

Regulamin
pisemnego przetargu nieograniczonego na podstawie Kodeksu cywilnego na zbycie
nieruchomości stanowiących własność Izby Rzemieślniczej w Łodzi

§1

I. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Izba Rzemieślnicza w Łodzi na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny, Uchwały Nr 1 z dnia 21 września 2016 r. Nadzwyczajnego Zjazdu Delegatów Izby Rzemieślniczej w Łodzi w sprawie zbycia nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Moniuszki 6 i ul. Moniuszki 8 oraz niniejszego Regulaminu.

§2

1. Przedmiotem przetargu jest zbycie jednemu Oferentowi dwóch nieruchomości:
 - 1) "Łódź ul. Moniuszki 6,-" prawo własności zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Łodzi przy ul. Moniuszki 6, oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. nr 118/6, 119/22 i 119/23 w obrębie S-6 uregulowanej w księdze wieczystej LD1M/00000268/0.
Działki gruntu nr 118/6 i 119/22 zabudowane są budynkiem biurowym. Budynek murowany o III kondygnacjach nadziemnych i jednej podziemnej o powierzchni zabudowy 535m[2] i powierzchni użytkowej wynoszącej 1503,35 m[2]. Rok budowy 1887. Ponadto budynek garażowy o pow. zabudowy 44 m [2]
Budynek wpisany jest do rejestru zabytków w Łodzi pod Nr A-31
Obecnie budynek użytkowany przez najemców na cele usługowe oraz bank. Zgodnie z wpisem w KW LD1M/00000268/0 prawo pierwokupu przysługuje Gminie Łódź
 - 2) "Łódź ul. Moniuszki 8" - prawo własności zabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w Łodzi przy ul. Moniuszki 8, oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. nr 118/3, 119/24 w obrębie S-6 uregulowanej w księdze wieczystej LD1M/00002733/5
Działka gruntu nr 118/3 zabudowana jest budynkiem biurowym Budynek murowany o III kondygnacjach nadziemnych i jednej podziemnej o powierzchni zabudowy 532m[2] i powierzchni użytkowej 1499,97 m[2]. Rok budowy 1887
Budynek usytuowany na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Moniuszki 8 wpisany jest do rejestru zabytków w Łodzi pod Nr A-31
Obecnie budynek jest użytkowany na cele biurowe przez Izbę Rzemieślniczą, najemców (3) oraz bank do końca 2016 r
- Działka nr 119/23 i działka 119/24 stanowią fragment ulicy Moniuszki, której użytkownikiem jest Gmina Łódź
2. Celem przetargu jest wyłonienie Oferenta, który zaoferuje najwyższą łączną cenę netto za obie nieruchomości z zastrzeżeniem, że sprzedaż każdej nieruchomości nie może nastąpić za cenę niższą niż cena wywoławcza każdej nieruchomości plus podatek VAT wg obowiązującej stawki.
 3. Łączna cena wywoławcza za obie nieruchomości wynosi – netto 6 000 000 PLN, na którą składa się:
cena netto w wysokości 3.240.000 PLN za nieruchomość „Łódź ul. Moniuszki 6” plus cena netto w wysokości 2.760.000 PLN za nieruchomość „Łódź ul. Moniuszki 8”

§3

1. Przetarg skierowany jest do nieograniczonego kręgu adresatów.
2. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej oraz cudzoziemcy spełniający warunki określone w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. z 2016 r. poz.1061) o ile złożą ofertę spełniającą warunki w Ogłoszeniu i niniejszym Regulaminie oraz wpłacą wadium w wysokości i w terminie określonym w Ogłoszeniu.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę oferentów.

3. Wadium powinno być wpłacone w terminie do dnia 14 grudnia 2016 r. na konto B.S.Rz. Łódź 31 8784 0003 0005 0010 0004 0401 w łącznej wysokości (3%) za obie nieruchomości tj. w wysokości 180 000 PLN ze wskazaniem wysokości wadium dla nieruchomości „Łódź ul. Moniuszki 6” w wys. 97.200 PLN, nieruchomości „Łódź ul. Moniuszki 8”. w wys. 82.800 PLN
4. Wadium wpłacone przez Oferenta który wygrał przetarg zalicza się odpowiednio na poczet ceny nabycia nieruchomości „Łódź ul. Moniuszki 6” i nieruchomości „Łódź ul. Moniuszki 8”. W przypadku skorzystania przez Gminę Łódź z przysługującego jej prawa pierwokupu w stosunku do nieruchomości, wadium zostanie zwrócone w terminie 7 dni od wykonania prawa pierwokupu bez odsetek i bez waloryzacji.
5. W przypadku niewybrania oferty, wadium podlega zwrotowi Oferentowi bez odsetek w terminie 7 dni od dnia otwarcia ofert.
6. Wadium wpłacone przez Oferenta który zaoferował najwyższą cenę przepada w przypadku:
 - a) rezygnacji z dalszego udziału w postępowaniu przetargowym;
 - b) uchylecia się od zawarcia umowy warunkowej w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia podjęcia przez Zjazd Delegatów uchwały akceptującej sprzedaż obu nieruchomości wybranemu przez Komisję przetargową Oferentowi;
 - c) uchylecia się od zawarcia ostatecznej umowy sprzedaży;
 - d) nie zawarcia umowy sprzedaży przez Sprzedającego z przyczyn, za które Oferent, który wygrał przetarg ponosi odpowiedzialność.

Niezależnie od przypadku wadium z powodu okoliczności, o których mowa w pkt a, b i c Izbie Rzemieślniczej w Łodzi przysługuje odszkodowanie za poniesioną z tego tytułu szkodę.

§4

1. Przetarg prowadzi Komisja Przetargowa składająca się z pięciu członków Zarządu wybranych przez Zarząd Izby Rzemieślniczej w Łodzi. Pracą Komisji przetargowej kieruje Przewodniczący wybrany przez Zarząd Izby
2. Oferta powinna być sporządzona zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do Regulaminu przetargu
3. Oferta powinna zawierać:
 - a)
 - datę
 - imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
 - w przypadku składania oferty przez osobę fizyczną – adres ,PESEL nr dow.

osobistego potwierdzony kserokopią; w przypadku oferenta będącego w związku małżeńskim - zgodę małżonka na zakup nieruchomości potwierdzoną notarialnie, w razie rozdzielności majątkowej lub dokonywania zakupu do majątku osobistego – stosowne oświadczenie,

- osoby inne niż osoby fizyczne zobowiązane są dodatkowo załączyć kserokopię wyciągu z KRS-u, zaświadczenia o rejestracji działalności gospodarczej albo wyciągu z innego właściwego rejestru, uchwały organów o ile to jest wymagane,
- w przypadku cudzoziemców - promesę lub zgodę na zakup nieruchomości w Polsce stosownie do przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1061) lub oświadczenie, że przepisy oferenta nie dotyczą, jeżeli oferentem jest osoba prawna – uwierzytelniony przez tłumacza przysięgłego odpis z właściwego rejestru,
- przedmiot oferty - wskazanie obu nieruchomości,
- proponowaną cenę netto za każdą nieruchomość nie niższą niż cena wywoławcza każdej z nich,
- łączną cenę netto za obie nieruchomości (kryterium wyboru oferty: łączna cena netto),
- dowód wpłaty wadium – w wysokości 180 000 PLN.

b) Oświadczenia oferenta – załączniki do oferty:

- że zapoznał się z Ogłoszeniem i Regulaminem przetargu i akceptuje ich treść bez zastrzeżeń
- że, zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym obu nieruchomości „Łódź ul. Moniuszki 6” i „Łódź ul. Moniuszki 8” i nie wnosi zastrzeżeń
- że, w przypadku wyboru oferty w dniu podpisania umowy notarialnej przenoszącej własność obu nieruchomości zapłaci oferowaną cenę netto za każdą nieruchomość plus podatek VAT wg stawki obowiązującej
- że wyraża zgodę na wydanie przez Sprzedającego obu nieruchomości w terminie nie wcześniej niż 3 m-ce od zawarcia ostatecznej umowy sprzedaży
- że zobowiązuje się do pokrycia wszystkich kosztów związanych z nabyciem nieruchomości w tym podatek od czynności cywilnoprawnych, wynagrodzenie notariusza z podatkiem VAT, opłatę sądową, opłaty wieczystoksięgowe od umowy warunkowej i umowy przenoszącej własność obu nieruchomości;
- że, przyjmuje do wiadomości termin związania ofertą 120 dni liczony od upływu terminu do składania ofert,
- że, wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przetargu.

c) kserokopię dowodu osobistego, oświadczenie małżonka wyrażające zgodę na kupno nieruchomości ewentualnie oświadczenie oferenta o braku konieczności takiej zgody (dot. osób fizycznych), kserokopię aktualnego wypisu z KRS, wydruku z CEIDG lub innego dokumentu, uchwały organu potwierdzoną własnoręcznym podpisem oferenta (dot. osób prawnych i fizycznych prowadzących działalność gospodarczą)

d) aktualnych na dzień złożenia oferty, zgodę, promesę, oświadczenie, że przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r o nabyciu nieruchomości przez cudzoziemców nie dotyczą oferenta (dotyczy cudzoziemców)

4. Oferta, oświadczenia, załączniki powinny być podpisane przez oferenta. W przypadku, gdy oferent reprezentowany jest przez pełnomocnika – wymagane jest załączenie pełnomocnictwa potwierdzonego przez notariusza

5. Zaleca się aby oferta z załącznikami była spięta w sposób uniemożliwiający jej

zdekompletowanie

6. Oferent może złożyć tylko 1 (jedną) ofertę na kupno obu nieruchomości. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności
7. Oferent winien umieścić ofertę z załącznikami w zamkniętej kopercie zaadresowanej na adres : Izba Rzemieśnicza w Łodzi, ul. Moniuszki 8 90-111 Łódź z napisem „Przetarg pisemny nieograniczony na zbycie nieruchomości „Łódź, ul. Moniuszki 6” i nieruchomości „Łódź ul. Moniuszki 8,,. Nie otwierać przed dniem 15.12.2016 godz. 11:00
Oferty należy złożyć w Sekretariacie Izby Rzemieśniczej w Łodzi ul. Moniuszki 8 90-111 Łódź lub przesłać pocztą na wskazany adres.
8. Termin składania ofert upływa dnia 15 grudnia 2016 r o godzinie 10:00
9. Oferta złożona po wyznaczonym terminie podlega zwrotowi bez otwierania.
10. Termin związania ofertą – 120 dni liczonych od dnia upływu terminu do składania ofert.
11. Oferty zostaną otwarte w dniu 15 grudnia 2016 r. o godz. 11:00 w siedzibie Izby Rzemieśniczej w Łodzi ul. Moniuszki 8 I piętro pok.13

§5

1. Przetarg odbywa się w trybie jawnym.
2. Komisja Przetargowa otwiera oferty, dokonuje ich oceny, wybiera ofertę najkorzystniejszą i sporządza protokół z przeprowadzonych czynności. Protokół podpisują wszyscy członkowie Komisji.
3. Jedynym kryterium wyboru jest zaproponowana przez Oferenta cena netto za obie nieruchomości z zastrzeżeniem §2 pkt 2 Regulaminu. W przypadku gdy najwyższą jednakową cenę netto złożą kilku Oferentów Komisja przetargowa wezwie tych Oferentów do złożenia na piśmie ofert dodatkowych z ceną nie niższą niż zaoferowana i dokona wyboru.
4. Jeżeli treść oferty wymaga wyjaśnienia Komisja przetargowa może wezwać Oferenta do złożenia wyjaśnień w terminie oznaczonym w wezwaniu nie dłuższym niż 5 dni
5. Datę sporządzenia protokołu uważa się za dzień wyboru najkorzystniejszej oferty. Wyniki pracy Komisji przetargowej zatwierdza Zarząd Izby Rzemieśniczej w Łodzi
6. O wyborze oferty najkorzystniejszej oferty ewentualnie o zamknięciu przetargu bez wybrania oferty Izba Rzemieśnicza w Łodzi zawiadamia wszystkich oferentów uczestniczących w przetargu listem poleconym.
7. Izba Rzemieśnicza w Łodzi jest uprawniona do zamknięcia przetargu bez wybrania oferty

§6

II. Zawarcie umowy sprzedaży obu nieruchomości Oferentowi, który zaproponował najkorzystniejszą ofertę może nastąpić po uprzedniej akceptacji przez Zjazd Delegatów sprzedaży nieruchomości Oferentowi, a następnie po nieskorzystaniu przez Gminę Łódź z przysługującego jej prawa pierwokupu.

1. W terminie 50 dni od daty zakończenia przetargu Izba Rzemieśnicza w Łodzi zwoła Zjazd Delegatów w celu akceptacji sprzedaży obu nieruchomości Oferentowi wybranemu przez Komisję przetargową.
2. W terminie 5 dni od dnia podjęcia uchwały przez Zjazd Delegatów akceptującej wybór Oferenta, Oferent zostanie powiadomiony o terminie i miejscu zawarcia

umowy warunkowej dotyczącej obu nieruchomości. Wyznaczony termin zawarcia warunkowej umowy sprzedaży dotyczącej obu nieruchomości nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia podjęcia uchwały przez Zjazd Delegatów akceptującej wybór oferenta.

3. W przypadku nie wyrażenia zgody przez Zjazd Delegatów na sprzedaż nieruchomości Oferentowi wybranemu przez Komisję przetargową – wpłacone wadium podlega zwrotowi w terminie 5 dni od dnia Zjazdu Delegatów bez odsetek i waloryzacji.
4. W przypadku akceptacji przez Zjazd wyboru Oferenta z Oferentem zostanie podpisana warunkowa umowa sprzedaży.
5. W przypadku nie zgłoszenia się wybranego Oferenta do zawarcia warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości „Łódź ul. Moniuszki 6” i nieruchomości „Łódź ul. Moniuszki 8” w miejscu i terminie wskazanym przez Sprzedającego w zawiadomieniu wpłacone wadium w wysokości 180.000 PLN przepada na rzecz Izby Rzemieśniczej w Łodzi.
6. Warunkiem zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości jest wpłacenie oferowanej ceny plus podatek VAT za obie nieruchomości: „Łódź ul. Moniuszki 6” i „Łódź ul. Moniuszki 8” w dniu podpisania aktu notarialnego sprzedaży nieruchomości.
7. Wydanie każdej z nieruchomości nastąpi w terminie uzgodnionym przez strony w akcie notarialnym nie później niż w terminie 3 m-cy od daty zawarcia aktu notarialnego przenoszącego własność obu nieruchomości na Nabywcę.
8. Wszelkie koszty związane z przetargiem tj. koszty związane ze sporządzeniem oferty jak również koszty notarialne: sporządzenia umowy warunkowej i koszty sporządzenia umowy przenoszącej własność nieruchomości oraz koszty opłat i danin publicznych związanych z nabyciem obu nieruchomości ponosi Nabywca.
9. Charakter wiążący dla uczestników postępowania przetargowego mają: Ogłoszenie o przetargu oraz niniejszy Regulamin.

III. Pracownikiem uprawnionym do udzielania informacji merytorycznie jest:

- Elżbieta Paprocka tel.(42) 6325581 wew.12

Pracownikiem uprawnionym do udzielanie informacji proceduralnie jest:

- Barbara Skurtys tel. (42) 6325581

Zastrzeżenie: Izba Rzemieśnicza zastrzega sobie prawo do zmiany ogłoszenia przetargu, Regulaminu przetargu, unieważnienia przetargu odwołania przetargu na każdym etapie postępowania bez podania przyczyny. Z odwołaniem przetargu równoznaczne jest zamknięcie przetargu bez wyboru ofert. Uczestnikom przetargu nie przysługują z tego tytułu jakiegokolwiek roszczenia wobec Sprzedającego.

Załączniki do Regulaminu: – wzór oferty

Załącznik nr 1 Wzór oferty
do Regulaminu przetargu na zbycie
nieruchomości Łódź ul. Moniuszki 6 i Łódź ul. Moniuszki 8

....., dnia.....

.....
Nazwisko i imię/nazwa Oferenta

.....
PESEL, NIP, REGON adres,tel,e-mail

Izba Rzemieśnicza w Łodzi
ul. Moniuszki 8, 90-111 Łódź

OFERTA

W odpowiedzi na ogłoszenie z dniaw sprawie przetargu
pisemnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości położonej w Łodzi ul. Moniuszki 6
i Moniuszki 8

oświadczam, że wyrażam wolę zakupu obu nieruchomości za łączną cenę netto

.....PLN (słownie:

.....)

na którą składa się cena netto za nieruchomość Łódź ul. Moniuszki 6

w wysokości (słownie:

i cena netto za nieruchomość Łódź ul. Moniuszki 8 w wysokości.....

(słownie:.....)

do ceny netto za każdą nieruchomość zapłacę podatek VAT wg obowiązującej stawki.

Jednocześnie oświadczam:

- że, zapoznałem się z ogłoszeniem i Regulaminem przetargu i akceptuję ich treść bez zastrzeżeń,
- że, zapoznałem się ze stanem prawnym i faktycznym obu nieruchomości tj. Łódź ul. Moniuszki 6 i Łódź ul. Moniuszki 8 i nie wnoszę zastrzeżeń,
- że w przypadku wyboru mojej oferty, w dniu podpisania umowy notarialnej przenoszącej własność obu nieruchomości zapłacę oferowaną cenę netto za każdą nieruchomość plus podatek VAT wg stawki obowiązującej,
- wyrażam zgodę na wydanie przez Sprzedającego obu nieruchomości w terminie nie wcześniej niż 3 miesiące od dnia zawarcia ostatecznej umowy sprzedaży,
- że zobowiązuję się do pokrycia wszystkich kosztów związanych z nabyciem nieruchomości w tym podatek od czynności cywilnoprawnych, wynagrodzenie notariusza z podatkiem VAT, opłatę sądową, opłaty wieczystoksięgowe od umowy warunkowej i umowy przenoszącej własność obu nieruchomości;
- że przyjmuję do wiadomości termin związania ofertą -120 dni – liczony od upływu terminu do składania ofert;

- wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przetargu (dotyczy osób fizycznych).

Do niniejszej oferty załączam:

1. dowód wpłaty wadium
2. potwierdzoną własnoręcznym podpisem kserokopię dowodu osobistego*, zgodę małżonka na kupno nieruchomości*, oświadczenie oferenta, że zgoda nie jest wymagana*
3. potwierdzoną własnoręcznym podpisem kserokopię aktualnego wypisu z KRS* wydruku z CEIDG*, uchwałę organu wyrażającą zgodę na zakup nieruchomości*
4. zgodę*, promesę*, oświadczenie że przepisy ustawy z dnia 24.03.1920 r. o nabyciu nieruchomości przez cudzoziemców oferenta nie dotyczą* (w przypadku oferentów cudzoziemców)
5. pełnomocnictwo (w przypadku reprezentowania oferenta przez pełnomocnika)*

.....
podpis /y oferenta

* niepotrzebne skreślić