

WARUNKI PRZETARGU (AUKCJI)

1. Organizatorem przetargu (aukcji) jest Spółdzielnia Handlowo Produkcyjna „Samopomoc Chłopska” 27-600 Sandomierz ul. Zawichojska 13

2. Przedmiotem przetargu (aukcji) jest nieruchomość zabudowana zlokalizowana w Sandomierzu ul. Zawichojska 13 o powierzchni 0,9124 ha zabudowana budynkami:

a/ budynek murowany parterowy handlowo – usługowy (częściowo podpiwniczony) o powierzchni zabudowy 275 m² (dwieście siedemdziesiąt pięć m²) wybudowany w latach przedwojennych.

b/ budynek murowany parterowy częściowo podpiwniczony o powierzchni zabudowy 483,62 m² administracyjny (czterysta osiemdziesiąt trzy i sześćdziesiąt dwa m²)

c/ budynek murowany (magazynowy) dwukondygnacyjny, podpiwniczony o powierzchni zabudowy 409,50 m² (czterysta dziewięć i pięćdziesiąt setnych m²).

d/ garaż murowany – parterowy (piwnica) o powierzchni zabudowy 53,60 m² (pięćdziesiąt trzy i sześćdziesiąt setnych m²),

e/ kontener stalowy z przeznaczeniem na usługi handlowe o powierzchni zabudowy 11,50 m² (jedenaste i pięćdziesiąt setnych m²)

f/ budynek murowany (garaże) o powierzchni zabudowy 432 m² (czterysta trzydzieści dwa m²) jednokondygnacyjny,

g/ kiosk wolnostojący- budynek o konstrukcji stalowej o powierzchni zabudowy 76 m² (siedemdziesiąt sześć m²)

h/ budynek murowany wzniesiony pod koniec XIX wieku, pełnił funkcję koszar dla żołnierzy carskiej Sandomierskiej Brygady Straży Granicznej do 1915r kiedy przeszedł w prywatne ręce. Po I wojnie światowej budynek po adaptacji pełnił funkcję młyna. Po II wojnie światowej budynek służył jako magazyn obecnemu właścicielowi. Obecnie nie jest użytkowany ze względu na katastrofalny stan techniczny. Budynek posiada 2 segmenty . Segment „A” – północny , 2-kondygnacyjny, niepodpiwniczony i segment „B” południowy , 3 kondygnacyjny, podpiwniczony. Powierzchnia zabudowy 559 m² (pięćset pięćdziesiąt dziewięć m²).

W obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego budynek przeznaczony do rozbiórki. Decyzją Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach budynek ten wpisany do rejestru zabytków. Obecnie toczą się postępowania przed Naczelnym Sądem Administracyjnym w Warszawie w sprawie uchylecia decyzji o wpis do rejestru zabytków w/w budynku oraz w sprawie o zakazie rozbiórki, o którą Spółdzielnia wystąpiła ze względu na katastrofalny stan techniczny.

Przedmiotowa działka zgodnie z obowiązującym miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Okrzei” z dnia 19 września 2002r zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Sandomierz nr LII/404/2002 w części przeznaczona jest pod budowę nowego układu komunikacyjnego. W związku z powyższym część istniejącej zabudowy przeznaczona jest do rozbiórki (zgodnie z załączoną mapą).

Ponadto na w/w nieruchomości występuje służebność gruntowa drogi polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 896/3, objęta księgą wieczystą KW KI1S/00001229/1, na

rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości oznaczonej jako działka nr 896/1 w Sandomierzu (obręb Sandomierz Lewobrzeżny).

Na działce nr 896/3 zostanie ustalona służebność przejazdu i przechodu dla działki nr 896/4.

Roczne obciążenie podatkiem od nieruchomości w/w nieruchomości / grunt + budynki / stanowi kwotę 79.704 zł.

3. Zainteresowani winni składać oferty w terminie do dnia 05.01.2024 r. Ogłoszenie o przetargu (aukcji) znajduje się na stronie Portale Nieruchomości pl. i na stronie internetowej spółdzielni. Oferty winne być składane w formie pisemnej w siedzibie Spółdzielni na adres wskazany w pkt.1 lub przesłane listem poleconym na tenże adres (decyduje data wpływu).

4.Oferta wraz z wymaganymi dokumentami winna być umieszczona w zamkniętej kopercie, na której to kopercie należy umieścić dopisek” Oferta na przetarg nieruchomości” oraz dopisek „, nie otwierać”, a także wskazać dane oferenta, o których mowa w pkt. 5 lit. a.

5. Oferta sporządzona w języku polskim, powinna zawierać:

a/ dokładne oznaczenie składającego ofertę – imię i nazwisko (firmę), miejsce zamieszkania (siedzibę), adres pocztowy oraz adres poczty elektronicznej;

b/ oferowaną cenę (dokładne oznaczenie kwoty) równą co najmniej cenie wywoławczej;

c/ aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (w przypadku przedsiębiorców);

d/wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one prawem wymagane;

e/ w przypadku spółek handlowych- uchwałę odpowiednich organów, że osoba (lub osoby) podpisująca ofertę i uczestnicząca w przetargu (aukcji) jest uprawniona do zawarcia w formie aktu notarialnego umowy nabycia Nieruchomości;

f/ oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami przetargu, spełnia jego warunki oraz w pełni je akceptuje;;

g/ oświadczenie oferenta o zobowiązaniu się do pokrycia wszelkich opłat i kosztów związanych z nabyciem Nieruchomości – w przypadku wybrania jego oferty;

h/ oświadczenie oferenta o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym oferowanego Przedmiotu Sprzedaży;

i/ podpis oferenta będącego osobą fizyczną albo podpisy osób umocowanych do działania w imieniu oferenta nie będącego osobą fizyczną, na ofercie i oświadczeniach, a w przypadku podpisania oferty przez pełnomocnika również dołączenie stosownego pełnomocnictwa obejmującego umocowanie do złożenia ofert oraz reprezentowania mocodawcy w całym przetargu (w tym w aukcji).

J/ dowód wpłaty wadium w wysokości 5% wartości danej nieruchomości tj. 270.000,00 zł / słownie dwieście siedemdziesiąt tysięcy zł/ na rachunek bankowy nr 39 2490 0005 0000 4530 4486 1104;

k/ warunek określony w pkt. 5 lit. J jest spełniony , jeśli Spółdzielnia bezpośrednio po otwarciu ofert potwierdzi wpływ wadium na rachunek bankowy wskazany w pkt.5 lit. j;

6/ Jeżeli oferta danego oferenta nie będzie spełniała choćby jednego z warunków formalnych, o których mowa w pkt. 5 powyżej, oferent nie zostanie dopuszczony do przetargu, w tym do aukcji, o której mowa w pkt.10 poniżej.

7/ Otwarcie ofert nastąpi w 09.01.2024 r o godz. 11.00 w siedzibie Spółdzielni mieszczącej się pod adresem wskazanym w pkt.1 powyżej,

8/ Jeżeli tylko jedna oferta będzie spełniała warunki formalne dopuszczenia do licytacji Spółdzielnia udzieli jej przyzbycia.

9/ Jeżeli przynajmniej dwie złożone oferty spełniają warunki formalne przewidziane w pkt.5 powyżej, Spółdzielnia bezpośrednio po otwarciu ofert zarządza przeprowadzenie aukcji (przetarg ustny) wśród przybyłych oferentów, których ofert spełniają warunki formalne przewidziane w pkt. 5 powyżej na następujących warunkach:

a) cenę wywoławczą podczas aukcji będzie stanowić najwyższa cena zaproponowana przez oferentów dopuszczonych do licytacji, a zawarta w ich ofertach, o których mowa w pkt.5.

b) oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant) złoży ofertę korzystniejszą,

c) licytacja odbywa się w ten sposób, że prowadząca ją osoba rozpoczyna od ceny wywoławczej, o której mowa w pkt. 9 lit. a a uczestnicy licytacji oferują ceny wyższe, z tym że podwyższenie ceny nie może być mniejsze niż wynosi ustalona w pkt. 9 lit. d kwota postąpienia,

d) postąpienie w licytacji ustala się na kwotę nie mniejszą niż 1.000,00 (jeden tysiąc zł),

e) Spółdzielnia wybiera ofertę uczestnika licytacji (udziela przyzbycia), który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył (trzecie powtórzenie zaoferowanej ceny jest równoznaczne z jej przyjęciem),

f) Jeżeli po rozpoczęciu aukcji żaden z oferentów dopuszczonych do licytacji nie zaoferuje skutecznie wyższej ceny od ceny wywoławczej, o której mowa w pkt. 9 lit. a , Spółdzielnia udzieli przyzbycia na rzecz tego z oferentów dopuszczonych do licytacji, którego wadium zostało wcześniej zaksięgowane na rachunku bankowym Spółdzielni.

10 / Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest w nieprzekraczalnym terminie jednego miesiąca od dnia wyboru oferty zawrzeć umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego, a rachunek bankowy Spółdzielni winien być uznany całą zaoferowaną kwotą najpóźniej na dwa dni robocze (od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy) przed podpisaniem umowy sprzedaży, przy czym nie spełnia tego warunku polecenie zapłaty, lecz wyłącznie wpływ kwoty na rachunek wskazany w pkt 5 lit.j.

11/ Wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz Spółdzielni w przypadkach gdy:

a) wygrywający oferent nie wpłaci całości kwoty w sposób i w terminie wskazanym w pkt. 10

b) wygrywający oferent nie zawrze umowy sprzedaży w terminie wskazanym w pkt. 10 lub Spółdzielnia odstąpi od podpisania umowy na skutek naruszenia przez oferenta warunków przetargu (aukcji),

12/ Wadium zostanie niezwłocznie zwrócone oferentom po przeprowadzeniu przetargu (aukcji), a wadium wygrywającego oferenta zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży Nieruchomości, z zastrzeżeniami wynikającymi z pkt. 11 lit a oraz b,

13/ Koszty zawarcia umowy sprzedaży ponosi w całości kupujący,

14/ Spółdzielnia zastrzega sobie prawo, na każdym etapie przetargu (aukcji) , bez podania przyczyn, do:

a) odstąpienia od ogłoszenia oraz odstąpienia od przetargu (aukcji),

b) zamknięcia przetargu (aukcji) bez wyboru którejkolwiek z ofert,

c) zmiany ogłoszenia lub warunków przetargu (aukcji)

15/ W sprawach nieuregulowanych w niniejszych warunkach przetargu (aukcji) mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.