



Sokołów Podlaski, 22.12.2022 r.

Ogłoszenie i warunki przetargu na biurowiec („Przetarg - biurowiec“)

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość zabudowana, do której prawo użytkowania wieczystego posiada Spółdzielnia Inwalidów Chegos z siedzibą w Sokołowie Podlaskim, będąca częścią działki nr 2626/13 o szacowanej powierzchni 1400 m². Nieruchomość położona jest w Sokołowie Podlaskim przy ul. Lipowej 52 i jest zabudowana budynkiem administracyjnym 3 kondygnacyjnym o pow. zabudowy 378 m² i pow. użytkowej 995 m².

Przetarg odbędzie się 10 stycznia 2023 r. o godz. 10:00 w siedzibie Spółdzielni Inwalidów Chegos w Sokołowie Podlaskim, ul. Lipowa 52.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 1.950.000,00 zł (słownie: jeden milion dziewięćset pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100) **zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 i art. 29a ust. 8 ustawy o podatku od towarów i usług.**

Przetarg odbędzie się dwuetapowo:

- Pierwszym etapem będzie składanie ofert w zamkniętych kopertach.
- Drugim etapem będzie licytacja przeprowadzona pomiędzy 3 najlepszymi oferentami z pierwszego etapu. Do licytacji zostaną zaproszeni ci oferenci, którzy w pierwszym etapie złożą najlepsze oferty, tj. o najwyższych kwotach ofertowych.

Warunki udziału w przetargu:

- I. Zapoznanie się z oferowaną do sprzedaży nieruchomością jest możliwe w siedzibie Spółdzielni w Sokołowie Podlaskim przy ul. Lipowej 52, po uprzednim umówieniu terminu w godzinach 8:00 – 14:00. Równoznaczne z zapoznaniem się z oferowaną do sprzedaży nieruchomością jest złożenie pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z oferowaną nieruchomością i warunkami przetargu oraz przyjęciu ich bez zastrzeżeń. **Wzór oświadczenia znajduje się pod niniejszym ogłoszeniem i należy je złożyć wydrukowane i podpisane jako całość z treścią ogłoszenia.**
- II. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w kwocie 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych 00/100). Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy Spółdzielni: PKO BP S.A. Nr: 27 1020 4476 0000 8602 0017 1694 w tytule przelewu należy wpisać „wadium – przetarg na biurowiec”, najpóźniej w dniu złożenia oferty, a potwierdzenie jego wpłaty złożyć wraz z ofertą. Za dzień wpłaty wadium uznaje się dzień jego wpływu na rachunek bankowy Spółdzielni.
- III. Złożenie oferty pisemnej zawierającej:
 - a. dowód wpłaty wadium,

- b. ksero dowodu tożsamości, a w przypadku podmiotów gospodarczych aktualny wypis lub wydruk z właściwego dla danego podmiotu rejestru,
- c. zgodę organów statutowych podmiotu składającego ofertę do działania w ich imieniu lub notarialnie poświadczone pełnomocnictwo dla osób reprezentujących podmiot; dokumenty złożone w formie kserokopii powinny być opatrzone klauzulą „za zgodność z oryginałem”, poświadczone aktualną datą i podpisem osoby uprawnionej
- d. Ofertę cenową opisaną w sposób następujący, **tytuł: „Oferta na zakup biurowca Spółdzielni Inwalidów Chegos”**, zawierającą: datę i miejsce jej sporządzenia, dokładne dane firmy lub osoby fizycznej składającej ofertę, **treść: „Za nabycie prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości będącej częścią działkami nr 2626/13 o szacowanej powierzchni pow. 1400 m², zabudowanej budynkiem administracyjnym 3 kondygnacyjnym o pow. zabudowy 378 m² i pow. użytkowej 995 m², stanowiącej własność SPÓŁDZIELNI INWALIDÓW CHEGOS w Sokolowie Podlaskim, oferuję kwotę: (wstawić oferowaną kwotę w złotych polskich liczbowo i słownie)”**, podpisy osób uprawnionych do reprezentacji oferenta zgodnie z pkt III lit. c. **Oferent może podać w ofercie cenę niższą od ceny wywoławczej.**
- e. Podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania oferenta oświadczenie o którym mowa w pkt I dotyczące zapoznania się z oferowaną nieruchomością oraz akceptacją warunków przetargu.
- f. Akceptacja w postaci oparowania przez osoby uprawnione do reprezentowania oferenta Przedwstępnej Umowy Sprzedaży przedmiotu przetargu (wzór dostępny do pobrania na stronie www.chegos.pl lub w siedzibie Spółdzielni).

Pozostałe warunki przetargu:

1. Ofertę należy złożyć osobiście w siedzibie Spółdzielni Inwalidów Chegos w Sokolowie Podlaskim przy ul. Lipowej 52, 1 piętro, pokój nr 30 lub przesłać pocztą na adres Spółdzielni, w zamkniętej kopercie opisanej „Przetarg – biurowiec”.
2. Termin złożenia oferty: do godz. 10:00 dnia 10 stycznia 2023 r.
3. Otwarcie ofert nastąpi w obecności oferentów, w siedzibie Spółdzielni o godz. 10:30, w dniu 10 stycznia 2023 r. Dopuszcza się nieobecność oferentów podczas otwarcia ofert.
4. Bezpośrednio po otwarciu i odczytaniu ofert, z 3 oferentami, którzy złożą oferty o najwyższej wartości, zostanie przeprowadzona licytacja i wybór nabywcy, który zaoferuje najwyższą kwotę za przedmiot przetargu. W przypadku nieobecności oferenta lub oferentów składających 3 oferty wybrane do licytacji, w licytacji wezmą udział obecni oferenci, zaś gdy nie będzie obecny żaden z 3 oferentów, zostanie wybrana oferta o najwyższej wartości, jeśli spełni warunki postawione do tej sprzedaży przez Walne Zgromadzenia Członków Spółdzielni.
5. Krok postąpienia w licytacji o której mowa w pkt 4 wynosi 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100) i może stanowić wielokrotność tej kwoty.
6. Wyłoniony w przetargu nabywca zobowiązuje się wpłacić w terminie 7 dni od przetargu na konto Spółdzielni 40% wartości kwoty zadeklarowanej w licytacji jako zaliczkę tytułem nabycia przedmiotu przetargu i w tym terminie podpisać ze Spółdzielnią przed notariuszem Przedwstępną Umowę Sprzedaży.

7. Kwota wadium zostanie zaliczona na poczet zaliczki, o której mowa powyżej.
8. Pozostała kwota, tj. 60% kwoty zadeklarowanej w przetargu, będzie wymagana do zapłaty po formalno-prawnym wydzieleniu nieruchomości, w terminie 7 dni od daty podpisania aktu notarialnego kupna-sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, co nastąpi bez zbędnej zwłoki, w terminie 4-6 miesięcy od daty przetargu, w czasie niezbędnym na przeprowadzenie formalności związanych z wydzieleniem formalno-prawnym nieruchomości.
9. Nabywca przedmiotu przetargu będzie mógł uczestniczyć na każdym etapie wydzielenia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.
10. Wadium wpłacone przez oferentów, których oferty będą na wartość niższą od najlepszej, zostanie im zwrócone przelewem bankowym w terminie 7 dni od daty przetargu.
11. W przypadku braku wpłaty zaliczki, przez zwycięzcę przetargu, o której mowa w pkt 6, wpłacone wadium przepada.
12. W przypadku braku wpłaty kwoty, o której mowa w pkt 8, wpłacona zaliczka wymieniona w pkt 6 przepada.
13. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do pokrycia wszelkich opłat notarialnych i sądowych związanych z nabyciem nieruchomości z wyłączeniem kosztów wydzielenia nieruchomości.
14. Zastrzega się prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.

PREZES ZARZĄDU

/-/

Rafał Krasuski

Oświadczenie oferenta

o zapoznaniu się z oferowaną nieruchomością i warunkami przetargu oraz przyjęciu jej bez zastrzeżeń.

Jako osoba upoważniona do reprezentacji oferenta
..... do
złożenia wiążącego oświadczenia woli w imieniu i na jego rzecz
.....

oświadczam, iż akceptuję w całości warunki i zasady przetargu przyjmując je bez zastrzeżeń, a także oświadczam, iż zapoznałem się z przedmiotową nieruchomością dokonując jej oględzin fizycznych oraz księgi wieczystej.

Oświadczam, iż jestem związany warunkami przetargu do dnia podpisania umowy, o której mowa w pkt III lit. f ogłoszenia i warunków przetargu.