

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 II (drugi) 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. użyt. 456 m², magazyn paliw o pow. użyt. 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. Niniejszy przetarg pisemny, nieograniczony ma na celu wyłonienie nabywcy, który nabędzie przedmiotową nieruchomość w ramach umowy sprzedaży.
6. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne.
7. **Cena wywoławcza nieruchomości, o której mowa w ust. 1, wynosi 135 000,00 zł. (słownie złotych: sto trzydzieści pięć tysięcy, 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.).

8. [Otwarcie przetargu nastąpi w dniu 12 listopada 2019 roku o godz. 12:15 w siedzibie Spółdzielni Kółek Rolniczych, Łobaczew Duży, ul. Spółdzielcza 3, 21-550 Terespol, biuro.](#)
9. **Warunkiem przystąpienia do przetargu jest** wpłata do dnia [8 listopada 2019 roku wadium](#) w wysokości **10% ceny** wywoławczej, tj. kwota **13 500,00 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.
10. [Pisemne oferty należy składać do dnia 12 listopada 2019 roku do godz. 10:00 na adres Maria Wakulewicz, Łęgi 21, 21-550 Terespol w kopercie z napisem „Oferta - przetarg SKR w Terespolu”.](#) **W przypadku składania dokumentów drogą pocztową liczy się data ich wpływu na wskazany adres.**
11. W przypadku składania 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 znajduje się „oferta - przetarg SKR w Terespolu” oraz do której godziny musi ona zostać złożona (np. dostarczyć do godz. 10⁰⁰).
12. 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.
13. Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za otwarcie oferty przed terminem, w przypadku nieprawidłowego oznaczenia koperty.
14. Oferta złożona po wyznaczonym terminie bez względu na przyczynę, zostanie niezwłocznie zwrócona Oferentowi.
15. Zaleca się, aby koperta (opakowanie) była opatrzona nazwą i adresem Oferenta, aby można było zwrócić Oferentowi bez otwierania ofertę złożoną po upływie terminu do składania ofert.
16. 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.
17. Osoba upoważniona do reprezentacji Spółdzielni Kółek Rolniczych w Terespolu w likwidacji zawiadomi nabywcę o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
18. 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.

19. Spółdzielni Kółek Rolniczych w Terespolu przysługuje prawo odwołania lub unieważnienia przetargu, a także zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
20. Dodatkowe informacje o wyżej wymienionej **nieruchomości** można uzyskać e-mailowo pod adresem: maria.wakulewicz.radca@gmail.com.
21. Złożona oferta i zawarte w niej propozycje nie podlegają negocjacjom, pozostają niezmiennie i wiążą oferenta do czasu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, o której mowa w ust. 1.

II. Procedura przetargowa

1. Procedura przetargowa składa się z części jawnej i niejawnej.
2. W części **jawnej**, która odbędzie się **12 listopada 2019 roku o godz. 12:15** w biurze Spółdzielni Kółek Rolniczych w Terespolu, Łobaczew Duży, ul. Spółdzielcza 3, nastąpi otwarcie ofert. Podczas otwarcia ofert Zamawiający odczyta następujące informacje:
 - 1) nazwy oraz adresu oferenta,
 - 2) oferowanej ceny zakupu nieruchomości.
3. 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.
4. Przy wyborze oferty komisja weźmie pod uwagę zaoferowaną cenę zakupu nieruchomości (wyższą od wywoławczej).
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 1** do niniejszego ogłoszenia, który winien w szczególności zawierać:
 - a) Imię i nazwisko osoby składającej ofertę lub osoby(ów) uprawnionej(ych) do reprezentacji oferenta, nazwę i adres zamieszkania lub 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 o zapoznaniu się z warunkami przetargu i przyjęciu ich 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 oraz w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia procedury sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu,
 - 2) w przypadku osoby prawnej - odpis z właściwego rejestru lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji,
 - 3) w przypadku składania oferty w przetargu przez jednego z małżonków, konieczne jest dołączenie do oferty pisemnej zgody współmałżonka, z notarialnym poświadczeniem podpisu, o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego lub dokumentu świadczącego o istnieniu rozdzielności majątkowej pomiędzy małżonkami,
 - 4) w przypadku, gdy oferta zostanie podpisana przez osobę/osoby, których prawo do reprezentowania Oferenta nie wynika wprost z wpisu do odpowiedniego rejestru lub ewidencji

lub w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika reprezentującego osobę fizyczną, **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,

* *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.*

6. Wszelkie zawiadomienia, oświadczenia, wnioski oraz informacje Sprzedający oraz Oferenci mogą przekazywać pisemnie lub drogą elektroniczną, za wyjątkiem oferty, dla której Sprzedający przewidział wyłącznie formę pisemną. W postępowaniu komunikacja między Sprzedającym a Oferentami odbywa się w języku polskim.
7. Oferta musi być napisana 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 cała oferta wraz z załącznikami była w trwały sposób ze sobą połączona (np. zbindowana, zszyta 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 (złoty 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 wątpliwości, co do treści oferty Sprzedający zastrzega sobie prawo do wezwania Oferenta w wyznaczonym terminie, do złożenia wyjaśnień.
14. Oferta niekompletna lub która nie spełnia warunków i wymagań niniejszego przetargu zostanie odrzucona.
15. **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.
16. **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:

Brak.

IV. Dodatkowe informacje:

1. Oględzin nieruchomości przeznaczonej na sprzedaż, w celu umożliwienia zapoznania się przez Oferentów z obiektami i terenem przeznaczonym na sprzedaż, można dokonywać po uprzednim uzgodnieniu terminu z panią Marią Wakulewicz. 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 pani Maria Wakulewicz, e-mail: maria.wakulewicz.radca@gmail.com.
5. Zgodnie z art. 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:
 - 1) administratorem Pani/Pana danych jest Likwidator Spółdzielni Kółek Rolniczych w Likwidacji, Łobaczew Duży, ul. Spółdzielcza 3, 21-550 Terespol;
 - 2) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu przeprowadzenia procedury związanej z postępowaniem przetargowym oraz zawarcia umowy sprzedaży;
 - 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a, b RODO.
 - 4) Administrator będzie przetwarzał następujące kategorie danych osobowych: dane identyfikacyjne, dane kontaktowe, itp.;
 - 5) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja w tym instytucje i urzędy określone przepisami prawa;
 - 6) Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich;
 - 7) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres trwania postępowania oraz realizacji umowy kupna -sprzedaży;
 - 8) W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
 - 9) Posiada Pani/Pan:
 - a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
 - c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
 - d) na podstawie art. 21 RODO prawo do sprzeciwu przetwarzania danych osobowych;

- e) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.

OFERTA

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

.....

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

.....

.....

NIP

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

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

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

.....

Nawiązując do ogłoszenia o II 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., 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(naszyc) danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia postępowania przetargowego, 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.