

# **REGULAMIN PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI W OTWOCKU PRZY ULICY GÓRNEJ 16**

## **§ 1 Organizator przetargu i informacje wstępne**

1. Organizatorem przetargu pisemnego nieograniczonego jest Fundusz Rozwoju Spółek S.A. (FRS) z siedzibą ul. Bonifraterska 17, 00-203 Warszawa.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, wykonuje Komisja przetargowa powołana przez organizatora przetargu.
3. Ogłoszenie o przetargu pisemnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości położonej w Otwocku przy ul. Górnej 16, zostanie zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej, ogólnokrajowej i lokalnej prasie, na portalach internetowych oraz na stronie internetowej FRS.
4. Krajowemu Zasobowi Nieruchomości (KZN) przysługuje prawo pierwokupu.
5. W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2017 roku, poz. 459 z późn. zm.) oraz przepisy prawne obowiązujące w zakresie przedmiotowym.

## **§ 2 Przedmiot przetargu**

1. Przedmiotem przetargu pisemnego nieograniczonego jest sprzedaż zabudowanej nieruchomości położonej w Otwocku ul. Górna 16, złożonej z:  
13 działek gruntowych zabudowanych (nr 43/5, 43/6, 43/2, 44/1, 45/2, 46/3, 46/4, 46/5, 46/7, 46/8, 187/1, 187/2, 187/6) w obrębie nr 43 oraz 3 działek (nr 2/13, 2/15, 2/16) w obrębie nr 258 - o łącznej pow. 5900 m<sup>2</sup>.
2. Dla ww. nieruchomości Sąd Rejonowy w Otwocku XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą - WA10/00076010/2 (użytkowanie wieczyste), - WA10/00009229/0 (prawo własności budynków).
3. Opis nieruchomości stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.

## **§ 3 Warunek zawarcia umowy sprzedaży**

Uczestnik, który przetarg wygra (tj. podmiot ustalony jako nabywca nieruchomości) zobowiązany będzie do parafowania projektu aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości.

## **§ 4 Warunki udziału w przetargu i wymagane dokumenty**

Uczestnicy przetargu zobowiązani są do:

1. Złożenia wypełnionego formularza ofertowego, wg. wzoru określonego w Załączniku nr 2 do niniejszego Regulaminu, zawierający wymagane oświadczenia oraz informacje.
2. Wniesienia wadium w wysokości i na warunkach określonych w § 5 Regulaminu.
3. Dostarczenia aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, (np. CEIDG, KRS, itp.) – jeżeli odrębne przepisy wymagają tego wpisu.
4. Złożenia oryginału dokumentu potwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa lub jego notarialnie potwierdzoną kopię, zawierającego jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu udzielonego pełnomocnictwa (między innymi określenie do jakiej czynności prawnej i komu udzielono pełnomocnictwa, w jakim zakresie, oznaczenie terminów, oznaczenie udzielającego pełnomocnictwa, itp.) – dotyczy uczestników przetargu działających przez pełnomocników.
5. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji przetargowej, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub

faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności Komisji przetargowej.

### **§ 5 Wymagania dotyczące wadium**

1. Składający ofertę zobowiązany jest do wniesienia wadium do dnia 23.05.2022r. czyli przed upływem terminu składania ofert.
2. Wadium w wysokości: 741.600,00 złotych (słownie: siedemset czterdzieści jeden tysięcy sześćset złotych 00/groszy), stanowiące 10 % ceny wywoławczej, może być wnoszone w pieniądzu, lub w postaci wadialnej gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej, której treść winna być przez Oferenta uzgodniona z Organizatorem.
3. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy FRS S.A. Konto numer: **81 1130 1017 0020 1491 3620 0001** na przelewie należy umieścić adnotację: „Przetarg na zakup nieruchomości w Otwocku” lub złożyć w siedzibie Organizatora najpóźniej do godziny 10-tej w ostatnim dniu składania ofert.
4. Za termin wniesienia wadium zostanie przyjęty termin uznania ww. rachunku.
5. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przed otwarciem ofert, tj. do dnia 31.05.2022r. do godz. 12.00 poinformować mailowo organizatora o wniesieniu wadium: [sekretariat@frs.com.pl](mailto:sekretariat@frs.com.pl).
6. Wadium organizator przetargu zwraca niezwłocznie, z zastrzeżeniem ust. 8, ust. 9 jednak nie później niż przed upływem 5 dni od dnia: 1) odwołania przetargu, 2) zamknięcia przetargu po jego rozstrzygnięciu, w przypadku uczestników, których oferty nie zostały wybrane, 3) unieważnienia przetargu 4) skorzystania przez Krajowy Zasób Nieruchomości z prawa pierwokupu.  
Wadia składane w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej zostaną udostępnione do odbioru uprawnionym w siedzibie Organizatora po wcześniejszym zawiadomieniu Oferenta o terminie udostępnienia gwarancji do zwrotu.
7. Zwrot wadium nastąpi na rachunek bankowy wskazany przez uczestnika przetargu w formularzu ofertowym.
8. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu w gotówce, który wygrał przetarg (został wyłoniony w przetargu jako nabywca nieruchomości), zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
9. Jeżeli uczestnik, który przetarg wygrał nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu przekazanym przez organizatora przetargu, zostanie to uznane za uchylenie się od zawarcia umowy i za rezygnację z zakupu przedmiotu przetargu i skutkować będzie odstąpieniem organizatora przetargu od zawarcia umowy, a w konsekwencji wpłacone przez uczestnika przetargu wadium nie będzie podlegać zwrotowi a w przypadku złożenia przez Oferenta wadialnej gwarancji zostanie ona wykorzystana przez Organizatora bez wcześniejszego wzywania Oferenta do zapłaty wadium w gotówce.

### **§ 6 Cena wywoławcza oraz informacja o opodatkowaniu sprzedaży podatkiem VAT**

1. Cena wywoławcza wynosi: 7.416.000,00 złotych (słownie: siedem milionów czterysta szesnaście tysięcy złotych 00/groszy).
2. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1221 z późn. zm.), sprzedaż nieruchomości objętej przetargiem podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług, zatem do ustalonej w trakcie przetargu ceny netto zostanie doliczony podatek VAT.
3. Wszelkie podatki, opłaty, koszty notarialne i sądowe oraz inne koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi kupujący.

## § 7 Informacje o sposobie porozumiewania się w sprawie przetargu

1. W przypadku pytań dotyczących nieruchomości kontakt w godz. 9.00 -15.00 pod nr telefonów: 690 386 639, 505 849 360, 22 821 16 10.
2. Uczestnicy przetargu przed złożeniem oferty mogą kierować pisemne zapytania odnośnie stanu prawnego oraz technicznego nieruchomości na adres mailowy [sekretariat@frs.com.pl](mailto:sekretariat@frs.com.pl).

## § 8 Miejsce i termin składania ofert

### Miejsce i termin składania ofert

1. Oferty pisemne, sporządzone w języku polskim, należy składać w zamkniętej kopercie z adnotacją : „Oferta na zakup nieruchomości w Otwocku”
2. Termin składania ofert pisemnych: 31.05.2022 r. godz. 12.00
3. Oferty można składać osobiście w siedzibie:  
**Fundusz Rozwoju Spółek S.A.**  
ul. Bonifraterska 17  
00-203 Warszawa  
bud. North Gate X p.  
od poniedziałku do piątku w godzinach od 09:00 do 15:00 lub za pośrednictwem Poczty Polskiej lub innego operatora.
4. Oferta złożona po terminie lub nie zabezpieczona wadium nie będzie rozpatrywana.

## § 9 Otwarcie przetargu, ocena ofert

1. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert, jeżeli:
  - nie odpowiadają warunkom przetargu,
  - zostały złożone po wyznaczonym terminie,
  - potwierdzenie wniesienia wadium zostało złożone po terminie,
  - nie zawierają wymaganych danych określonych w Regulaminie przetargu, lub dane te są niekompletne, nie zawierają wymaganych załączników,
  - są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
2. Przy wyborze oferty Komisja przetargowa bierze pod uwagę wyłącznie zaoferowaną cenę. Przy czym za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana, zawierająca najwyższą cenę.
3. Komisja przetargowa dokonuje analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
4. W przypadku złożenia równorzędnych, najwyższych ofert Komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny tylko dla uczestników, którzy złożyli te oferty. Komisja zawiadamia tych uczestników drogą mailową na wskazany w Załączniku nr 2 adres - o terminie dodatkowego przetargu.
5. W dodatkowym przetargu ustnym uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Minimalna wartość postąpienia: 74.160 zł (słownie: siedemdziesiąt cztery tysiące sto sześćdziesiąt złotych, 00/groszy).
6. W związku z koniecznością uzyskania przez Fundusz Rozwoju Spółek S.A. zgód wskazanych w pkt. 6, prawa Nabywcy wyłonionego w wyniku przetargu pozostaną warunkowe do chwili uzyskania przez FRS S.A. ww. zgód.
7. Fundusz Rozwoju Spółek S.A. może unieważnić przetarg bez podawania przyczyny na każdym etapie jego prowadzenia, w tym również z uwagi na nie uzyskanie stosownych zgód korporacyjnych lub akceptacji Prokuratorii Generalnej.
8. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu końcowego.

## **§ 10 Powiadomienie i informacja o wyniku przetargu**

1. Przetarg będzie ważny, jeżeli wpłynęła chociaż jedna ważna oferta, tj. spełniająca warunki określone w regulaminie i ogłoszeniu o przetargu.
2. Komisja przetargowa wysyła zawiadomienia na piśmie/mailem do wszystkich uczestników, którzy złożyli ważne oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia zamknięcia przetargu.

## **§ 11 Szczególne przypadki zakończenia przetargu**

1. Organizatorowi przetargu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
2. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła żadna oferta lub gdy żaden z jego uczestników nie zaoferował ceny równej lub wyższej od wywoławczej albo jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub jeżeli żaden z jego uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą, a także jeżeli Komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
3. Zwrot wadium w przypadkach określonych w ust.1 -2, nastąpi na zasadach określonych w § 5 ust. 6 i 7 niniejszego Regulaminu.
4. W przypadku, gdy wygrywający przetarg:
  - uchylił się od parafowania projektu aktu notarialnego umowy warunkowej sprzedaży nieruchomości w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu,
  - uchylił się od zawarcia umowy sprzedaży (warunkowej lub ostatecznej) w formie aktu notarialnego w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu,
  - nie opłacił w terminie i w sposób wskazany w przedmiotowym Regulaminie całości ceny sprzedaży;

zostanie to uznane za rezygnację z zakupu przedmiotu przetargu i skutkować będzie odstąpieniem organizatora przetargu od zawarcia umowy, a w konsekwencji wpłacone przez uczestnika przetargu wadium nie będzie podlegało zwrotowi.

## **§ 12 Zawarcie umowy**

1. W przypadku pozytywnego rozstrzygnięcia przetargu – uczestnik wygrywający przetarg zobowiązany jest do zawarcia umowy kupna/sprzedaży przedmiotowej nieruchomości w formie aktu notarialnego, w terminie wskazanym w przez organizatora przetargu.
2. Organizator przetargu przygotowuje projekt aktu notarialnego warunkowej przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości przewidującej prawo pierwokupu nieruchomości przysługującego Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Krajowy Zasób Nieruchomości („KZN”), który po jej zawarciu zostanie przesłany do KZN dla umożliwienia wykonania prawa pierwokupu przez Skarb Państwa.
3. Uczestnik wygrywający przetarg zobowiązany jest do zawarcia aktu notarialnego warunkowej przedwstępnej umowy sprzedaży, w terminie wskazanym przez organizatora przetargu.
4. Organizator niezwłocznie po zawarciu ww. aktu notarialnego wyśle zapytanie do KZN o skorzystanie przez Skarb Państwa z prawa pierwokupu nieruchomości oraz zwróci się do organów spółki oraz stosownej zgody Prokuratorii Generalnej, pozwalających na przeniesienie własności nieruchomości na podmiot wyłoniony w trakcie przetargu.
5. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do zapłaty na rzecz organizatora przetargu całości ceny sprzedaży najpóźniej w dniu poprzedzającym zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży (podpisanie aktu notarialnego) przelewem na rachunek bankowy wskazany przez organizatora przetargu, przy czym za dzień zapłaty przyjmuje się dzień uznania wskazanego rachunku bankowego.