

Organizator przetargu:

ZHP Chorągiew Łódzka

ul. Stefanowskiego 19

90-537 Łódź

numer NIP: 727-012-60-45

numer REGON: 100376446

numer telefonu: +4842 636 32 62

mobile: +48 501 899 336

adres strony internetowej: lodzka.zhp.pl

**REGULAMIN PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO NA
SPRZEDAŻ PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO
NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI RUSINOWO,
GMINA POSTOMINO**

Zatwierdzili:

Łódź, dnia 08.06.2016 r.

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Niniejszy regulamin określa szczegółowe zasady przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż przez Związek Harcerstwa Polskiego Chorągiew Łódzka prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej jako działki nr: 10/74, 10/75, 10/76, 10/77, 10/78, 10/79, 10/80, 10/81, 10/82, 10/83, 10/84, 10/85, 10/86, 10/87, 10/88, 10/89, 10/90, 10/91, 10/92 oraz 10/93, położonych w miejscowości Rusinowo (gm. Postomino), które objęte są księgą wieczystą KW nr KO1/00009085/0, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Koszalinie Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Sławnie opisanych szczegółowo w § 3 i 4 Regulaminu przetargowego.
2. Organizatorem przetargu jest Związek Harcerstwa Polskiego Chorągiew Łódzka (dalej także: ZHP Chorągiew Łódzka) z siedzibą w Łodzi, ul. Stefanowskiego 19, 90-537 Łódź.
3. Przetarg zostanie przeprowadzony za pośrednictwem powołanej przez ZHP Chorągiew Łódzka Komisji Przetargowej, w skład której wchodzić będzie także przedstawiciel Głównej Kwatery Związku Harcerstwa Polskiego.

§ 2

Podstawa prawna przetargu

1. Niniejszy przetarg prowadzony jest w oparciu o uchwałę Głównej Kwatery ZHP nr 137/2016 z dnia 25 maja 2016 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż przez ZHP Chorągiew Łódzka prawa użytkowania wieczystego nieruchomości opisanej w §4 niniejszego regulaminu.
2. Niniejszy przetarg prowadzony jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 roku, Nr 16, poz. 93) w szczególności na podstawie art. 70¹-70⁵ Kodeksu cywilnego.

3. Przetarg ma charakter przetargu nieograniczonego i przeprowadzony zostanie w drodze pisemnego składania ofert przez oferentów.

§3

Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej jako działki nr: 10/74, 10/75, 10/76, 10/77, 10/78, 10/79, 10/80, 10/81, 10/82, 10/83, 10/84, 10/85, 10/86, 10/87, 10/88, 10/89, 10/90, 10/91, 10/92 oraz 10/93, położonych w miejscowości Rusinowo (gm. Postomino), które objęte są księgą wieczystą KW nr KO1/00009085/0, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Koszalinie Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Sławnie.
2. Właścicielem nieruchomości jest Gmina Postomino, zaś Związek Harcerstwa Polskiego Chorągiew Łódzka jest użytkownikiem wieczystym.
3. Przedmiot przetargu zwany jest zatem także w niniejszym Regulaminie przetargowym „Nieruchomością”, co należy rozumieć, jako tworzące jedną całość przylegające bezpośrednio do siebie działki opisane w ust. 1 powyżej.

§4

Opis przedmiotu przetargu

1. Nieruchomość położona w miejscowości Rusinowo (gm. Postomino), oznaczona jako działki nr: 10/74, 10/75, 10/76, 10/77, 10/78, 10/79, 10/80, 10/81, 10/82, 10/83, 10/84, 10/85, 10/86, 10/87, 10/88, 10/89, 10/90, 10/91, 10/92 oraz 10/93, dla której Sąd Rejonowy w Koszalinie, Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Sławnie, prowadzi księgę wieczystą nr KO1/00009085/0. Działki przylegają do siebie tworząc zwartą całość o powierzchni 21.795 m².
2. Rusinowo to miejscowość letniskowa, położona w pobliżu morza. Od plaży miejscowość oddziela pas lasu o szerokości około 1 km. Cały obszar Rusinowa jest uzbrojony (posiada sieć kanalizacyjną, wodociągową i energetyczną). Działki nr 10/74 – 10/93 położone są w pobliżu nadmorskiego lasu.

Są nieuzbrojone, niezabudowane, nieużytkowane rolniczo. Porośnięte są drzewami i krzewami. Sieci infrastruktury technicznej są położone w drogach gminnych..

3. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej - działki położone są wzdłuż ulicy i na końcu ulicy Żwirka i Muchomorka. Działka 10/84 jest drogą wewnętrzną.
4. Wjazd na teren nieruchomości odbywa się z centrum wsi lokalnymi drogami, a główną ulicą osiedla jest ulica Bajkowa. Została ona niedawno zbudowana i prowadzi do byłego wojskowego pasa startowego, sąsiadującego z lasem nadmorskim i plażą. Pełni on rolę lokalnego parkingu i alternatywnego dojazdu do Jarosławca.
5. Nieruchomość można oglądać po uprzednim uzgodnieniu terminu z Komendantką ZHP Chorągwi Łódzkiej, hm. Natalią Patorską - Grzelewską tel.: 601 98 85 85.
6. Wszelkie dodatkowe informacje na temat przedmiotu przetargu można uzyskać pod numerem telefonu: 42 636 32 62.

§5

Cena wywoławcza praw do Nieruchomości

1. Cena wywoławcza praw do Nieruchomości wynosi netto: 1.225 800,00zł.
Poprzez cenę wywoławczą Organizator przetargu rozumie cenę netto powiększoną o podatek VAT, o ile z przepisów będzie wynikała konieczność jego naliczenia i odprowadzenia. Dopuszcza się sprzedaż praw użytkowania wieczystego Nieruchomości jako całości (20 działek razem) lub osobno każdej działki.
2. Cena wywoławcza praw użytkowania wieczystego Nieruchomości poszczególnych działek przedstawia się następująco:

Działka nr	Powierzchnia (m2)	Cena wywoławcza netto prawa użytkowania wieczystego (zł)
10/74	1336	86 500,00
10/75	1000	64 800,00
10/76	1000	64 800,00
10/77	1000	64 800,00
10/78	1000	64 800,00
10/79	1000	64 800,00

10/80	1000	64 800,00
10/81	1000	64 800,00
10/82	1000	64 800,00
10/83	1500	97 100,00
10/85	1583	82 500,00
10/86	1047	54 600,00
10/87	1063	55 400,00
10/88	1072	55 900,00
10/89	1062	55 400,00
10/90	1000	52 100,00
10/91	1000	52 100,00
10/92	1000	52 100,00
10/93	1000	52 100,00
10/84 (droga wewnętrzna)	1132	11 600,00

3. Zgodnie z art. 93 ust. 3 w związku z art. 99 ustawy o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst: Dz. U. z 2010r. nr 102 poz. 651 ze zmianami) przy zbywaniu wydzielonych działek gruntowych nr10/74, 10/75, 10/85, 10/86, 10/87, 10/88, 10/89, 10/90, 10/91, 10/92 i 10/93 należy dokonać sprzedaży udziałów w prawie do działki stanowiącej drogę wewnętrzną (10/84). Umowa przeniesienia wartości wydzielonej działki zawarta bez spełnienia tego warunku będzie nieważna.
4. Organizator przetargu zastrzega, iż cena uzyskana w wyniku przetargu nie uwzględnia kosztów transakcji kupna - sprzedaży oraz związanych z tą transakcją innych podatków i opłat, niż podatek od towarów i usług w obowiązującej stawce.

§ 6

Warunki udziału w postępowaniu przetargowym

1. Uczestnikami przetargu mogą być osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym przepisy przyznają zdolność prawną.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć członkowie Komisji przetargowej, a także osoby pozostające z nimi w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności tych osób.

3. Uczestnikami przetargu mogą być tylko osoby, co do których nie jest prowadzone żadne postępowanie upadłościowe lub likwidacyjne, a także nie znajdują się w stanie upadłości lub likwidacji.

§7

Oferta

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest złożenie pisemnej oferty zawierającej:
 - a) nazwę oraz siedzibę oferenta;
 - b) datę sporządzenia oferty;
 - c) oferowaną cenę za nieruchomość uwzględniającą podatek VAT, o ile z przepisów będzie wynikała konieczność jego naliczenia i odprowadzenia, przy czym nie może być ona niższa niż cena wywoławcza określona w § 5 ust.1, 2 i 3 Regulaminu przetargowego.
2. Do oferty należy dołączyć:
 - a) dowód wniesienia wadium,
 - b) podpisane oświadczenie uczestnika przetargu według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do Regulaminu. Brak podpisanego oświadczenia spowoduje odrzucenie oferty.
 - c) Dokumenty potwierdzające prawo do reprezentowania uczestnika przetargu:
 - w przypadku osób prawnych aktualny odpis z właściwego sądu rejestrowego; w celu wykazania niepozostawania w stanie upadłości i likwidacji oraz w celu potwierdzenia prawa do reprezentacji, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
 - w przypadku reprezentowania oferenta przez pełnomocnika do oferty należy dołączyć potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię pełnomocnictwa sporządzonego w formie aktu notarialnego.
 - d) oferta powinna zawierać dane oraz podpisy osób upoważnionych do zaciągania zobowiązań w imieniu oferenta oraz do reprezentowania oferenta.
3. Oferty posiadające braki formalne nie będą rozpatrzone, braki formalne będą skutkowały odrzuceniem oferty.
4. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę, złożenie dwóch i więcej ofert będzie skutkowało odrzuceniem każdej ze złożonych ofert.

5. Oferent jest związany złożoną ofertą przez okres 60 dni od dnia złożenia oferty.
6. Kryterium oceny ofert stanowi cena.
7. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo przeprowadzenia drugiego etapu przetargu. Spośród oferentów, którzy złożą oferty Organizator przetargu zaprosi do drugiego etapu przetargu trzech oferentów, którzy zaoferowali najwyższą cenę.

Oferenci Ci w terminie wskazanym przez Organizatora przetargu, ale nie dłuższym niż 7 dni ponownie złożą oferty, przy czym cena zaoferowana w drugim etapie przetargu nie może być niższa niż cena zaoferowana poprzednio w pierwszym etapie przetargu.

9. W przypadku złożenia ofert zawierających jednakową najwyższą cenę Organizator przetargu zastrzega sobie prawo przeprowadzenia drugiego etapu przetargu tylko dla oferentów, którzy złożyli ofertę z jednakową ceną. Każdy z oferentów w terminie określonym przez Organizatora przetargułoży nową ofertę, przy czym cena zaoferowana w wyniku tzw. dogrywki nie może być niższa niż cena zaoferowana poprzednio. Niniejsza dogrywka będzie miała na celu, albo wybór oferenta, który przejdzie do następnego etapu, w przypadku złożenia dwóch ofert zawierających najwyższą jednakową cenę, albo wybór oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertę, w przypadku dogrywki na drugim etapie przetargu.

8. Do oferty składanych w drugim etapie przetargu stosuje się postanowienia niniejszego Regulaminu

9. Oferta musi być tak sporządzona, aby wszystkie zapisane strony oferty wraz z załącznikami były kolejno ponumerowane i złączone w sposób trwały oraz na każdej stronie parafowane przez osobę (osoby) uprawnione do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta.

10. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane przez osobę (osoby) podpisujące ofertę i opatrzone datami ich dokonania.

§8

Wadium

1. Oferent przystępujący do przetargu obowiązany jest wnieść wadium

w wysokości 10% ceny wywoławczej nieruchomości przed upływem terminu składania ofert tj. do dnia 29 lipca 2016 r. do godziny 18.00 na rachunek bankowy nr 68 1240 3028 1111 0010 2941 7527 z zaznaczeniem w treści przelewu – „**Wadium Rusinowo**”.

2. Wadium nie podlega oprocentowaniu ani waloryzacji.
3. Brak kwoty wadium na wskazanym w ust.1 rachunku bankowym Związku Harcerstwa Polskiego Chorągwi Łódzkiej spowoduje odrzucenie oferty.
4. Wadium złożone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zostanie zaliczone na poczet zaoferowanej ceny Nieruchomości, zaś wadium pozostałych oferentów zostanie im zwrócone w ciągu 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
5. Wadium ulega przepadkowi na rzecz ZHP Chorągwi Łódzkiej w razie uchylenia się uczestnika przetargu, który przetarg wygrał od zawarcia umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.
6. Wadium zwracane jest oferentom w terminie 7 dni w przypadku wycofania oferty przed upływem terminu składania ofert oraz odwołania i unieważnienia Przetargu.

§9

Postępowanie przetargowe

1. Pisemne oferty w zamkniętych, nieprzeźroczystych kopertach oznaczone w następujący sposób:

„Przetarg nieograniczony dotyczący sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w Rusinowie.”

należy złożyć do dnia 01 sierpnia 2016r. do godziny 12.00 na adres ZHP Chorągwi Łódzkiej.

Decyduje data wpływu oferty.

Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

Otwarcie ofert nastąpi tego samego dnia tj. 01 sierpnia 2016r. o godzinie 13.00 w siedzibie ZHP Chorągwi Łódzkiej.

2. Komisja Przetargowa oceni złożone oferty zgodnie z warunkami udziału w przetargu oraz kryterium oceny ofert.

3. Za najkorzystniejszą ofertę uznana zostanie oferta zawierająca najwyższą cenę nabycia Nieruchomości. Wyboru najkorzystniejszej oferty dokona Komisja przetargowa, wybór oferty nastąpi w formie pisemnej na posiedzeniu, z którego sporządzony zostanie protokół.
4. Organizator przetargu zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia uczestników przetargu o jego rozstrzygnięciu w terminie 14 dni od jego rozstrzygnięcia.
5. Każdy z oferentów zostanie poinformowany w formie pisemnej o wyniku przetargu, w tym o oferowanych cenach przez oferentów oraz najkorzystniejszej ofercie.

§ 10

Komisja przetargowa

1. Przetarg przeprowadzi trzyosobowa Komisja przetargowa powołana przez ZHP Chorągiew Łódzką, w tym co najmniej jedna osoba wskazana przez Główną Kwaterę ZHP, w następującym składzie:
 - Oliwia Kruczkowska – skarbnik ZHP Chorągwi Łódzkiej jako Przewodnicząca Komisji Przetargowej,
 - Rafał Borek – przedstawiciel Głównej Kwatery ZHP,
 - Magdalena Klauze – członek Komisji Rewizyjnej ZHP Chorągwi Łódzkiej
2. Członkowie Komisji Przetargowej oraz osoby uczestniczące w jej pracach są związani tajemnicą służbową w zakresie wiadomości uzyskanych w trakcie pracy Komisji.
3. Praca Komisji Przetargowej będzie dokumentowana poprzez sporządzenie ze wszystkich posiedzeń Komisji Przetargowej protokołów.
4. Do zadań Komisji przetargowej należy w szczególności:
 - a) stwierdzenie prawidłowości ogłoszenia przetargu oraz liczby otrzymanych ofert,
 - b) ocena ofert pod względem formalnym, odrzucenie ofert nie odpowiadających warunkom przetargu,
 - c) wybór oferenta, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą,
 - d) sporządzenie protokołów z przebiegu przetargu, w tym sporządzenie protokołu końcowego z podaniem rozstrzygnięcia przetargu wraz z uzasadnieniem – Protokół końcowy przetargu.
5. Komisja Przetargowa odrzuca ofertę, gdy:

- a) oferta nie odpowiada warunkom formalnym, a w szczególności warunkom wskazanym w §8 ust. 3 niniejszego regulaminu.
 - b) została złożona przez osoby wyłączone od udziału w przetargu,
 - c) jest nieczytelna bądź budzi wątpliwości co do istotnych elementów treści jej oferty,
 - d) oferent nie załączył lub nie podpisał oświadczenia – załącznika nr 1 do regulaminu Przetargowego,
 - e) zostały złożone dwie lub więcej oferty przez tego samego oferenta.
6. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania Protokołu końcowego przetargu. Przewodniczący Komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie o którym mowa w § 9 ust.5 Regulaminu.
7. Protokół końcowy przetargu powinien zawierać informacje o:
- a) terminie, miejscu i rodzaju przetargu;
 - b) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu
 - c) obciążeniach nieruchomości;
 - d) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - e) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu wraz z uzasadnieniem
 - f) cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu albo informacje o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o niewybraniu żadnej z ofert.
 - g) uzasadnienie rozstrzygnięć podjętych przez Komisję przetargową;
 - h) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.
 - i) imionach i nazwiskach przewodniczącego im członków Komisji przetargowej;
 - j) dacie sporządzenia protokołu.

§ 11

Zastrzeżenia Organizatora przetargu

1. Zastrzega się prawo odwołania przetargu lub zakończenia przetargu bez wyboru którejkolwiek oferty bez podania przyczyny. Ogłoszenie, a także warunki przetargu mogą być zmienione

w każdym czasie przed upływem terminu rozpoczęcia składania ofert. W takim przypadku zostanie opublikowane nowe ogłoszenie

2. W przypadku zaistnienia okoliczności o których mowa w ust. 1 oferentom z tego tytułu nie będzie przysługiwało żadne roszczenie z wyjątkiem zwrotu wpłaconego wadium.
3. Oferenci nie są uprawnieni do udziału w czynnościach przeprowadzanych w ramach niniejszego przetargu, a w szczególności w posiedzeniu, na którym dokonywany będzie wybór najkorzystniejszej oferty.

§12

Warunki nabycia nieruchomości

1. Oferent, którego oferta została wybrana zobowiązany będzie:
 - a) zapłacić cenę za przedmiot przetargu nie później niż w chwili zawarcia notarialnej umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości.
 - b) do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości w terminie 30 dni od daty zawiadomienia oferenta o jego wyborze.
 - c) do poniesienia wszelkich kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży.
2. W przypadku uchylenia się oferenta od zawarcia notarialnej umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości lub niedokonania w terminie pozostałej zapłaty oferowanej ceny zastrzega się przepadek wadium na rzecz organizatora przetargu stosownie do §8 ust. 5 niniejszego regulaminu.
3. Wydanie nieruchomości nastąpi protokólnie w terminie 7 dni od dnia zawarcia notarialnej umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości.