

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

pisemnym, nieograniczonym na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego

nieruchomości gruntowej, położonej w Łobaczewie Dużym (gm. Terespol, powiat bialski, woj. lubelskie) wraz z prawem własności stanowiących odrębną nieruchomość budynków

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU NA SPRZEDAŻ PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ ZABUDOWANEJ

I. Informacje o przedmiocie przetargu, trybie przetargu i warunkach uczestnictwa.

1. Likwidator Spółdzielni Kółek Rolniczych w Terespolu w likwidacji, Łobaczew Duży, ul. Spółdzielcza 3, 21-550 Terespol, zwanej dalej „Sprzedającym” ogłasza I (pierwszy) przetarg pisemny, nieograniczony, na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego dla nieruchomości gruntowej, położonej w Łobaczewie Dużym (gm. Terespol, powiat bialski, woj. lubelskie), stanowiącej działkę ewidencyjną nr 22/3 o powierzchni 0,2978 ha, wraz z prawem własności stanowiących odrębną nieruchomość budynków: garaż murowany o pow. użytkowej 456 m² i magazyn paliw murowany o pow. użytkowej 21 m², dla której Sąd Rejonowy w Białej Podlaskiej VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr LU1B/00085591/9,
2. Nieruchomość zlokalizowana jest w obrębie Łobaczew Duży, gmina Terespol, powiat bialski, woj. lubelskie, ul. Spółdzielcza 3.
3. Nieruchomość nie jest obciążona prawami osób trzecich, jak również nie jest przedmiotem jakichkolwiek zobowiązań wobec osób trzecich.
4. Stan prawny nieruchomości - wg księgi wieczystej KW NR LU1B/00085591/9:
 - 1) DZIAŁ I: położenie – woj. lubelskie, powiat bialski, gmina Terespol miejscowość Łobaczew Duży, działka gruntowa nr ew. 22/3 o powierzchni 0,2978 ha. Na działce nr 22/3 o powierzchni 0,2978 ha, wykazane są budynki stanowiące odrębne od gruntu nieruchomości: garaż murowany o powierzchni użytkowej 456 m² (z częścią socjalną i biurową) oraz murowany budynek magazynu paliw o powierzchni użytkowej 21 m²
 - 2) DZIAŁ I-SP – spis praw związanych z własnością: działka gruntu w wieczystym użytkowaniu i stanowiące odrębną nieruchomość budynki: garaż murowany o pow. użytk. 456 m², magazyn paliw o pow. użytk. 21 m².
 - 3) DZIAŁ II: własność: Właściciel: Gmina Terespol
 - 4) Użytkownik wieczysty: Spółdzielnia Kółek Rolniczych w Terespolu.
 - 5) DZIAŁ III: wpisów nie zawiera
 - 6) DZIAŁ IV: wpisów nie zawiera
5. **Cena wywoławcza nieruchomości, o której mowa w ust. 1, wynosi 157 500,00 zł.** (słownie złotych: sto pięćdziesiąt siedem tysięcy pięćset, zero groszy). Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z budynkami jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1

pkt 10 a ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. (Dz. U. 2019 r. poz. 675.1018 z późn. zm.)

6. **Przetarg** odbędzie się w dniu **10 października 2019 roku o godz. 10:00** w siedzibie Spółdzielni Kółek Rolniczych, Łobaczew Duży, ul. Spółdzielcza 3, 21-550 Terespol, biuro.
7. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata do dnia **3 października 2019** roku wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej, tj. kwota **15 750,00 zł** - na konto Spółdzielni Kółek Rolniczych w Terespolu w Banku Spółdzielczym w Łomazach - nr konta 67 8037 0008 6804 4857 2000 0010, z dopiskiem w tytule przelewu: **„Wadium w przetargu na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, zabudowanej”**. Wadium musi być wniesione w pieniądzu. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości, a w przypadku uchylenia się przez tę osobę od zawarcia umowy, wadium przepada na rzecz sprzedającego. O uznaniu, że wadium zostało wpłacone w wymaganym terminie decyduje data wpływu środków na wyżej wskazane konto Spółdzielni. Wadium wpłacone przez osobę, która nie zostanie nabywcą nieruchomości, będzie zwrócone w przeciągu 3 dni roboczych od dnia zakończenia przetargu, na konto wskazane przez osobę, która wniosła wadium.
8. **Dokumenty kwalifikacyjne oraz pisemne oferty należy składać do dnia 10 października 2019 roku do godziny 10:00 na adres Maria Wakulewicz, Łęgi 21, 21-550 Terespol w kopercie z napisem „Przetarg SKR w Terespolu” zawierającej dwie odrębne, zamknięte koperty z napisem „Kwalifikacja - przetarg SKR w Terespolu” oraz „Oferta - przetarg SKR w Terespolu”. W przypadku składania dokumentów drogą pocztową liczy się data ich wpływu na wskazany adres.**
9. W przypadku składania dokumentów kwalifikacyjnych oraz oferty za pośrednictwem Poczty Polskiej lub poczty kurierskiej, na nalepce adresowej/liście przewozowym na opakowaniu zewnętrznym firmy przewozowej musi znajdować się obok wskazania adresata co najmniej informacja, że w przesyłce znajdują się „dokumenty kwalifikacyjne oraz oferta” oraz do której godziny musi ona zostać złożona.
10. Niezastosowanie się do powyższych zaleceń może skutkować potraktowaniem przesyłki jako zwykłej korespondencji a w konsekwencji niedostarczeniem jej na miejsce składania ofert w wymaganym terminie lub jej niezamierzonym otwarciem. Składający ofertę ponosi wszelką odpowiedzialność za skutki niewłaściwego oznakowania.
11. Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za otwarcie oferty przed terminem, w przypadku nieprawidłowego oznaczenia koperty.
12. Dokumenty kwalifikacyjne oraz Oferta złożone po wyznaczonym terminie bez względu na przyczynę, zostaną niezwłocznie zwrócone Oferentowi.
13. Zaleca się, aby koperta (opakowanie) była opatrzona nazwą i adresem Oferenta, aby można było zwrócić Oferentowi bez otwierania dokumenty kwalifikacyjne oraz ofertę złożoną po upływie terminu do składania dokumentów kwalifikacyjnych oraz ofert.
14. Cena sprzedaży nieruchomości uzyskana w przetargu (pomniejszona o wcześniej wpłacone wadium) podlega zapłacie w całości i powinna być przekazana na konto Spółdzielni Kółek Rolniczych w Terespolu w Banku Spółdzielczym w Łomazach - nr konta 67 8037 0008 6804 4857 2000 0010 nie później niż dzień przed zawarciem umowy przenoszącej własność. Koszty umowy notarialnej obciążają nabywcę.

15. Osoba upoważniona do reprezentacji Spółdzielni Kótek Rolniczych w Terespolu w likwidacji zawiadomi nabywcę o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
16. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
17. Spółdzielni Kótek Rolniczych w Terespolu przysługuje prawo odwołania lub unieważnienia przetargu, a także zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
18. Dodatkowe informacje o wyżej wymienionej **nieruchomości** można uzyskać e-mailowo pod adresem: maria.wakulewicz.radca@gmail.com.
19. Złożona oferta i zawarte w niej propozycje nie podlegają negocjacjom, pozostają niezmiennie i wiążą oferenta do czasu zakończenia postępowania przetargowego.

II. Procedura przetargowa

1. Procedura przetargowa składa się z dwóch części:
 - 1) Część pierwsza obejmująca kwalifikacje do przetargu rozpoczyna się w dniu **3 października 2019 r. o godzinie 12:00** w biurze Spółdzielni Kótek Rolniczych w Terespolu, Łobaczew Duży przy ulicy Spółdzielczej 3. Lista osób zakwalifikowanych do przetargu zostanie wywieszona na **tablicy ogłoszeń** Spółdzielni Kótek Rolniczych w Terespolu, Łobaczew Duży przy ulicy Spółdzielczej 3, **na parterze budynku**, w dniu **4 października 2019 r.**
 - 2) Część druga – przetarg – składa się z części jawnej i niejawnej. W części **jawnej**, która odbędzie się **10 października 2019 roku o godz. 10:00** w biurze Spółdzielni Kótek Rolniczych w Terespolu, Łobaczew Duży, ul. Spółdzielcza 3, nastąpi otwarcie ofert. W części niejawnej komisja przetargowa dokona analizy ofert i wybierze najlepszą z nich lub stwierdzi, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert. Część **niejawna** przetargu odbędzie się w terminie i miejscu ustalonym przez komisję przetargową podczas części jawnej.
2. Przetarg odbędzie się także, jeżeli do przetargu zakwalifikowany zostanie tylko jeden oferent, spełniający warunki określone w niniejszym ogłoszeniu.
3. Przy wyborze oferty komisja weźmie pod uwagę zaoferowaną cenę zakupu nieruchomości (wyższą od wywoławczej).
4. **W celu wzięcia udziału w przetargu należy złożyć w kopercie z napisem „Kwalifikacja -przetarg SKR w Terespolu” następujące dokumenty:**
 - 1) **Wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu**, sporządzony z wykorzystaniem wzoru stanowiącego **załącznik nr 1** do niniejszego ogłoszenia, który winien zawierać:
 - a) informację na temat osób uprawnionych do reprezentacji oferenta, nazwę i adres siedziby oferenta, jego numer identyfikacji podatkowej, adres korespondencyjny oferenta (jeżeli inny niż siedziby), osobę wyznaczoną do kontaktu jej numer telefonu oraz adres e-mail,
 - b) oświadczenie, że zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - c) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych oferenta w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przetargu, przy zachowaniu zasady jawności postępowania przetargowego i wyniku przetargu,
 - 2) **Odpis z właściwego rejestru lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej**, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji,

3) W przypadku, gdy wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu zostanie podpisany przez osobę/osoby, których prawo do reprezentowania Oferenta nie wynika wprost z wpisu do odpowiedniego rejestru lub ewidencji, Oferent jest zobowiązany złożyć wraz z wnioskiem o dopuszczenie do udziału w postępowaniu stosowne **pełnomocnictwo** w oryginale lub kopii poświadczonej notarialnie, podpisane przez osoby uprawnione do reprezentacji Oferenta na dzień jego wystawienia, a tym samym umocowania pełnomocnika.

* *Dokument wymieniony w punkcie 2 winien być aktualny na dzień jego złożenia, wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert. Wszystkie dokumenty powinny być złożone w oryginałach lub poświadczonych za zgodność kserokopii, chyba że w ogłoszeniu zastrzeżono dla danego dokumentu inną formę.*

5. **Pisemna oferta, złożona w zamkniętej kopercie z napisem „Oferta- przetarg SKR w Terespolu” powinna zawierać:**

1) **Formularz ofertowy**, sporządzony z wykorzystaniem wzoru stanowiącego **załącznik nr 2** do niniejszego ogłoszenia, który winien w szczególności zawierać:

- a) informację na temat osób uprawnionych do reprezentacji oferenta, nazwę i adres siedziby oferenta, jego numer identyfikacji podatkowej, adres korespondencyjny oferenta (jeżeli inny niż siedziby), osobę wyznaczoną do kontaktu jej numer telefonu oraz adres e-mail,
- b) oferowaną cenę zakupu nieruchomości (wyższą od wywoławczej) ze wskazaniem źródeł finansowania (np. środki pieniężne własne, kredyt, itp.)
- c) oświadczenie, że zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
- d) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych oferenta w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przetargu, przy zachowaniu zasady jawności postępowania przetargowego i wyniku przetargu,

2) **dowód wpłaty wadium**,

3) W przypadku, gdy oferta zostanie podpisana przez osobę/osoby, których prawo do reprezentowania Oferenta nie wynika wprost z wpisu do odpowiedniego rejestru lub ewidencji, Oferent jest zobowiązany złożyć wraz z ofertą stosowne **pełnomocnictwo** w oryginale lub kopii poświadczonej notarialnie, podpisane przez osoby uprawnione do reprezentacji Oferenta na dzień jego wystawienia, a tym samym umocowania pełnomocnika.

* *Wszystkie dokumenty powinny być złożone w oryginałach lub poświadczonych za zgodność kserokopii, chyba że w ogłoszeniu zastrzeżono dla danego dokumentu inną formę.*

6. Wszelkie zawiadomienia, oświadczenia, wnioski oraz informacje Sprzedający oraz Oferenci mogą przekazywać pisemnie lub drogą elektroniczną, za wyjątkiem wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu oraz oferty, dla których Sprzedający przewidział wyłącznie formę pisemną. W postępowaniu komunikacja między Sprzedającym a Oferentami odbywa się w języku polskim.

7. Wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu oraz oferta muszą być napisane w języku polskim, na maszynie do pisania, komputerze lub inną trwałą i czytelną techniką oraz podpisana przez osobę(y) upoważnioną do reprezentowania Oferenta na zewnątrz i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej cenie oferty.

8. Zaleca się, aby każda zapisana strona była ponumerowana kolejnymi numerami, a cały wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu wraz z załącznikami oraz oddzielnie oferta wraz

z załącznikami były w trwały sposób ze sobą połączone (np. zbindowane, zszyte uniemożliwiającej jej samoistną dekompletację) oraz zawierała spis treści.

9. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę, zawierającą jedną, jednoznacznie opisaną propozycję. Złożenie większej liczby ofert spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego Oferenta.
10. Cena oferty powinna być wyrażona w polskich jednostkach pieniężnych PLN (złotych polskich i groszach – z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku przy zachowaniu matematycznej zasady zaokrąglania liczb).
11. Cena oferty może być tylko jedna, nie dopuszcza się wariantowości cen.
12. Jeżeli cenę za zakupu nieruchomości, o której mowa w dziale I ust. 1 ogłoszenia o przetargu, podano w formularzu oferty rozbieżnie słownie i liczbą, przyjmuje się, że prawidłowo podano zapis liczbą.
13. W przypadku braków w ofercie lub wątpliwości, co do jej treści Sprzedający zastrzega sobie prawo do wezwania Oferenta w wyznaczonym terminie, do uzupełnienia oferty lub złożenia wyjaśnień.
14. W przypadku nie uzupełnienia na wezwanie w wyznaczonym terminie braków lub nie złożenia wyjaśnień oferta zostanie odrzucona z niniejszego przetargu.
15. Oferta, która nie spełnia warunków i wymagań niniejszego przetargu zostanie odrzucona.
16. **W przetargu nie mogą uczestniczyć:**
 - 1) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu;
 - 2) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt 1) osoby, które pozostają z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.
17. **Kryteria wyboru oferty:**
 - 1) Komisja Przetargowa będzie się kierowała przy wyborze oferty kryterium najwyższej ceny. Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta zawierająca najwyższą cenę zakupu nieruchomości, o której mowa w dziale I ust. 1 ogłoszenia.
 - 2) Jeżeli Sprzedający nie będzie mógł dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, wezwie Oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia w wyznaczonym terminie ofert dodatkowych. Oferenci składając oferty dodatkowe nie mogą zaoferować cen niższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

III. Zastrzeżenia:

IV. Dodatkowe informacje:

1. Oględzin nieruchomości przeznaczonych na sprzedaż, w celu umożliwienia zapoznania się przez Oferentów z obiektami i terenem przeznaczonym na sprzedaż, można dokonywać po uprzednim uzgodnieniu terminu likwidatorem. Wizja lokalna będzie przeprowadzana indywidualnie. W celu możliwości odbycia wizji lokalnej należy złożyć na adres e-mail: maria.wakulewicz.radca@gmail.com wniosek o ustalenie jej terminu. Sprzedający wyznaczy Oferentowi termin na dokonanie wizji lokalnej, o czym niezwłocznie powiadomi Oferenta.
2. Cudzoziemcy, przystępujący do przetargu, zobowiązani są do uzyskania niezbędnych zezwoleń wydanych przez właściwe organy.

3. Rozliczenia między Sprzedającym a Oferentem będą prowadzone w PLN. Sprzedający nie przewiduje rozliczenia w walutach obcych.
4. Osobą prowadzącą sprawę w imieniu Sprzedającego jest likwidator pani Maria Wakulewicz, e-mail: maria.wakulewicz.radca@gmail.com.

WNIOSEK O DOPUSZCZENIE DO UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

Oferent reprezentowany przez (imię i nazwisko osoby(ób) upoważnionej(ych) do reprezentacji Oferenta(ów):

.....

Nazwa i siedziba Oferenta (pełna nazwa/firma, adres):

.....

.....

NIP

Osoba uprawniona do kontaktów ze Sprzedającym (imię i nazwisko):

..... Tel. Faks; E-mail

Adres Oferenta, na który należy przysyłać korespondencję (jeżeli inny niż adres siedziby):

.....

Nawiązując do ogłoszenia o przetargu ograniczonym w postępowaniu na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, zabudowanej, zlokalizowanej w Łobaczew Duży, gm. Terespol powiat bialski, woj. Lubelskie, JA(MY) NIŻEJ PODPISANY(NI):

1. DEKLARUJĘ(EMY) CHĘĆ UDZIAŁU w przedmiotowym postępowaniu.
2. OŚWIADCZAM(MY) że zapoznałem(liśmy) się z warunkami przetargu i przyjmuję(emy) je bez zastrzeżeń.
3. OŚWIADCZAM(MY) że wyrażam(my) zgodę na przetwarzanie moich(naszych) danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przetargu, przy zachowaniu zasady jawności postępowania przetargowego i wyniku przetargu.
4. WNIOSEK niniejszy wraz z załącznikami składamy na kolejno ponumerowanych kartkach.
5. ZAŁĄCZNIKAMI do niniejszego Wniosku są:
 - 1),
 - 2),
 - 3),

..... dnia

/miejscowość/

.....
/podpis osoby lub osób uprawnionych do składania
oświadczeń woli w imieniu Oferenta/**

* W formularzu należy wypełnić (uzupełnić) wszystkie miejsca wskazane (wykropkowane) „.....” do wypełnienia.

** Czytelny podpis albo podpis i pieczętka z imieniem i nazwiskiem.

OFERTA

Oferent reprezentowany przez (imię i nazwisko osoby(ów) upoważnionej(ych) do reprezentacji Oferenta(ów):

.....

Nazwa i siedziba Oferenta (pełna nazwa/firma, adres):

.....

.....

NIP

Osoba uprawniona do kontaktów ze Sprzedającym (imię i nazwisko):

..... Tel. Faks; E-mail

Adres Oferenta, na który należy przysłać korespondencję (jeżeli inny niż adres siedziby):

.....

Nawiązując do ogłoszenia o przetargu ograniczonym w postępowaniu na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, zabudowanej, zlokalizowanej w Łobaczew Duży, gm. Terespol powiat bialski, woj. Lubelskie, JA(MY) NIŻEJ PODPISANY(NI):

1. OFERUJĘ(EMY) zakupu nieruchomości, o której mowa w dziale I ust. 1 ogłoszenia o przetargu, za cenę:

..... **PLN,**

(słownie złotych:))

Źródło finansowania:

2. OŚWIADCZAM(MY) że w cenie naszej oferty zostały uwzględnione wszystkie koszty.
3. OŚWIADCZAM(MY) że zapoznałem(liśmy) się z warunkami przetargu i przyjmuję(emy) je bez zastrzeżeń.
4. OŚWIADCZAM(MY) że wyrażam(my) zgodę na przetwarzanie moich(naszych) danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przetargu, przy zachowaniu zasady jawności postępowania przetargowego i wyniku przetargu.
5. OFERTĘ niniejszą wraz z załącznikami składamy na kolejno ponumerowanych kartkach.
6. ZAŁĄCZNIKAMI do niniejszej Oferty są:
1),
2),
3)

..... dnia

/miejscowość/

.....
/podpis osoby lub osób uprawnionych do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta/**

* W formularzu należy wypełnić (uzupełnić) wszystkie miejsca wskazane (wykropkowane) „.....” do wypełnienia.

** Czytelny podpis albo podpis i pieczętka z imieniem i nazwiskiem.