

REGULAMIN

określający zasady i tryb przeprowadzenia postępowania sprzedażowego:
PISEMNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO
- zwany dalej: „Regulaminem”

I. ORGANIZATOR POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO - SPRZEDAJĄCY:

Uzdrowisko Cieplice Sp. z o. o. – Grupa PGU
ul. Piotra Ściegiennego 9b, 58-560 Jelenia Góra
tel. +48 75 755 10 03/05; fax +48 75 755 25 57
e-mail: kontakt@uzdrowisko-cieplice.pl
adres do korespondencji:
Uzdrowisko Cieplice Sp. z o. o. – Grupa PGU
ul. Piotra Ściegiennego 9b, 58-560 Jelenia Góra

II. PRZEDMIOT POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO

Zbycie nieruchomości gruntowej zabudowanej pawilonem „Małgosia” wraz z prawem użytkowania wieczystego działki gruntu o numerze ewidencyjnym 29, obręb 0004, Cieplice – IV, o pow. 6785 m², dla której jest prowadzona KW nr JG1J/00026625/3, zlokalizowanej w Jeleniej Górze, przy ul. Cieplickiej 75, zgodnie z poniższymi zasadami:

- 1) **Cena wywoławcza nieruchomości** wynosi: **3.250.000,00 zł netto + VAT (zw)**
Sprzedaż nieruchomości podlega zwolnieniu z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2020 r. poz. 106 z późn. zm.).
Sprzedawca dopuszcza możliwość rezygnacji ze zwolnienia z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust.10 ustawy o VAT.
- 1) **Wymagane wadium** w wysokości: **162.500,00 zł.**

III. CHARAKTERYSTYKA NIERUCHOMOŚCI:

Nieruchomość gruntowa (działka gruntu nr 29, AM2, obręb 0004, Cieplice – IV, o pow. 6785 m²) zabudowana obiektem o funkcjach sanatorium (pawilon „Małgosia”), który przez wiele lat służył działalności leczniczej i rehabilitacyjnej w odniesieniu do dzieci z dolegliwościami neurologicznymi oraz ortopedycznymi. Aktualnie w obiekcie nie jest prowadzona żadna działalność. Budynki składające się na cały obiekt są zamknięte i monitorowane.
Przedmiotowa nieruchomość położona jest w Jeleniej Górze przy ul. Cieplickiej 75.
Wypis z rejestru gruntów i wyrys z mapy ewidencyjnej stanowią załącznik nr 1 do Regulaminu.

IV. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI:

Stan prawny nieruchomości objętej częścią I postępowania przetargowego jest uregulowany - dla tej nieruchomości jest prowadzona Księga Wieczysta nr JG1J/00026625/3 przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Jeleniej Górze.
Właścicielem nieruchomości jest Uzdrowisko Cieplice Sp. z o. o. – Grupa PGU w Jeleniej Górze.
Działy III i IV księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości są wolne od wpisów.

V. FORMA PRZETARGU

Pisemny przetarg nieograniczony.

VI. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

W przetargu, jako oferenci mogą wziąć udział wszyscy zainteresowani nabyciem nieruchomości stanowiących przedmiot postępowania przetargowego, za wyjątkiem n/w osób, które nie mogą uczestniczyć w przetargu:

- 1) Członkowie Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki,
- 2) podmiot gospodarczy prowadzący przetarg oraz Członkowie jego Zarządu i Rady Nadzorczej,
- 3) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu,
- 4) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt. 1-3,
- 5) osoby, które pozostają z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.

VII. ZAWARTOŚĆ OFERTY

Oferta powinna być sporządzona z wykorzystaniem formularza, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu i zawierać m.in.:

1. W przypadku osoby fizycznej oświadczenie (kwestionariusz zawierający dane osobowe) oferenta lub oświadczenie (kwestionariusz zawierający dane osobowe) osoby uprawnionej do reprezentowania oferenta. W celu weryfikacji danych osobowych dowód osobisty powinien być udostępniony do wglądu Komisji przetargowej w dniu rozstrzygnięcia przetargu, przed rozpoczęciem jej posiedzenia;
2. Dowód wpłaty wadium wraz z oświadczeniem Oferenta o przyjęciu do wiadomości, że wadium przepada na rzecz Sprzedającego, jeżeli Oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy w terminie ustalonym przez Sprzedającego, oraz numer rachunku, na który należy dokonać ewentualnego zwrotu wadium;
3. W przypadku pełnomocnika reprezentującego oferenta, pełnomocnictwo czytelnie podpisane imieniem i nazwiskiem osoby udzielającej pełnomocnictwa;
4. W przypadku osoby prawnej, aktualny odpis z właściwego rejestru (nie wcześniejszy niż z okresu ostatnich 3 miesięcy);
5. W przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą, wydruk z bazy Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
6. W przypadku osoby fizycznej, gdy oferent pozostaje w związku z małżeńskim, a nieruchomość będzie nabywana do majątku wspólnego ze środków pochodzących z tego majątku - zgodę małżonka oferenta na zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości;
7. W przypadku, gdy oferentem jest spółka cywilna - umowę spółki;
8. Oświadczenie właściwych organów lub podmiotów o wyrażeniu zgody na zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości - jeżeli akt prawny stanowiący podstawę powstania lub regulujący działania oferenta (umowa spółki, akt założycielski, statut, przepisy prawa itp.) wymagają takiej zgody;
9. Promesę wydania przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji zezwolenia na nabycie nieruchomości przez cudzoziemca - jeżeli jest wymagana;
10. Oświadczenie o zapoznaniu się z informacjami i warunkami zawartymi w ogłoszeniu o przetargu oraz, że akceptuje je bez zastrzeżeń.
11. Oświadczenie, że uczestnik przetargu zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu i akceptuje go bez zastrzeżeń.
12. Oświadczenie, że Oferent nie jest żadną z n/w osób:
 - 1) Członkiem Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki,
 - 2) Podmiotem gospodarczym prowadzący przetarg oraz Członkowie jego Zarządu i Rady Nadzorczej,
 - 3) osobą, której powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu,
 - 4) małżonkiem, dzieckiem, rodzicem i rodzeństwem osób, o których mowa w pkt. 1-3,
 - 5) osobą, która pozostaje z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.

13. Oświadczenie, w przypadku, gdy oferentem jest osoba fizyczna (lub gdy ofertę składa osoba uprawniona do reprezentowania oferenta), w zakresie zapoznania się przez oferenta z informacją podaną w pkt XVI Regulaminu.
14. Oświadczenie o zobowiązaniu się do pokrycia wszystkich kosztów zawarcia umowy sprzedaży przedmiotu przetargu, w tym podatku VAT, opłat notarialnych powiększonych o podatek VAT oraz opłat sądowych.
15. Pisemne zobowiązanie uczestnika przetargu do wpłacenia zaoferowanej ceny najpóźniej w przeddzień podpisania aktu notarialnego. Dniem zapłaty jest dzień uznania rachunku Sprzedającego.
16. Pisemne zobowiązanie kupującego, że w okresie pomiędzy zawarciem umowy sprzedaży a wpisem strony kupującej do ewidencji gruntów i budynków przejmując wszelką odpowiedzialność za nieruchomości i potencjalne roszczenia oraz zobowiązania prawne, jakie mogą powstać w tym okresie.
17. Oferta powinna zawierać imię, nazwisko i adres oferenta albo firmę lub nazwę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot.
18. Oferta powinna zawierać oferowaną **cenę netto / brutto w PLN** (cyfrowo i słownie) oraz datę sporządzenia oferty.
19. Oferta powinna być podpisana przez Oferenta, przy czym w przypadku osoby prawnej są to podpisy osób upoważnionych do reprezentowania Oferenta zgodnie z właściwym dokumentem rejestrowym, albo osoby umocowanej przez Oferenta do złożenia oferty (pełnomocnik Oferenta), na podstawie udzielonego jej pełnomocnictwa.

W przypadku złożenia kopii dokumentów wymienionych powyżej, powinny one być poświadczane za zgodność z oryginałem przez oferenta zgodnie ze sposobem reprezentacji.

Wszystkie dokumenty powinny być aktualne na dzień złożenia oferty.

VIII. CENA WYWOŁAWCZA:

- 1) Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **3.250.000,00 zł** (słownie: **trzy miliony dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych**) **netto + VAT (zw)** - UWAGA: Sprzedaż nieruchomości podlega zwolnieniu z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2020 r. poz. 106 z późn. zm.). Sprzedawca dopuszcza możliwość rezygnacji ze zwolnienia z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust.10 ustawy o VAT.

IX. WADIUM WYMAGANE DO PRZYSTĄPIENIA DO PRZETARGU:

1. Wadium w wysokości **162.500,00 zł** (słownie: **sto sześćdziesiąt dwa tysiące pięćset złotych**),
2. W/w wadium należy wpłacić na konto: 59 1240 3464 1111 0010 7126 2065 (Bank PEKAO S.A.), w **terminie do dnia 20.08.2020 r.** W tytule przelewu należy wpisać:
„Wadium - sprzedaż obiektu „Małgosia”, zlokalizowanego w Jeleniej Górze, przy ul. Cieplickiej 75”.
Za termin wpłaty wadium uważa się dzień wpływu wadium na w/w konto.
3. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, ulega zarachowaniu na poczet ceny nabycia.
4. Wadium wpłacone przez oferenta, który przegrał przetarg zostanie mu zwrócone w wysokości wpłaty niezwłocznie po dokonaniu wyboru oferty, przelewem na rachunek wskazany przez uczestnika przetargu.
5. Jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny nabycia, co najmniej równej cenie wywoławczej, wpłacone wadium przepadają na rzecz Zbywcy.
6. Oferent ma prawo do wycofania swojej oferty oraz zwrotu wadium, jeżeli złoży w miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu jako miejsce składania ofert, przed ustalonym w ogłoszeniu o przetargu terminem otwarcia ofert, pisemny wniosek o wycofanie swojej oferty wraz z podaniem nr rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot wadium.

7. Jeżeli uczestnik przetargu ustalony, jako Nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w uzgodnionym przez strony miejscu i terminie, bądź uchyli się od niej, Organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi.
8. W przypadku, jeśli uczestnik, który zaoferował najwyższą cenę nie przystąpi do zawarcia umowy w uzgodnionym przez strony miejscu i terminie, nieruchomości może zostać zbyta na rzecz uczestnika, który zaoferował drugą, co do wysokości cenę, bez przeprowadzania dodatkowego postępowania przetargowego.
9. Występujący wspólnie małżonkowie, wspólnicy spółek cywilnych, osoby i podmioty deklarujące nabycie na współwłasność w częściach ułamkowych składają jedno wadium, za które odpowiadają solidarnie.
10. Wniesienie wadium jest równoznaczne z zapoznaniem się oraz zaakceptowaniem przez oferenta bez zastrzeżeń wszystkich warunków przeprowadzenia niniejszego przetargu pisemnego, jak również oznacza, że oferent zna stan przedmiotu niniejszego przetargu.

X. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA i OTWARCIA OFERT

1. **Ofertę w formie pisemnej należy złożyć** w Uzdrowisku Cieplice Sp. z o. o. – Grupa PGU, ul. Piotra Ściegiennego 9b, 58-560 Jelenia Góra – I piętro – sekretariat Zarządu Spółki lub przesłać listownie na podany wyżej adres, **w terminie do dnia 21.08.2020 r., do godziny 11:00**, w zamkniętej kopercie z napisem:

„PRZETARG. Oferta na zakup nieruchomości: obiekt „Małgosia”, zlokalizowany w Jeleniej Górze, przy ul. Cieplickiej 75 - NIE OTWIERAĆ”

2. Oferta nabycia winna być złożona z wykorzystaniem formularza ofertowego stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.

Decyduje data i godzina wpływu oferty do w/w sekretariatu Zarządu Spółki. Oferta złożona po terminie zostanie odrzucona.

Fakt złożenia oferty będzie potwierdzony przez Organizatora przetargu, poprzez wpis do rejestru złożonych ofert.

Niezłożenie oferty w wymaganej formie - w zamkniętej kopercie, będzie skutkowało unieważnieniem oferty.

1. **Otwarcie złożonych ofert nastąpi dnia 21.08.2020 r. o godz. 12:00** w siedzibie Uzdrowiska Cieplice Sp. z o. o. – Grupa PGU, ul. Piotra Ściegiennego 9b, 58-560 Jelenia Góra - I piętro – sala konferencyjna w budynku Zarządu Spółki. Otwarcie ofert jest jawne.

XI. TERMIN ROZSTRZYGNIECIA PRZETARGU

1. Rozstrzygnięcie przetargu nastąpi do dnia **10.09.2020 r.**
2. O wynikach przetargu oferenci zostaną zawiadomieni pisemnie, niezwłocznie po jego zakończeniu.
3. Organizatorowi przetargu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, bez podania przyczyn.

XII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTA

Termin związania ofertą wynosi 30 dni, od dnia upływu terminu składania ofert. Termin ten może zostać przedłużony za zgodą stron o kolejne 30 dni.

XIII. KRYTERIUM OCENY OFERT

1. Oferowana cena - 100%.
2. Przetarg wygrywa oferent, który zaoferował najwyższą cenę.
3. W przypadku, jeśli kilku oferentów złoży oferty o równej wartości, przy czym oferty będą najwyższe, Organizator przetargu poinformuje oferentów o trybie, w jakim będzie kontynuowany przetarg wraz z podaniem terminu i miejsca licytacji lub terminu i miejsca dostarczenia oferty.

4. Uczestnik przetargu, który wygra przetarg jest zobowiązany do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego w terminie i na warunkach uzgodnionych ze Sprzedającym. Odstąpienie przez nabywcę od zawarcia umowy powoduje utratę wadium.

XIV. OGRANICZENIA W UCZESTNICTWIE W PRZETARGU

W postępowaniu w sprawie zbycia nieruchomości nie mogą uczestniczyć jako oferenci:

- 1) Członkowie Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki,
- 2) Podmiot gospodarczy prowadzący przetarg oraz Członkowie jego Zarządu i Rady Nadzorczej,
- 3) osoba, której powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu,
- 4) małżonek, dziecko, rodzic i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt a) – c),
- 5) osoba, która pozostaje z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.

XV. INFORMACJE:

Informacje na temat:

- nieruchomości można uzyskać pod numerem tel. +48 75 755 10 03/05 wew. 150 i 157,
 - warunków i zasad uczestnictwa w przetargu można uzyskać pod numerem: tel. nr: +48 75 755 10 03/05 wew. 474 i 475,
- od poniedziałku do piątku, w godz.08:00 – 14:00, z wyjątkiem dnia przetargu.

XVI. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH:

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 roku. (RODO) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Uzdrowisko Cieplice Sp. z o. o. - Grupa PGU z siedzibą w: Jelenia Góra (58-560), ul. P. Ściegiennego 9b. Dane kontaktowe do Inspektora Ochrony Danych: iod@uzdrowisko-cieplice.pl

Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji transakcji sprzedaży nieruchomości i są niezbędne do wykonania umowy lub do podjęcia działań na Pani/Pana żądanie przed zawarciem umowy (RODO art. 6 ust. 1 lit. b). Odbiorcą Pani/Pana danych osobowych mogą być kancelarie prawne, firmy doradcze, dostawcy systemów informatycznych współpracujący z Administratorem. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres wynikający z przepisów prawa nałożonych na Administratora oraz dochodzenia ewentualnych roszczeń związanych z umową.

Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do wniesienia sprzeciwu.

Ma Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do właściwego organu nadzorczego w zakresie ochrony danych osobowych gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy ogólnego Rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 roku.

Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie brak możliwości zawarcia umowy.

XVII. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA:

1. Wydanie nieruchomości nabywcy następuje po zawarciu umowy w formie aktu notarialnego i po zapłaceniu całej ceny nabycia.
2. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie i jego załącznikach, do przetargu mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
3. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do zmiany treści ogłoszenia i warunków przetargu, zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert oraz do odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny, podając niezwłocznie odpowiednią informację do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie jej na stronie internetowej Spółki <https://uzdrowisko-cieplice.pl/bip>.

4. W przypadku nieuiszczenia ceny nabycia w terminie wyznaczonym przez Spółkę, Oferent traci prawa wynikające z przybicia oraz złożone wadium.
5. Od przetargu odstępuje się w przypadku przedstawienia w ofertach kwoty niższej niż cena wywoławcza.
6. Niezależnie od wyniku przetargu, jego uczestnikom nie przysługuje roszczenie o zwrot kosztów uczestnictwa w postępowaniu lub o naprawienie szkody wynikającej ze zmiany warunków, odwołania czy zamknięcia przetargu.

Załączniki:

1. Wypis z rejestru gruntów z dnia 28.05.2018 r. i wyrys z mapy ewidencyjnej z dnia 28.05.2018 r.
2. Formularz ofertowy dla nieruchomości:
3. Zdjęcia obiektu - pawilonu Małgosia”.

Jelenia Góra, dnia 03 .08.2020 r.