

**Regulamin przetargu na zbycie nieruchomości
stanowiącej własność Banku Spółdzielczego w Skierniewicach**

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Niniejszy Regulamin określa zasady przeprowadzania nieograniczonego przetargu pisemnego (ofertowego) („**Przetarg**”) na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Banku Spółdzielczego w Skierniewicach tj. lokalu użytkowego **U3 w Łodzi przy ul. Tatrzńskiej 111**
2. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Bank Spółdzielczy w Skierniewicach („**Organizator Przetargu**” lub „**Bank**”)

§ 2

Podstawa prawna przeprowadzenia Przetargu

1. Przetarg jest przeprowadzany na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 18 maja 1964 r., Nr 16, poz. 93 ze zm.), niniejszego Regulaminu oraz uchwały nr 26/2021 Zebrania Przedstawicieli Banku Spółdzielczego w Skierniewicach postanawiającej o wyrażeniu zgody na zbycie nieruchomości.
2. Czynności związane z niniejszym Przetargiem wykonuje Organizator Przetargu lub osoba przed Organizatora Przetargu upoważniona.

§ 3

Przedmiot Przetargu

1. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta. Jej treść została udostępniona do wglądu w Przeglądarce Ksiąg Wieczystych na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości: ekw.ms.gov.pl, Organizator Przetargu wskazał tę okoliczność w ogłoszeniu o Przetargu.
2. Oglądanie Nieruchomości jest możliwe po uprzednim uzgodnieniu terminu z przedstawicielem Organizatora Przetargu.

§ 4

Warunki i zasady uczestnictwa w Przetargu

1. W Przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, które złożą ofertę spełniającą wymogi przewidziane niniejszym Regulaminem wraz z dowodem wniesienia wadium najpóźniej w dniu określonym w ogłoszeniu o Przetargu („**Oferenci**”).
2. Warunkiem przystąpienia do Przetargu jest wniesienie wadium. Wadium jest wnoszone

- wyłącznie w pieniądzu.
3. Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości, terminie oraz w sposób określony w ogłoszeniu o Przetargu. Wadium powinno zostać zapłacone w takim terminie, aby zostało uznane na rachunku bankowym wskazanym przez Organizatora Przetargu w ogłoszeniu o Przetargu najpóźniej w dniu wskazanym przez Organizatora Przetargu w ogłoszeniu o Przetargu. Dowód wniesienia Wadium przez Oferenta podlega przedłożeniu Organizatorowi Przetargu wraz z ofertą. Za dzień dokonania wpłaty wadium uznaje się datę uznania rachunku bankowego Organizatora Przetargu pełną kwotą wadium.
 4. Wadium wpłacone przez Oferenta, który Przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży Nieruchomości.
 5. Wadium wpłacone przez Oferenta, który przetarg wygrał, przepada w szczególności gdy:
 - a) Oferent ten uchylił się od zawarcia umowy,
 - b) Oferent ten odstąpi od umowy,
 - c) Oferent ten uchybił terminowi zawarcia umowy,
 - d) Oferent ten odmówił uiszczenia ceny,
 - e) zawarcie umowy nie nastąpi w terminie wskazanym przez Organizatora Przetargu z przyczyn, za które Oferent, który Przetarg wygrał, ponosi odpowiedzialność.
 6. Oferent traktowany jest jako ten, który uchylił się od zawarcia umowy, gdy w szczególności, lecz nie wyłącznie, nie stawi się, reprezentowany przez należycie upoważnionego przedstawiciela (przedstawicieli), w terminie wskazanym w wezwaniu wystosowanym przez Organizatora Przetargu w celu zawarcia umowy sprzedaży wraz z oryginałami wszystkich dokumentów, niezbędnych do zawarcia umowy sprzedaży w imieniu i na rzecz Oferenta, wymaganymi przez notariusza sporządzającego akt notarialny umowy sprzedaży, takimi w szczególności, jak:
 - a) w przypadku zawierania przez Oferenta umowy sprzedaży przez pełnomocnika - ważne pełnomocnictwo do zawarcia umowy sprzedaży, sporządzone w należytej formie i spełniającym wszystkie wymogi formalne; oraz
 - b) odpowiednimi dokumentami korporacyjnymi Oferenta (takimi jak, między innymi, aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego oraz oryginały zgód osób trzecich i uchwał organów korporacyjnych, jeśli takie są wymagane zgodnie z przepisami prawa lub dokumentami korporacyjnymi Oferenta); oraz
 - c) odpowiednimi ważnymi dokumentami potwierdzające tożsamość osoby zawierającej umowę sprzedaży w imieniu i na rzecz Oferenta.
 7. Oferenci zobowiązani są do przesłania pocztą pisemnych ofert w terminie i na adres określony w ogłoszeniu o Przetargu.
 8. Koperta z ofertą musi być zaklejona w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z nią bez otwarcia koperty oraz w sposób wyłączający możliwość otwarcia i zamknięcia koperty bez pozostawienia śladów po otwarciu.
 9. Pisemne oferty powinny zawierać:

- a) imię i nazwisko albo nazwę (firmę) Oferenta,
- b) adres (siedzibę) Oferenta,
- c) datę sporządzenia oferty,
- d) oświadczenie, że oferent zapoznał się z niniejszym Regulaminem oraz ogłoszeniem o Przetargu, zrozumiał ich treść i przyjmuje warunki w nich określone bez zastrzeżeń oraz zobowiązuje się do ich przestrzegania,
- e) oferowaną cenę,
- f) dowód wniesienia wadium i określenie sposobu jego zwrotu (wskazanie numeru rachunku bankowego, na który ma być dokonany przelew),
- g) w przypadku, gdy znajduje to zastosowanie – zgody osób trzecich i uchwały organów korporacyjnych Oferenta na uczestnictwo Oferenta w Przetargu oraz zawarcie umowy sprzedaży, wymagane na mocy przepisów prawa oraz orzeczeń sądów i organów administracji publicznej, aktów założycielskich Oferenta lub innych aktów korporacyjnych Oferenta oraz oświadczenie, że poza przedłożonymi, żadne inne zgody osób trzecich i uchwały nie są wymagane;
- h) w przypadku, gdy przypadki wskazane w pkt g) powyżej nie znajdują zastosowania – oświadczenie, że żadne zgody osób trzecich ani uchwały jakichkolwiek podmiotów lub organów na uczestnictwo Oferenta w Przetargu oraz zawarcie umowy sprzedaży nie są wymagane,
- i) oświadczenia Oferenta, że wyraża on zgodę na przetwarzanie danych osobowych Oferenta w zakresie procedury przetargowej objętej niniejszym Regulaminem, o następującej treści:

„Zgodnie z art. 6 ust. 1 lit a ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE) wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych – imienia i nazwiska, nazwy firmy, adresu oraz nr telefonu przez Bank Spółdzielczy w Skierniewicach jako administratora danych, w celu ułatwienia kontaktu w związku z przeprowadzeniem procedury przetargowej na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Banku Spółdzielczego w Skierniewicach.

Wiem, że podanie danych jest dobrowolne oraz, że mam prawo kontroli przetwarzania swoich danych osobowych, prawo dostępu do treści tych danych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz prawo wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania.

Zostałam/em poinformowana/y o przysługującym mi prawie do cofnięcia zgody, w dowolnym momencie, w formie, w jakiej została ona wyrażona. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem”.

- a) zostałem poinformowany, że administratorem danych osobowych jest Organizator Przetargu tj. Bank Spółdzielczy w Skierniewicach*
- 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.”

10. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
11. Wszystkie dokumenty Oferent zobowiązany jest przedkładać w oryginałach lub kopiach poświadczonych za zgodność z oryginałem przez notariusza prowadzącego kancelarię notarialną na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
12. Organizator Przetargu może według własnego uznania, w tym w szczególności, lecz nie wyłącznie, gdy:
 - a) oferta jest niekompletna; lub
 - b) nie spełnia wymogów określonych w niniejszym Regulaminie; lub
 - c) gdy warunki w niej zamieszczone wymagają wyjaśnienia lub doprecyzowania;wezwać Oferenta do uzupełnienia, doprecyzowania lub wyjaśnienia oferty, w terminie oznaczonym w takim wezwaniu.
13. W przypadku, gdy zawarcie umowy sprzedaży Nieruchomości nie nastąpi z przyczyn, za które Oferent, którego oferta została wybrana, nie ponosi odpowiedzialności, wpłacone przez niego wadium podlega zwrotowi w nominalnej wysokości. Wyłącza się wprost postanowienia art. 70⁴ § 2 zdanie ostatnie Kodeksu Cywilnego.
14. 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 przygotowaniem dokumentów koniecznych do złożenia oferty, bez prawa do żądania zwrotu tychże kosztów przez Organizatora Przetargu.

§ 5

Ogłoszenie o Przetargu

1. Ogłoszenie o Przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości w formie komunikatu Banku Spółdzielczego w Skierniewicach, zamieszczonego m.in. na stronie internetowej Banku: www.bsskierniewice.pl.
2. Organizator Przetargu jest uprawniony do przedłużenia terminu składania ofert. Organizator Przetargu zamieści stosowną informację o przedłużeniu terminu składania ofert na Stronie Internetowej Banku.

§ 6

Komisja Przetargowa

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja ds. przeprowadzania postępowań o udzielenie zamówienia w Banku Spółdzielczym w Skierniewicach wyznaczona przez Zarząd Banku Spółdzielczego w Skierniewicach (zwana dalej „**Komisją Przetargową**”).
2. Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania, w przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego.

3. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu oraz obowiązujących przepisów prawa.

§ 7

Przetarg

1. Przetarg odbywa się w trybie niejawnym.
2. Nie wcześniej niż w terminie 7 (siedmiu) dni po upływie terminu na przesłanie ofert, Przewodniczący Komisji Przetargowej ustala liczbę otrzymanych ofert.
3. Komisja Przetargowa:
 - a) otwiera koperty z ofertami, dokonuje szczegółowej analizy ofert, a następnie odrzuca oferty nie odpowiadające warunkom przetargu,
 - b) wybiera najkorzystniejszą z ofert,
 - c) sporządza protokół przebiegu Przetargu.
4. Oferenci nie są uprawnieni do udziału w czynnościach przeprowadzanych w ramach Przetargu. Organizator Przetargu nie jest ograniczony w podejmowaniu decyzji o wyborze najkorzystniejszej oferty, co w szczególności oznacza, że dokonuje wyboru według własnego uznania. W celu uniknięcia wątpliwości, Organizator Przetargu nie jest zobowiązany do uzasadnienia wyboru danej oferty.
5. Organizator Przetargu może odmówić zakwalifikowania ofert do dalszej części procedury Przetargu, jeżeli:
 - a) nie spełniają wymogów określonych w niniejszym Regulaminie lub ogłoszeniu o Przetargu;
 - b) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
6. Organizator Przetargu poinformuje o skorzystaniu przez niego z uprawnień, o których mowa w §7 niniejszego Regulaminu na zasadach przewidzianych dla Powiadomień, określonych w §10 niniejszego Regulaminu.
7. Data podpisania protokołu jest datą zakończenia Przetargu.
8. O wyniku przetargu Komisja Przetargowa zawiadamia oferentów w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zakończenia Przetargu, zgodnie z zasadami dotyczącymi Powiadomień, przewidzianymi w § 10 niniejszego Regulaminu.
9. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę Oferentów. Przetarg może się odbyć w szczególności wówczas, gdy wpłynęła tylko jedna oferta.
10. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła ani jedna oferta spełniająca warunki określone niniejszym Regulaminem albo jeżeli żaden z Oferentów nie zaoferował ceny wyższej od ceny wywoławczej określonej w ogłoszeniu o Przetargu.

§ 8

Protokół z Przetargu

1. Protokół z przeprowadzonego Przetargu zawiera w szczególności następujące informacje:

- a) termin, miejsce oraz rodzaj Przetargu,
 - b) oznaczenie Nieruchomości,
 - c) informacje dotyczące obciążeń Nieruchomości i zobowiązań, których Nieruchomość jest przedmiotem,
 - d) wskazanie osób dopuszczonych i niedopuszczonych do Przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - e) cenę wywoławczą Nieruchomości,
 - f) najwyższą cenę osiągniętą w Przetargu,
 - g) rozstrzygnięcie podjęte przez Komisję Przetargową wraz z uzasadnieniem,
 - h) imię i nazwisko i adres lub nazwę (firmę) oraz siedzibę osoby wyłonionej jako zwycięzca Przetargu,
 - i) imiona i nazwiska Przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej,
 - j) datę sporządzenia protokołu.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach. Protokół podpisują członkowie Komisji Przetargowej.

§ 9

Zawarcie umowy

1. Protokół z przeprowadzonego Przetargu po zatwierdzeniu przez Zarząd Banku stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży.
2. Koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży Nieruchomości, w szczególności opłaty notarialne, podatki i koszty (opłaty) sądowe, ponosi nabywca Nieruchomości. Zdanie poprzedzające dotyczy w szczególności kosztów sądowych opłat notarialnych i sądowych związanych z zawarciem umowy sprzedaży, postępowania wieczystoksięgowego, taksy notarialnej z tytułu złożenia pieniędzy do depozytu oraz koszty taksy notarialnej od ewentualnych oświadczeń o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 Kodeksu postępowania cywilnego.
3. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zostanie powiadomiony o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia rozstrzygnięcia Przetargu, z zastrzeżeniem przypadku.
4. Organizator Przetargu może zdecydować, że zawarcie umowy sprzedaży zostanie poprzedzone zawarciem umowy przedwstępnej sprzedaży.
5. Oferent zobowiązany jest stawić się do zawarcia umowy sprzedaży (i odpowiednio – przedwstępnej umowy sprzedaży, jeśli znajduje to zastosowanie) w terminie i miejscu wyznaczonym przez Organizatora Przetargu.

§ 10

Powiadomienia

1. Wszelkie powiadomienia („**Powiadomienia**”) związane z Przetargiem, dokonywane przez Organizatora Przetargu mogą być dokonywane – wedle uznania Organizatora

Przetargu – w następujący sposób:

- a) poprzez umieszczenie stosownej informacji na Stronie Internetowej; lub
 - b) poprzez indywidualne powiadomienie poszczególnych Oferentów na piśmie, na adres korespondencyjny wskazany w ofercie lub inny adres wskazany przez Oferenta.
2. Dla potrzeb niniejszego Regulaminu przez formę pisemną należy rozumieć także powiadomienie za pośrednictwem poczty elektronicznej, na adres email wskazany w ofercie lub inny adres wskazany przez Oferenta jako kontaktowy.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie rozstrzygnięcia Komisji Przetargowej są ostateczne i nie podlegają zaskarżeniu, z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów prawa.
2. Bank Spółdzielczy w Skierniewicach może odwołać lub unieważnić ogłoszony Przetarg w każdym czasie bez podania przyczyny. Z odwołaniem przetargu równoznaczne jest zamknięcie Przetargu przez Organizatora Przetargu bez wyboru oferty.
3. Uczestnictwo w Przetargu oznacza potwierdzenie, że Oferent zapoznał się z niniejszym Regulaminem, zrozumiał jego treść, przyjmuje go bez zastrzeżeń oraz zobowiązany jest do jego przestrzegania.