

REGULAMIN

przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu użytkowego stanowiącego własność Centralnego Związku Spółdzielczości Rękodzieła Ludowego i Artystycznego „Cepelia” w likwidacji zarejestrowanego w rejestrze przedsiębiorców KRS pod nr 0000267058

§ 1.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Niniejszy Regulamin określa zasady przeprowadzenia nieograniczonego przetargu pisemnego (dalej jako: „Przetarg”) na zbycie nieruchomości będących własnością Centralnego Związku Spółdzielczości Rękodzieła Ludowego i Artystycznego „Cepelia” w likwidacji (dalej jako: „Centralny Związek” lub „Organizator Przetargu”) określonych w § 3 ust. 1.
2. Przetarg nieograniczony ogłasza, organizuje i przeprowadza Likwidator.
3. Komisja Przetargowa służy Likwidatorowi głosem doradczym.
4. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.
5. Czynności związane z Przetargiem wykonuje Likwidator.

§ 2.

PODSTAWA PRAWNA

Przetarg jest przeprowadzany na podstawie art. 4 Ustawy z dnia 20 stycznia 1990 r. o zmianach w organizacji i działalności spółdzielczości (Dz.U. z 1990 r. Nr 6 poz. 36 ze zm.) oraz art. 70¹- art. 71 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (t.j. t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360, 2337, 2339, z 2023 r. poz. 326, 1285), dalej jako: „k.c.”, innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa oraz z zachowaniem warunków określonych w niniejszym Regulaminie.

§ 3.

PRZEDMIOT PRZETARGU

1. Przedmiotem Przetargu jest prawo własności lokalu użytkowego o powierzchni 807,16 m² położonego w **budynku przy ul. Korfantego 6 w Katowicach**, dla którego Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach prowadzi księgę wieczystą o nr KW KA1K/00064054/1 wraz ze związanym z tym prawem udziałem wynoszącym 280/1000 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego nr geodezyjnym 16/13 o powierzchni 1044 m²; (Nieruchomość Nr 2)
Dostęp do treści księgi wieczystej opisanego wyżej lokalu można uzyskać za pośrednictwem strony internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości: ekw.ms.gov.pl.
2. Regulamin Przetargu jest dostępny do wglądu lub udostępnienia w siedzibie Centralnego

związku Spółdzielczości Rękodzieła Ludowego i Artystycznego „Cepelia” w likwidacji w Warszawie przy ul Jasna 1 lok 120

3. Likwidator umożliwia zapoznanie się z dokumentacją nieruchomości, w tym z inwentaryzacją budynków w siedzibie Centralnego Związku Spółdzielczości Rękodzieła Ludowego i Artystycznego „Cepelia” w likwidacji w Warszawie, ul Jasna 1 lok 120 w terminach wyznaczonych do składania ofert
4. Oględziny nieruchomości będą możliwe po uprzednim uzgodnieniu terminu z Likwidatorem oraz w obecności Likwidatora lub osoby przez niego upoważnionej.
5. Kontakt z Likwidatorem jest możliwy w formie telefonicznej pod numerem 501 236 744 lub mailowej: cepelia@cepelia.waw.pl lub mietek20@onet.eu

§ 4.

CENA WYWOŁAWCZA

1. Cena wywoławcza wynosi : **2.700.000 zł (dwa miliony siedemset tysięcy zł)**
2. Cena sprzedaży nieruchomości jest wartością netto i zostanie powiększona o obowiązujący w momencie przeniesienia własności nieruchomości podatek VAT, o ile będzie to wymagane przepisami prawa.
3. Jeżeli w związku ze sprzedażą nieruchomości powstanie obowiązek zapłaty podatku od czynności cywilnoprawnych, podatek ten ciąży na Nabywcy. W przypadku, w którym ze sprzedażą Nieruchomości związany jest po stronie Sprzedającego obowiązek zapłaty podatku od towarów i usług VAT, podatek ten doliczany będzie do ceny ustalonej w wyniku Przetargu. W przypadku, w którym do sprzedaży Nieruchomości znajduje zastosowanie zwolnienie z opodatkowania podatkiem od towarów i usług VAT z tzw. opcją rezygnacji, wybór tej opcji jest uprawnieniem Sprzedającego.

§ 5.

WARUNKI PRZETARGU

1. W Przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne, osoby prawne i jednostki organizacyjne posiadające możliwość nabywania nieruchomości w imieniu i na rachunek własny.
2. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w Przetargu po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2016 r. poz. 1061 ze zm.).
3. W Przetargu nie może uczestniczyć Likwidator a także jego wstępni, zstępni, rodzeństwo, powinowaci do drugiego stopnia, małżonek, osoby prowadzące wspólne gospodarstwo domowe, pracownicy oraz osoby współpracujące na innej podstawie niż umowa o pracę a także podmioty

powiązane kapitałowo lub osobowo z Centralnym Związkiem Spółdzielczości Rękodzieła Ludowego i Artystycznego „Cepelia” w Likwidacji

4. Jeżeli Oferent jest reprezentowany przez pełnomocnika do oferty dołącza się oryginał pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego do uczestnictwa w przetargu oraz nabycia nieruchomości.
5. W przypadku nabycia nieruchomości do majątku wspólnego, warunkiem jest złożenie oferty przez oboje małżonków albo przez jednego małżonka wraz ze zgodą pisemną drugiego małżonka na nabycie nieruchomości sporządzoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Uczestnik Przetargu pozostający w związku małżeńskim zamierza nabyć nieruchomość do majątku osobistego dołącza do oferty oświadczenie o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego.
6. Każdy z oferentów ponosi we własnym zakresie koszty związane z udziałem w Przetargu.
7. Oferent zobowiązany jest do oferty załączyć wymagane zgody lub zezwolenia w oryginale lub poświadczonych urzędowo odpisach, jeżeli może nabyć nieruchomość wyłącznie po uzyskaniu zgody właściwych władz lub urzędów, bądź organów korporacyjnych.
8. - Każdy z Oferentów (w tym Oferenci, których oferty nie zostały wybrane) ponosi we własnym zakresie koszty własnej obsługi prawnej oraz inne swoje koszty związane z uczestnictwem w Przetargu, w szczególności koszty związane z badaniem i oględzinami nieruchomości, przygotowaniem dokumentów koniecznych do złożenia oferty, bez prawa do żądania zwrotu tychże kosztów przez Organizatora Przetargu.

§ 6.

OFERTA

1. Oferenci składają ofertę dotyczącą zakupu nieruchomości stanowiącej Przedmiot Przetargu, jednakże w przypadku złożenia przez Oferenta więcej niż jednej ważnej oferty wiążąca jest oferta wskazująca wyższą cenę.
Niedopuszczalne jest złożenie oferty dotyczącej części nieruchomości.
Niedopuszczalna jest również oferta wariantowa.
2. Niedopuszczalne jest złożenie oferty uzależniającej zawarcie umowy sprzedaży Przedmiotu Przetargu od spełnienia warunku.
3. Oferta powinna spełniać wszystkie warunki wymienione w niniejszym Regulaminie oraz zawierać w szczególności:
 - 1) dane identyfikacyjne Oferenta – pełna nazwa podmiotu z podaniem numerów NIP i Regon (w przypadku osób fizycznych imię i nazwisko z numerem PESEL), adres pocztowy, mailowy oraz numer telefonu,

- 2) oferowaną dokładną cenę netto,
 - 3) termin związania ofertą nie krótszy niż trzy miesiące.
 - 4) pisemne oświadczenie, że Oferent nie należy do kręgu osób, o których mowa w § 5 ust. 3 Regulaminu.,
 - 5) pisemne oświadczenie, że Oferent zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym Przedmiotu Przetargu, zbadał go i nie wnosi z żadnych zastrzeżeń,
 - 6) pisemne oświadczenie, że Oferent zapoznał się z Regulaminem Przetargu i przyjmuje go bez zastrzeżeń,
 - 7) pisemne oświadczenie, zgodnie z którym Oferent, w przypadku wybrania jego oferty zobowiąże się do nabycia nieruchomości w terminie związania ofertą,
 - 1) pisemne oświadczenie Oferenta, że wyraża on zgodę na przetwarzanie danych osobowych Oferenta w zakresie procedury przetargowej objętej niniejszym Regulaminem, o następującej treści „Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych / danych osobowych reprezentowanego przeze mnie [●], przez administratora danych osobowych, do celów związanych z przetargiem na sprzedaż [●] („Nieruchomość”), organizowanym przez Centralny Związek Spółdzielczości Rękodziela Ludowego i Artystycznego „Cepelia” w likwidacji, w trakcie oraz po zakończeniu Przetargu oraz dla celów zawarcia umowy sprzedaży zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2002 r., nr 101 poz. 926 z późn.zm.), Oświadczam, iż zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2002 r., nr 101 poz. 926 z późn.zm.)
 - a) zostałem poinformowany, że administratorem danych osobowych jest Organizator Przetargu tj. Centralny Związek Spółdzielczości Rękodziela Ludowego i Artystycznego „Cepelia” w likwidacji
 - b) zostałem poinformowany o tym, że podanie danych osobowych ma charakter dobrowolny,
 - c) zostałem poinformowany o prawie dostępu do ww. danych i ich poprawiania
 - d) zostałem poinformowany o prawie do wniesienia pisemnego i umotywowanego żądania zaprzestania przetwarzania danych oraz sprzeciwu wobec ich przetwarzania.”
 - 2) czytelny podpis Oferenta.
4. Oferty niespełniające warunków określonych ust. 3 oraz w § 5 ust. 4 i 5, oraz § 8 ust. 3, a także w przypadku niespełnienia warunków, o których mowa w § 5 ust. 2, będą odrzucane, z zastrzeżeniem § 10 ust. 10.
 5. Oferty z ceną poniżej wartości wskazanej w § 4 ust. 1 będą bezwarunkowo odrzucane

§ 7.

SPOSÓB I TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Oferent zobowiązany jest do przesłania listem poleconym pisemnych ofert w terminie określonym w Ogłoszeniu o Przetargu. Oferty można również składać osobiście od poniedziałku do piątku w godzinach od 9:00 do 15:00.
2. Ofertę składa się na adres: Centralny Związek Spółdzielczości Rękodzieła Ludowego i Artystycznego „Cepelia” w likwidacji ul Jasna 1 lok. 120, 00-013 Warszawa
3. Datą złożenia oferty jest data wpływu oferty do siedziby Centralnego Związku Spółdzielczości Rękodzieła Ludowego i Artystycznego „Cepelia” w likwidacji .
4. Na kopercie powinno znajdować się oznaczenie Oferenta ze wskazaniem adresu korespondencyjnego i mailowego wraz z widoczną informacją o treści: „NIE OTWIERAĆ - OFERTA W PRZETARGU”,
5. Koperta z ofertą powinna być zaklejona w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z nią bez jej otwarcia oraz w sposób wyłączający możliwość jej otwarcia i zamknięcia bez pozostawiania śladów po otwarciu.
6. Uczestnikiem Przetargu jest Oferent, który przystąpił do Przetargu z zachowaniem wszystkim postanowień Regulaminu.
7. Oferta wiąże Oferenta przez okres 3 miesięcy od terminu, o którym mowa w ust. 1.
8. Po zakończeniu Przetargu oferty nie podlegają zwrotowi.

§ 8.

WADIUM

1. Warunkiem przystąpienia do Przetargu jest wniesienie wadium.
2. Wadium jest wnoszone wyłącznie w pieniądzu w wysokości 1% od ceny zawartej w ogłoszeniu. Wadium wnosi się na rachunek bankowy Organizatora Przetargu numer **14 1020 1127 0000 1102 0345 6589** z podaniem tytułu przelewu: „**WADIUM dot. przetargu – Warszawa Korfantego 6**”.
3. Potwierdzenie wniesienia wadium stanowi załącznik do oferty. Potwierdzenie musi wskazywać na fakt zaksięgowania transakcji.
4. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 7 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. Wadium zwraca się bez odsetek oraz nie podlega ono waloryzacji.
5. Wadium uiszczone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał (Zwycięzca Przetargu), zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
6. Niewniesienie wadium jest równoznaczne z nieprzystąpieniem do Przetargu.

7. Wadium wniesione przez Oferenta, który nie został Zwycięzcą Przetargu podlega zwrotowi zgodnie z ust. 4.

§ 9.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Ogłoszenie o Przetargu podaje likwidator do publicznej wiadomości w formie ogłoszenia zamieszonego co najmniej na jednym z portali internetowych w zakresie nieruchomości. Ogłoszenie powinno zawierać co najmniej informacje o:

- 1) wskazanie nieruchomości będących przedmiotem przetargu,
- 2) miejscu i terminie składania ofert,
- 3) sposobie składania ofert,
- 4) regulaminie Przetargu i możliwości zapoznania się z jego treścią.
- 5) możliwości oględzin i zapoznania się z dodatkowymi dokumentami
- 6) możliwości odwołania i unieważnienia przetargu bez podania przyczyn

§ 10.

PRZETARG

1. Przetarg prowadzi Likwidator lub osoba przez niego upoważniona.
2. Przetarg jest ważny, jeśli dla każdej z Nieruchomości wpłynie co najmniej jedna oferta spełniająca warunki formalne przetargu.
3. Likwidator ustala liczbę otrzymanych ofert i wyznacza termin ich otwarcia, nie później niż w terminie następujących 3 dni. W przypadku braku ofert, likwidator stwierdza zamknięcie przetargu z powodu braku ofert.
4. Likwidator w obecności zainteresowanych Przedstawicieli spółdzielni zrzeszonych w Centralnym Związku oraz przedstawicieli Komisji Przetargowej otwiera koperty z ofertami w kolejności chronologicznej (według daty wpływu), weryfikuje terminowość złożenia ofert i wniesienia wadium, a następnie dokonuje ich szczegółowej merytorycznej analizy.
5. Likwidator, po zasięgnięciu pisemnie sformułowanych opinii obecnych przedstawicieli spółdzielni zrzeszonych w Centralnym Związku oraz Komisji Przetargowej wybiera najkorzystniejszą ofertę dotyczącą Nieruchomości, bądź stwierdza zamknięcie Przetargu bez wybrania jakiegokolwiek z ofert.
6. Likwidator odrzuca oferty nieodpowiadające warunkom Przetargu, odrzuca również oferty nieczytelne lub budzące uzasadnione wątpliwości co do ich treści, o ile wątpliwości te nie zostaną wyjaśnione w trybie o którym mowa w § 10 ust. 9 Regulaminu.
7. W przypadku złożenia kilku ofert Likwidator w terminie 7 dni dodatkowo dla tych

oferentów organizuje aukcję (licytację) przy minimalnym postąpieniu w wysokości 100 tys zł .

8. W licytacji w charakterze obserwatorów mogą brać udział Przedstawiciele spółdzielni zrzeszonych w Centralnym Związku oraz przedstawiciele Komisji Przetargowej
9. Likwidator zawiadamia o dodatkowej licytacji oferentów mailowo i telefonicznie.
10. Likwidator może wezwać Uczestnika Przetargu do uzupełnienia, doprecyzowania lub wyjaśnienia oferty w terminie 5 dni.
11. Likwidator nie uzasadnia wyboru lub braku wyboru oferty.
12. Oferenci nie biorą udziału w czynnościach otwierania ofert, biorą udział w licytacji w przypadku jej organizowania.

§ 11.

PROTOKÓŁ Z PRZETARGU

1. Z Przetargu sporządza się protokół.
2. Protokół zawiera:
 - 1) termin i miejsce przeprowadzenia Przetargu,
 - 2) oznaczenie Przedmiotu Przetargu,
 - 3) wskazanie osób dopuszczonych i niedopuszczonych do Przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - 4) rozstrzygnięcie podjęte przez Likwidatora,
 - 5) wskazanie Zwycięzcy Przetargu dla wskazanej nieruchomości,
 - 6) datę i miejsce sporządzenia protokołu,
 - 7) imiona i nazwisko Likwidatora oraz Przedstawicieli spółdzielni zrzeszonych w Centralnym Związku uczestniczących w wyłonieniu Zwycięzcy.
3. Data podpisania protokołu jest datą zakończenia Przetargu.
4. Protokół z Przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

§ 12.

OGŁOSZENIE WYNIKÓW PRZETARGU

Likwidator w przypadku rozstrzygnięcia przetargu przy otwieraniu ofert zawiadamia pisemnie Zwycięzcę Przetargu o wyniku Przetargu w terminie 7 dni od zakończenia Przetargu, zgodnie z zasadami przewidzianymi w § 15. Do zawiadomienia dołącza się kopię Protokołu z Przetargu. W przypadku zarządzenia i zorganizowania dodatkowej licytacji zwycięzca ogłaszany jest bezpośrednio po wylicytowaniu najwyższej ceny.

§ 13.

ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY

1. Nabywcą jest Zwycięzca Przetargu, który jest zobowiązany do nabycia nieruchomości w drodze umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego po cenie wskazanej w ofercie lub cenie wylicytowanej.
2. Likwidator zawiera umowę sprzedaży z Nabywcą w terminie przez siebie wskazanym nie później niż do 30. 07.2024 r. Na żądanie i koszt Nabywcy zawarcie umowy sprzedaży może być poprzedzone zawarciem umowy przedwstępnej.
3. Likwidator wskazuje konkretny termin oraz miejsce zawarcia umowy sprzedaży.
4. Jeżeli Nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, Likwidator może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium zachować.
5. Jeżeli zawarcie umowy nie nastąpi z przyczyn, za które Nabywca nieruchomości nie ponosi odpowiedzialności, wpłacone przez niego wadium podlega zwrotowi na warunkach wskazanych w § 8 ust. 4. Artykuł 70⁴ § 2 zd. 3 k.c. nie stosuje się.
6. Nabywca uiszcza jednorazowo w drodze przelewu na wskazany przez Likwidatora rachunek bankowy, o którym mowa w § 8 ust. 3. Cena nabycia powinna znaleźć się na wskazanym rachunku bankowym najpóźniej w dniu zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego przed jego podpisaniem.
7. Nieuiszczenie w terminie ceny nabycia przez Nabywcę lub jedynie częściowe jej uiszczenie uznaje się za uchylenie od zawarcia umowy i powoduje skutek, o którym mowa w ust. 4.
8. Sprzedawca nie jest odpowiedzialny względem Nabywcy z tytułu rękojmi za braki lub wady sprzedawanych nieruchomości. Nabywcy nie przysługuje prawo zwrotu nabytych nieruchomości.
9. Nabywca nieruchomości ponosi wszelkie koszty, w szczególności opłaty i podatki, związane z umową sprzedaży oraz koszty opłat notarialnych.
10. Koszty związane z nabywanym Przedmiotem Przetargu, w szczególności obciążenia podatkowe, ponosi Nabywca od dnia przeniesienia własności Przedmiotu Przetargu.
11. Protokolarne przekazanie nieruchomości objętych umową sprzedaży nastąpi w terminie do 7 dni od jej zawarcia.

§ 14.

ZAWIADOMIENIA

1. Zawiadomienia związane z Przetargiem dokonywane są w drodze indywidualnych zawiadomień skierowanych pisemnie drogą mailową i telefonicznie do poszczególnych Oferentów.

2. Zawiadomienia kierowane są na adres mailowy Oferenta wskazany na kopercie z ofertą zgodnie z § 7 ust. 4.

§ 15.

ZMIANA REGULAMINU

Ogłoszenie o Przetargu oraz Regulamin mogą być zmienione lub odwołane bez podania przyczyny do dnia poprzedzającego dzień wyznaczony, jako dzień składania ofert.

§ 16.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie rozstrzygnięcia Likwidatora są ostateczne i nie podlegają zaskarżeniu, z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów prawa.
2. Uczestnictwo w Przetargu oznacza potwierdzenie, że Oferent zapoznał się z niniejszym Regulaminem, zrozumiał jego treść, przyjmuje jego treść bez zastrzeżeń oraz zobowiązany jest do jego przestrzegania.
3. Zastrzega się możliwość odwołania przez Likwidatora, Przetargu w całości lub w części lub też jego unieważnienie na każdym etapie Przetargu bez podania przyczyny.
4. Wszystkie czynności związane z Przetargiem wykonuje Likwidator.
5. Regulamin wchodzi w życie z dniem 4 czerwca 2024 r.