

REGULAMIN SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI W TRYBIE NIEOGRANICZONEGO PRZETARGU USTNEGO

Przeprowadzonego na podstawie przepisów art. 27 ust. 2 ustawy o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 05.10.1993r. w sprawie zasad organizowania przetargu na sprzedaż środków trwałych przez przedsiębiorstwa państwowe oraz warunków odstąpienia od przetargu (Dziennik Ustaw z 1993 r. Nr 97 poz. 443, ze zm.).

Przetarg ogłasza, organizuje i prowadzi: Bałtycka Agencja Artystyczna BART z siedzibą w Sopocie ul. Kościuszki 61, NIP 585-000-11-58.

Przetarg odbędzie się w dniu **26 lipca 2018 r. o godz. 13.00** w Sali Koncertowej Budynku PFK na terenie Opery Leśnej – ul. Moniuszki 12, Sopot

Przedmiot przetargu: sprzedaż nieruchomości położonej w Sopocie, przy ul. Tadeusza Kościuszki 61. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta GD1S/00004519/3, zgodnie z którą nieruchomość stanowi przedmiotu użytkowania wieczystego gruntu i prawa własności budynku. Księga wieczysta obejmuje działkę ewidencyjną oznaczoną nr 67/2 z obrębu 001 o powierzchni 1.730 m². Na terenie nieruchomości posadowiony jest budynek o funkcji biurowej, powierzchnia użytkowa budynku wynosi 768,80 m².

Cena wywoławcza: 7.958.000,00 zł

Wadium: 795 800,00 zł;

Minimalne postąpienie: 80.000,00 zł

Termin wydania nieruchomości – 31 października 2018r.

Obiekt w chwili obecnej jest częściowo użytkowany przez właściciela, częściowo wynajmowany podmiotom zewnętrznym, a częściowo nie jest wykorzystywany w bieżącym użytkowaniu. W czternastu zawartych umowach najmu, przewidziane zostały okresy wypowiedzenia od 1 do 3 miesięcy

Nieruchomość można oglądać od poniedziałku do piątku, w okresie od 15 czerwca 2018r. do 23 lipca 2018r. w godzinach 10.00 – 15.30 po wcześniejszym zgłoszeniu pod numerem telefonu 058 555 84 40 lub mailowym sekretariat@bart.sopot.pl

§ 1

1. Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna, osoba prawna i jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej.

2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

a. wpłacenie wadium w wysokości 795.800,00 zł w formie pieniężnej na rachunek bankowy nr 42 1030 1234 0000 0000 0746 0081 Bałtyckiej Agencji Artystycznej BART ul. Kościuszki 61, 81-703.Sopot z dopiskiem „Wadium – NR POSTĘPOWANIA 1/NIER/2018”. Za datę uiszczenia wadium przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego sprzedawcy, przy czym uznanie rachunku winno

nastąpić nie później niż w dniu 23.07.2018 r. Z chwilą wpłaty wadium podmiot wpłacający staje się uczestnikiem postępowania przetargowego;

b. przedłożenie Komisji przetargowej wszystkich dokumentów wymienionych w § 3, przy czym dokumenty wymienione w § 3 w ust. 1 pkt. 1 lit. g oraz pkt. 2 lit. e winny być złożone nie później niż 3 dni przed terminem przetargu;

c. w przypadku osoby prawnej dodatkowo przedłożenie nie później niż 3 dni przed terminem przetargu pisemnej informacji dotyczącej członków organów zarządzających, a także pełnomocników lub prokurentów, którzy będą go reprezentować w przetargu - załącznik nr 1. Za datę złożenia informacji, o której mowa wyżej, przyjmuje się dzień doręczenia informacji Sprzedającemu;

3. Przetarg prowadzi Komisja Przetargowa powołana decyzją Dyrektora BART.

4. Członkowie Komisji Przetargowej po zapoznaniu się z informacją, o której mowa w § 1 ust.3 lit. c składają nie później niż 2 dni przed terminem przetargu oświadczenie - załącznik nr 2, że nie są:

a. małżonkami, dziećmi, rodzicami, rodzeństwem, osób będących członkami organów zarządzających lub nadzorczych oferenta, a także pełnomocników lub prokurentów reprezentujących oferentów w przetargu.

b. osobami, które pozostają z oferentami w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności.

5. Członek Komisji, który nie spełnia wymagań, o których mowa wyżej, zostaje odwołany z Komisji Przetargowej, a w jego miejsce Dyrektor BART powołuje nowego członka.

6. Do przeprowadzenia przetargu wystarczy zgłoszenie jednego licytanta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu o przetargu oraz regulaminie przetargowym.

7. Oferent, który nie spełni warunków określonych w Regulaminie przetargu traci prawo do udziału w licytacji.

8. Na przetargu mogą być obecne osoby spełniające warunki uczestnika przetargu, a w przypadku osób fizycznych również osoba bliska w rozumieniu Kodeksu cywilnego.

§ 2

Przewodniczący Komisji po otwarciu przetargu podaje do wiadomości uczestników postępowania informacje w zakresie:

a) przedmiot przetargu,

b) cenę wywoławczą,

c) wysokość wadium,

d) wysokość postąpienia,

e) zmiany w stanie faktycznym i prawnym nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu (jeżeli takie zmiany miały miejsce po ogłoszeniu przetargu),

f) termin uiszczenia ceny nabycia.

§ 3

1. Uczestnicy licytacji zobowiązani są przedłożyć Komisji Przetargowej n/w dokumenty.

1) Podmioty uczestniczące w przetargu prowadzące działalność gospodarczą:

a) dowód wpłaty wadium,

b) dowód osobisty lub paszport,

c) gdy oferentem jest spółka cywilna - umowę spółki z potwierdzeniem aktualności dokumentu przez osobę uprawnioną do reprezentowania podmiotu poprzez dokonanie stosownej adnotacji w dokumencie oraz kopię zaświadczenia o nadaniu NIP i REGON potwierdzone za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną do reprezentowania,

d)) gdy oferentem jest spółka wpisana do KRS - odpis z KRS lub informację odpowiadającą odpisowi aktualnego z Rejestru Przedsiębiorców KRS,

- e) pisemne upoważnienie do reprezentowania na przetargu podmiotu gospodarczego w imieniu którego występują i składania oświadczeń w prowadzonej licytacji,
- e) odpis wymaganego prawem dokumentu stwierdzającego zgodę właściwego organu na nabycie nieruchomości bądź oświadczenie osoby upoważnionej do reprezentowania podmiotu że taka zgoda nie jest wymagana,
- g) oświadczeń, że uczestnik przetargu:

- zapoznał się z regulaminem przetargu oraz ogłoszeniem o przetargu i przyjmuje te dokumenty bez zastrzeżeń – załącznik nr 3,
- wobec uczestnika przetargu nie wszczęto postępowania likwidacyjnego bądź upadłościowego – załącznik nr 4,
- a gdy uczestnikiem postępowania jest prowadząca działalność gospodarczą osoba fizyczna to składa ona oświadczenie, że wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych – załącznik nr 5.
- osoby reprezentujące podmioty uczestniczące w przetargu także składają oświadczenie, że wyrażają zgodę na przetwarzanie ich danych osobowych jako reprezentantów uczestników postępowania – według wzoru załącznik nr 5.

Dokumenty z pkt. a, c mogą być przedstawione w kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentowania uczestnika przetargu według obowiązujących przepisów po okazaniu oryginałów. Pozostałe dokumenty są składane w oryginale.

W przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą Sprzedający zweryfikuje aktualność wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej. W przypadku podmiotów wpisanych do KRS - Sprzedający zweryfikuje aktualność wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego.

2) Uczestnicy przetargu ustnego nieograniczonego, będący osobami fizycznymi:

- a) dowód wpłaty wadium,
- b) dowód osobisty lub paszport,
- c) gdy uczestnik reprezentowany jest na przetargu przez pełnomocnika, osoba ta zobowiązana jest posiadać pisemne pełnomocnictwo udzielone przez uczestnika z notarialnie potwierdzonym podpisem, upoważniające go do występowania w imieniu uczestnika na przetargu i składania oświadczeń w prowadzonej licytacji,
- d) w razie zamiaru nabycia przez osoby fizyczne nieruchomości na współwłasność każda z tych osób może udzielić pełnomocnictwa z notarialnie poświadczonym podpisem do jej reprezentowania na przetargu i składania oświadczeń w prowadzonej licytacji,
- e) uczestniczące w przetargu osoby fizyczne, pozostające w związku małżeńskim, w przypadku udziału w przetargu jednego z małżonków, zobowiązane są do przedłożenia oświadczenia, z podpisem notarialnie poświadczonym, o wyrażeniu zgody przez współmałżonka, nie biorącego udziału w przetargu, na nabycie nieruchomości za cenę ustaloną w przetargu (*art. 37 ustawy z dnia 25.02.1964r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy - Dz. U. Nr 9, poz. 59 ze zm.*). Takie oświadczenie jest również konieczne w przypadku udziału w przetargu osoby pozostającej w związku małżeńskim, prowadzącej działalność gospodarczą.**
- f) oświadczenia, że uczestnik przetargu:
 - zapoznał się z regulaminem przetargu oraz ogłoszeniem o przetargu i przyjmuje te dokumenty bez zastrzeżeń – załącznik nr 3,
 - wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych – załącznik nr 5,
 - osoba pozostająca w związku małżeńskim, że nabywa nieruchomość z majątku odrębnego bądź majątku wspólnego - załącznik nr 6.

Dokumenty z pkt. a, b mogą być złożone w kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentowania uczestnika przetargu według obowiązujących przepisów po okazaniu oryginału. Pozostałe dokumenty są składane w oryginale.

2. Wszelkie dokumenty winny być sporządzone w języku polskim.
3. Dokumenty sporządzone w języku obcym należy przedłożyć wraz z tłumaczeniem na język polski przez tłumacza przysięgłego.

§ 4

Do obowiązków Komisji Przetargowej należy:

1. sprawdzenia tożsamości licytantów: osób fizycznych i osób reprezentujących podmioty gospodarcze bez względu na formę prowadzonej działalności na podstawie dowodów tożsamości.
2. złożenie oświadczeń przez Członków Komisji Przetargowej po ustaleniu tożsamości oferentów, że:
 - nie są małżonkiem, dzieckiem, rodzicem, rodzeństwem oferenta,
 - nie pozostają z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności,
3. sprawdzenie czy uczestnicy wpłacili wadium,
4. sprawdzenie kompletności i ważności dokumentów oferentów wyszczególnionych w § 3,
5. przeprowadzenie licytacji i protokołu z przetargu.

§ 5

1. Przebieg licytacji:

- a. licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny wywoławczej,
 - b. każdy licytant może zaoferować dowolną sumę wyższą ponad obowiązujące minimalne postąpienie,
 - c. zaoferowana cena przestaje wiązać licytanta, gdy inny licytant zaproponuje cenę wyższą,
 - d. licytacja trwa do momentu, gdy żaden licytant nie zgłasza wyższej ceny,
 - e. Jeśli nikt nie zgłasza wyższej ceny, cena wywoływana jest trzykrotnie, przy czym prowadzący licytację uprzedza, że po trzecim ogłoszeniu ostatniej ceny dalsze zgłoszenia postąpień nie będą przyjmowane,
 - f. po trzecim ogłoszeniu wylicytowanej ceny prowadzący licytację zamyka przetarg i udziela przybicia licytantowi, który zaoferował jako ostatni cenę najwyższą.
2. Kryterium wyboru nabywcy jest zaproponowana w licytacji najwyższa cena nabycia.

§ 6

1. Komisja przetargowa, niezwłocznie po zakończeniu licytacji, sporządza protokół jej przebiegu, który powinien zawierać:

1. oznaczenie czasu i miejsca licytacji,
2. imiona i nazwiska członków Komisji Przetargowej i osoby prowadzącej przetarg,
3. przedmiot przetargu i wysokość ceny wywoławczej,
4. najwyższą cenę zaoferowaną za nieruchomości,
5. imię, nazwisko i miejsce zamieszkania albo firmę i siedzibę nabywcy,
6. informację o przebiegu licytacji – dopuszcza się zamieszczenie przebiegu licytacji w załączniku do protokołu,
7. cenę zaoferowaną przez nabywcę i oznaczenie kwoty, jaką nabywca uiścił na poczet ceny,
8. wnioski i oświadczenia osób uczestniczących w licytacji,

9. wzmiankę o odczytaniu protokołu,
 10. podpisy Komisji Przetargowej oraz podpis wyłonionego nabywcy albo wzmiankę o przyczynie braku jego podpisu.
2. Datę sporządzenia protokołu uważa się za datę zakończenia postępowania.
 3. Jeżeli nabywca nie uiszczy ceny nabycia w terminie wskazanym, należy niezwłocznie uczynić o tym wzmiankę w protokole przetargu. Wzmiankę należy również uczynić o wpłaceniu w przepisany terminie ceny nabycia. Nabywca, który nie uiszczy ceny, traci prawa wynikające z przyzbycia oraz złożone wadium.

§ 7

1. Nabywca jest zobowiązany zapłacić cenę nabycia pomniejszoną o wpłacone wadium niezwłocznie po udzieleniu przyzbycia, bądź w terminie wyznaczonym przez prowadzącego przetarg, nie później jednak niż na 3 dni przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
2. Za datę spełnienia świadczenia pieniężnego przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego sprzedawcy. Brak zapłaty w tym terminie spowoduje utratę prawa wynikającego z przyzbycia oraz złożonego wadium.
3. Sprzedający nie dopuszcza zapłaty ceny nabycia poprzez potrącenie wierzytelności.
4. Wadium wygrywającego przetarg zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia w dniu sprzedaży, a pozostałym uczestnikom licytacji zostanie zwrócone w terminie 7 dni po rozstrzygnięciu przetargu bez naliczania odsetek na rachunek bankowy wskazany przez uczestnika.
5. W razie odwołania, zamknięcia lub unieważnienia przetargu – z przyczyn innych niż wskazane w § 7 ust. 2 powyżej) wadium zostanie zwrócone w terminie 7 dni od dnia dokonania tej czynności przelewem na rachunek bankowy wskazany przez licytanta bez naliczania odsetek.
6. Nabywca, który uchyla się od zawarcia notarialnej umowy sprzedaży traci wadium.

§ 8

1. Przejście prawa wieczystego użytkowania gruntu oraz prawa własności budynku na nabywcę nastąpi z chwilą zawarcia notarialnej umowy sprzedaży.
2. Po dokonaniu wszystkich czynności warunkujących skuteczne zawarcie umowy sprzedaży, Sprzedający wezwie telefonicznie lub pisemnie Nabywcę do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży ustalając lub wskazując miejsce i termin czynności.
3. Wszystkie koszty związane z nabyciem nieruchomości, zawarciem umowy w formie aktu notarialnego, koszty postępowania wieczystoksięgowego oraz koszty ewentualnego okazania granic obciążają nabywcę.

§ 9

1. Sprzedający zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny.
2. Sprzedający unieważnia przetarg, jeżeli:
 - a. wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania nie leży w interesie publicznym lub Sprzedającego, czego nie można było wcześniej przewidzieć;
 - b. postępowanie obarczone jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy.
2. W w/w sytuacjach wpłacone wadium podlega zwrotowi bez naliczania odsetek w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia decyzji o unieważnieniu, odwołaniu bądź zamknięcia przetargu.
3. O unieważnieniu postępowania i odwołaniu przetargu Sprzedający zawiadamia wszystkich licytantów, którzy:

- a. ubiegali się o udział w postępowaniu przetargowym poprzez wpłatę wadium – w przypadku unieważnienia postępowania przed upływem terminu wpłaty wadium;
- b. wpłacili wadium - w przypadku unieważnienia postępowania po upływie terminu wpłaty wadium.

§ 10

Jeżeli nabywcą nieruchomości zostanie cudzoziemiec w rozumieniu ustawy z dnia 24.03.1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz.U. z 2017, poz. 2278 z późn. Zmianami) do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego dojdzie po uzyskaniu przez nabywcę zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych chyba, że zachodzą okoliczności zwalniające z obowiązku uzyskania takiego zezwolenia, określone w art. 8 powołanej ustawy. W razie odmowy wydania zezwolenia na nabycie nieruchomości nabywca traci uprawnienie wynikające z przybicia zaś sprzedający dokona zwrotu wpłaconej ceny nabycia bez naliczania odsetek w terminie 14 dni od przedłożenia przez Nabywcę ostatecznej decyzji odmownej.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 05.10.1993r. w sprawie zasad organizowania przetargu na sprzedaż środków trwałych przez przedsiębiorstwa państwowe oraz warunków odstąpienia od przetargu .

Integralną część regulaminu stanowią:

- Załącznik nr 1
- Załącznik nr 2
- Załącznik nr 3
- Załącznik nr 4
- Załącznik nr 5
- Załącznik nr 6

Dotyczy sprzedaży nieruchomości zabudowanej położonej w Sopocie, przy ul. Tadeusza Kościuszki 61, dla której prowadzona jest księga wieczysta GD1S/00004519/3

Oświadczenie

.....

.....
(firma siedziba uczestnika postępowania)

informuje, że:

członkami organów zarządzających i nadzorczych są:

.....
.....

Oferent na przetargu będzie reprezentowany przez:

pełnomocnika

.....
.....

działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez

.....
.....

prokurenta wpisanego do KRS

.....
(miejsce i data) (Podpis osoby upoważnionej, pieczęć)

.....
(miejsowość i data)

Dotyczy sprzedaży nieruchomości zabudowanej położonej w Sopocie, przy ul. Tadeusza Kościuszki 61, dla której prowadzona jest księga wieczysta GD1S/00004519/3

Oświadczenie członka komisji przetargowej

Niniejszym oświadczam, że nie podlegam wyłączeniu z udziału w przetargu na sprzedaż:
nieruchomości zabudowanej położonej w Sopocie, przy ul. Tadeusza Kościuszki 61, dla której prowadzona jest księga wieczysta GD1S/00004519/3

gdyż:

1. nie pozostaję w związku małżeńskim albo stosunku pokrewieństwa z osobami będącymi oferentami lub ich pełnomocnikami, prokurentami ani członkami organów zarządzających i nadzorczych,
2. nie pozostaję z żadnym oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do mojej bezstronności.

Imię i nazwisko

Podpis:

Imię i nazwisko

Podpis:

Imię i nazwisko

Podpis:

Imię i nazwisko

Podpis:

Załącznik nr 3

Dotyczy sprzedaży nieruchomości zabudowanej położonej w Sopocie, przy ul. Tadeusza Kościuszki 61, dla której prowadzona jest księga wieczysta GD1S/00004519/3

Oświadczenie

.....
(imię nazwisko / firma - uczestnika przetargu)
..... (NIP) (Pesel)

Niniejszym oświadczam, że:

zapoznałem/łam się z materiałami przetargowymi: Ogłoszeniem o przetargu, Regulaminem przetargu, i akceptuję je bez zastrzeżeń.

..... (miejsce i data)
(uczestnika przetargu i pieczęć podpis)

Załącznik nr 4

Dotyczy sprzedaży nieruchomości zabudowanej położonej w Sopocie, przy ul. Tadeusza Kościuszki 61, dla której prowadzona jest księga wieczysta GD1S/00004519/3

Oświadczenie

.....
(nazwa i adres / firma siedziba - uczestnika przetargu)

Niniejszym oświadczam, że:

nie wszczęto przeciwko mnie postępowania likwidacyjnego lub upadłościowego oraz nie ogłoszono upadłości lub likwidacji.

..... (miejsce i data)
(podpis uczestnika przetargu i pieczęć)

Załącznik Nr 5

....., dnia2018 r.

Pan/Pani (imię i nazwisko, adres)
.....
reprezentujący uczestnika

Na podstawie art. 24 ust.1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych (tekst jedn. Dz.U. z 2016 roku, poz. 922, z późn.zm.) wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Bałtycką Agencję Artystyczną BART z siedzibą w Sopocie ul. Kościuszki 61.

Zostałem poinformowany, że moje dane będą przetwarzane wyłącznie w celu wykonania zadań administratora danych wynikających z realizacji przetargu na sprzedaż nieruchomości **zabudowanej położonej w Sopocie, przy ul. Tadeusza Kościuszki 61, dla której prowadzona jest księga wieczysta GD1S/00004519/3**. Podanie danych było dobrowolne, mam prawo dostępu do danych i ich poprawienia.

Załącznik nr 6

Dotyczy sprzedaży nieruchomości zabudowanej położonej w Sopocie, przy ul. Tadeusza Kościuszki 61, dla której prowadzona jest księga wieczysta GD1S/00004519/3

Oświadczenie

.....
(imię nazwisko, adres zamieszkania)

..... (Pesel)
(NIP)

Niniejszym oświadczam, że:

1. Pozostaję w związku małżeńskim
2. Nieruchomość nabywam z majątku wspólnego lub
3. Nieruchomość nabywam z majątku odrębnego (niepotrzebne skreślić)

..... (miejscowość i data) (podpis)