejonej kopercie podpisanej imieniem i nazwiskiem oferenta z dopiskiem „Oferta w przetargu zakup nieruchomości Rybnik ul. Rynkowa 1”. Termin składania ofert upływa w dniu 20.03.2020r. o godz. 14.00.

5. Osoba przyjmująca ofertę w zaklejonej kopercie poświadcza przyjęcie oferty.

6. Osoba chcąca złożyć ofertę może na swoje żądanie obejrzeć Nieruchomość będącą przedmiotem przetargu. Okazanie Nieruchomości może odbyć się od poniedziałku do piątku w godzinach od 9.00 do .16.00 po uprzednim telefonicznych (nr tel. +48 604 788 300 lub +48 504 015 643) doprecyzowaniu terminu.

7 . Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę. Jeżeli oferent złoży więcej niż jedną ofertę to wszystkie oferty zostaną odrzucone.

8. Oprócz przypadku opisanego w ust. 7 zdanie drugie odrzuceniu podlegają oferty niepełne lub złożone na innym aniżeli ustalonym przez Spółkę wzorze lub też z nieuiszczonym wadium.

§ 5

WADIUM

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest złożenie wadium.
2. Wadium wynosi 226.000 zł. (dwieście dwadzieścia sześć tysięcy złotych)
3. Wadium uiszcza się przelewem na rachunek bankowy Spółki: Bank Pekao SA o numerze 09124043571111001052312581, w terminie do 20.03.2020 roku, przy czym termin o którym mowa jest dniem uznania rachunku bankowego Sprzedawcy. Dowód uiszczenia wadium należy dołączyć do oferty.
4. Jeżeli uczestnik przetargu pomimo wyboru jego oferty uchyla się od zawarcia aktu notarialnego sprzedaży Nieruchomości lub nie zostanie podpisana umowa sprzedaży z winy oferenta, lub nie przedłożono gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej o której mowa w §3 ust.3 wadium ulega przepadkowi na rzecz Spółki.
5. Wadium zwraca się osobom, które wycofały ofertę przed rozstrzygnięciem przetargu z jakiegokolwiek powodu lub kiedy ich oferta nie została wybrana.
6. Wadium wniesione przez osobę, której oferta została wybrana, zalicza się na poczet kwoty stanowiącej cenę sprzedaży.
7. Wadium zwraca się wszystkim uczestnikom przetargu w przypadku unieważnienia przetargu.

§ 6

KRYTERIA WYBORU OFERTY

Przetarg wygrywa oferent, który zaproponuje najwyższą cenę, przy czym cena nie może być niższa niż cena minimalna wskazana w §3.

§ 7

KOMISJA PRZETARGOWA

1. Przetarg przeprowadza i rozstrzyga Komisja przetargowa, zwana dalej Komisją.
2. Komisja przetargowa składa się z 3 osób, w tym z dwóch osób stanowiących Zarząd i jednej osoby powołanej przez Zarząd.
3. Przewodniczącym Komisji jest Prezes Zarządu, który kieruje pracami Komisji.
4. Żaden z członków Komisji Przetargowej nie może:

a) być członkiem rodziny uczestników przetargu, ich pełnomocnikiem, przedstawicielem ustawowym,

b) pozostawać z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności tej osoby.

5. Zajście przesłanek, o których mowa w ust.4 weryfikuje Przewodniczący Komisji. Jeżeli przyczyna wyłączenia dotyczyłaby Przewodniczącego Komisji jest on zobowiązany do wyłączenia się z prac Komisji. W takim przypadku w skład Komisji wchodzi osoba wskazana przez Wiceprezesa Zarządu.

§ 8

TRYB PRACY KOMISJI PRZETARGOWEJ

1. Komisja przetargowa obraduje w siedzibie Spółki na posiedzeniu.
2. Komisja zbiera się niezwłocznie po upłynięciu terminu zgłaszania ofert.
3. Komisja może obradować jedynie w pełnym składzie.
4. Zaklejone koperty z ofertami są otwierane przez Komisję na posiedzeniu. Otwarcie ofert jest publiczne i mogą w nim brać udział wszyscy oferenci, którzy złożyli oferty i wpłacili wadium.
5. Z każdego posiedzenia Komisja sporządza protokół, który obligatoryjnie podpisują wszyscy członkowie Komisji. Protokół sporządza się, co najmniej w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.
6. Protokół udostępnia się do wglądu uczestnikom przetargu na ich żądanie.
7. Na posiedzeniu Komisji wyznaczonym na otwarcie ofert, bezpośrednio po ich otwarciu i odczytaniu Komisja przystąpi do indywidualnych negocjacji z poszczególnymi oferentami, przy czym wartością wyjściową do negocjacji jest najwyższa cena zaproponowana w pisemnych ofertach. W toku negocjacji poszczególni oferenci mogą podtrzymać ich dotychczasową ofertę pisemną lub też złożyć ofertę korzystniejszą, nie niższą niż najwyższa oferta pisemna.
8. Po zakończeniu negocjacji opisanych w ust.7, Komisja dokonuje ogłoszenia zwycięskiej oferty oraz niezwłocznie informuje pisemnie zwycięskiego oferenta i wskazuje termin zawarcia aktu notarialnego sprzedaży nieruchomości.

9. Informację o wyniku przetargu Komisja umieszcza na stronie internetowej Spółki. Komisja nie będzie wysyłała pisemnych zawiadomień o wynikach przetargu do wszystkich oferentów za wyjątkiem oferenta, którego oferta była najkorzystniejsza.