

Zarządzenie Nr 22/2014

Prezesa Zarządu NiOL

z dnia 8 września 2014 r.

w sprawie wprowadzenia
„Regulaminu sprzedaży nieruchomości stanowiących własność spółki z o.o.
Nieruchomości i Opłaty Lokalne”

Zbywanie mienia spółki odbywa się zgodnie z unormowaniami:

1. Kodeksu spółek handlowych (Dz.U. z 2000 r., Nr 94, poz. 1037 z późn. zm.),
2. Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 1964 r., Nr 16, poz. 93 z późn. zm.),
3. Umowy Spółki.

Rozdział I **Definicje**

§ 1. Ilekroć w niniejszym regulaminie jest mowa o:

- 1) *Spółce* lub *Zbywającym* – należy przez to rozumieć Nieruchomości i Opłaty Lokalne Sp. z o.o. w Szczecinie (NiOL),
- 2) *Wydziale* – należy przez to rozumieć wydziały i inne jednostki organizacyjne podległe Prezesowi Zarządu NiOL,
- 3) *Oferencie* – należy przez to rozumieć osobę prawną, spółkę osobową prawa handlowego lub osobę fizyczną ubiegającą się o nabycie nieruchomości,
- 4) *Nabywcy* – należy przez to rozumieć oferenta, który wygrał postępowanie,
- 5) *Sprzedaży nieruchomości* – należy przez to rozumieć sprzedaż nieruchomości (gruntowych zabudowanych i niezabudowanych, lokalowych), a w przypadku nieruchomości znajdujących się w użytkowaniu wieczystym Spółki sprzedaż tego prawa,
- 6) *Wartości nieruchomości* – należy przez to rozumieć wartość rynkową nieruchomości oszacowaną przez posiadającego odpowiednie uprawnienia rzeczoznawcę majątkowego,

Rozdział II **Przepisy wstępne**

- § 2. Postanowienia niniejszego regulaminu określają zasady sprzedaży prawa własności nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego gruntów przysługujących Spółce.
- § 3. Zbywanie nieruchomości Spółki następuje w trybach i na zasadach unormowanych w niniejszym regulaminie, a w sprawach w nim nieuregulowanych zgodnie z zapisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
- § 4. Zbycie nieruchomości wymaga zgody Zgromadzenia Wspólników, poprzedzonej uchwałą Zarządu Spółki inicjującą zamiar zbycia nieruchomości, zaopiniowaną przez Radę Nadzorczą.

Rozdział III Przepisy ogólne

- § 5. 1. Sprzedaż nieruchomości odbywa się w drodze publicznego przetargu – ustnego lub pisemnego, prowadzonego według szczegółowych zasad i trybu określonego w niniejszym Regulaminie, a w przypadkach, o których mowa w § 33 ust. 1 w trybie negocjacji, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2.
2. Sprzedaż nieruchomości wykorzystywanych do wykonywania zadań z zakresu ochrony zdrowia odbywa się w drodze przetargu ograniczonego – ustnego lub pisemnego – na rzecz dotychczasowych najemców, będących podmiotami prowadzącymi działalność leczniczą w rozumieniu ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz.U. z 2013 r., poz. 217), w formach przewidzianych przepisami tej ustawy, w przypadku gdy w dniu otwarcia ofert bądź w dniu przetargu ustnego spełniają oni łącznie poniższe warunki:
- 1) posiadają co najmniej dziesięcioletni, nieprzerwany status najemcy zbywanej nieruchomości;
 - 2) posiadają umowę z Narodowym Funduszem Zdrowia o świadczenie usług zdrowotnych nieprzerwanie przez okres co najmniej 5 lat.
3. W przypadku nieruchomości, o których mowa w ust. 2 sprzedaż nieruchomości może nastąpić wyłącznie na rzecz podmiotu dającego rękojmię kontynuowania na dotychczasowych warunkach, obowiązujących w dniu rozstrzygnięcia przetargu umów najmu, dotyczących danej nieruchomości:
- w przypadku umów zawartych na czas oznaczony - do czasu, na jaki zostały one zawarte,
 - w przypadku umów zawartych na czas nieoznaczony – przez okres nie krótszy niż pięć lat od daty nabycia nieruchomości od Spółki.
4. W umowach sprzedaży, o których mowa w ust. 2, nabywca zobowiązany jest zobowiązać się do kontynuowania na dotychczasowych warunkach obowiązujących w dniu rozstrzygnięcia przetargu umów najmu, dotyczących danej nieruchomości przez okres wskazany w ust. 3 oraz do zapłaty na rzecz każdego z najemców, w stosunku do którego naruszony zostanie obowiązek kontynuowania umowy najmu na dotychczasowych warunkach, kary umownej w wysokości równej iloczynowi jednomiesięcznego czynszu najmu brutto w wysokości obowiązującej w dniu naruszenia tego obowiązku oraz ilości miesięcy, pozostałych do upływu okresu wskazanego w ust. 3 od dnia naruszenia obowiązku, a nadto poddać się egzekucji w zakresie obowiązku zapłaty kary umownej w trybie przepisu art. 777 § 1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego.
5. Przetarg jest organizowany i prowadzony przez Spółkę.
6. Spółka może odwołać lub zmienić warunki postępowań lub ogłoszeń o postępowaniu, zamknąć postępowanie bez wybrania którejkolwiek z ofert, jak również żądać, w przypadku wystąpienia przesłanek, o których mowa w art. 70⁵ Kodeksu cywilnego, unieważnienia umowy zawartej w drodze postępowania.
7. Przetarg uważa się za rozstrzygnięty z chwilą podjęcia uchwały Zarządu Spółki zatwierdzającej wyniki przetargu, chyba że w postępowaniu nie została złożona żadna oferta.
- § 6. 1. W postępowaniu, jako oferenci, nie mogą uczestniczyć:
- 1) członkowie Zarządu i członkowie Rady Nadzorczej Spółki,
 - 2) osoby fizyczne, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem postępowania,
 - 3) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt 1 i 2 niniejszego paragrafu,
 - 4) osoby, które pozostają z prowadzącym przetarg w takim stosunku faktycznym lub prawnym, że mogłoby to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.

2. W przetargu mogą uczestniczyć:

- 1) osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, którym przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną,
- 2) cudzoziemcy, na zasadach określonych przepisami o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

§ 7. Za przygotowanie i przeprowadzenie postępowania mającego na celu sprzedaż nieruchomości odpowiedzialna jest Komisja przetargowa powoływana przez Zarząd Spółki.

Rozdział IV **Komisja przetargowa**

§ 8. 1. W skład Komisji przetargowej, składającej się z Przewodniczącego i co najmniej dwóch Członków, powoływanej każdorazowo odrębnym zarządzeniem przez Prezesa Zarządu NiOL, wchodzi pracownicy Spółki oraz osoby pozostające ze Spółką w stosunku zlecenia.

2. Do obowiązków komisji przetargowej należy w szczególności:

- 1) wybór trybu sprzedaży,
- 2) opracowanie i publikacja ogłoszeń,
- 3) podejmowanie czynności zmierzających do zawarcia umowy sprzedaży,
- 4) skompletowanie niezbędnej dokumentacji

3. Członkowie Komisji składają pisemne oświadczenia, według wzoru stanowiącego Załącznik Nr 1, o zaistnieniu lub braku następujących okoliczności:

- 1) uczestniczenie lub zamiar uczestniczenia w postępowaniu przetargowym w charakterze oferentów,
- 2) pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub są związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych oferentów,
- 3) pozostawaniu z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że mogłoby to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności członka Komisji.

4. Oświadczenia, o których mowa w pkt 3 zobowiązani są złożyć także członkowie Zarządu Spółki.

5. Oświadczenia członków Komisji i członków Zarządu załącza się do dokumentacji przetargowej.

6. W przypadku złożenia przez członka Komisji oświadczenia o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w pkt. 3, nie złożenia takiego oświadczenia lub złożenia oświadczenia niezgodnego z prawdą, dany członek Komisji ulega niezwłocznie wyłączeniu z dalszego udziału w postępowaniu.

7. Czynności podjęte w postępowaniu przetargowym przez członka Komisji po powzięciu przez niego wiadomości o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w pkt 3, lub członka wyłączonego na skutek zaistnienia okoliczności, o których mowa w pkt 6, są nieważne.

Czynności Komisji przetargowej, jeżeli zostały dokonane z udziałem takiego członka, z zastrzeżeniem pkt 8, powtarza się, chyba że postępowanie winno być unieważnione.

8. Nie powtarza się czynności otwarcia ofert oraz czynności faktycznych nie wpływających na wynik postępowania.

§ 9. Pracami Komisji przetargowej kieruje jej Przewodniczący, do którego zadań należy w szczególności:

- 1) poinformowanie członków Komisji przetargowej o odpowiedzialności w przypadku naruszenia przepisów niniejszego Regulaminu,
- 2) odebranie od członków Komisji oświadczeń, o których mowa w § 8 pkt 3,
- 3) podział pomiędzy członków komisji prac związanych z przygotowaniem

- i prowadzeniem postępowania przetargowego,
- 4) nadzorowanie prawidłowego przeprowadzenia postępowania,
 - 5) nadzorowanie prawidłowego prowadzenia dokumentacji przetargowej,
 - 6) informowanie Zarządu o ewentualnych problemach związanych z pracami Komisji w toku postępowania przetargowego.
- § 10. Komisja wszczyna postępowanie poprzez zamieszczenie stosownych ogłoszeń. Szczegółowe wytyczne dotyczące publikacji ogłoszeń oraz ich treści zawarte są w rozdziale V niniejszego Regulaminu.
- § 11. Z przebiegu postępowania Komisja sporządza stosowny protokół, który winien zawierać co najmniej:
- 1) informację dotyczącą przedmiotu przetargu;
 - 2) wysokość ceny wywoławczej,
 - 3) wysokość wadium,
 - 4) oznaczenie sposobu ogłoszeń o postępowaniu,
 - 5) oznaczenie czasu i miejsca przeprowadzenia postępowania,
 - 6) imiona i nazwiska członków Komisji przetargowej oraz – w przypadku przetargu ustnego – imię i nazwisko licytatora,
 - 7) listę oferentów z wyszczególnieniem wysokości i sposobu wniesienia wadium oraz dokumenty potwierdzające umocowanie osoby lub osób działających w imieniu oferenta do uczestniczenia w postępowaniu,
 - 8) ewentualne wnioski i oświadczenia uczestników postępowania,
 - 9) imię nazwisko i miejsce zamieszkania albo firmę i siedzibę uczestnika, który zaoferował najwyższą cenę,
 - 10) wysokość najwyższej ceny nabycia,
 - 11) termin zapłaty ceny nabycia,
 - 12) informację, iż termin zawarcia umowy sprzedaży ustalony zostanie po zatwierdzeniu wyników przetargu przez Zarząd Spółki.
 - 13) podpisy członków Komisji,
 - 14) podpis nabywcy (w przypadku przetargu ustnego),

Rozdział V Ogłoszenia

- § 12. Postanowienia niniejszego rozdziału stosuje się do wszystkich trybów postępowania do zbywania nieruchomości przewidzianych niniejszym Regulaminem, z uwzględnieniem szczegółowych postanowień dotyczących poszczególnych trybów postępowania
- § 13. 1. Ogłoszenia o przetargach podlegają publikacji w prasie regionalnej, a w uzasadnionych przypadkach w prasie ogólnokrajowej oraz periodykach specjalizujących się w publikacjach z zakresu obrotu nieruchomościami oraz na stronie internetowej i w siedzibie Spółki.
2. Ogłoszenia są publikowane co najmniej tydzień przed planowanym terminem przetargu.
- § 14. 1. Ogłoszenie o postępowaniu zamieszczane w prasie określa w szczególności:
- 1) firmę, siedzibę i adres Zbywcy,
 - 2) tryb przeprowadzenia postępowania,
 - 3) wysokość ceny wywoławczej i wysokość wadium,
 - 4) adres strony internetowej, na której podane są szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości oraz przetargu.
- Wzór ogłoszenia stanowi Załącznik Nr 2 do niniejszego Regulaminu.
2. Ogłoszenie szczegółowe, publikowane na stronie internetowej Spółki, winno zawierać co najmniej:
- 1) firmę, siedzibę i adres Zbywcy,
 - 2) termin, miejsce i tryb przeprowadzenia postępowania – w przypadku przetargu ustnego – lub miejsce, termin, tryb składania ofert oraz termin, w jakim oferta jest wiążąca – w przypadku przetargu pisemnego,

- 3) informację dotyczącą możliwości obejrzenia sprzedawanej nieruchomości,
 - 4) oznaczenie nieruchomości według KW,
 - 5) opis sprzedawanej nieruchomości, w tym informację o obciążeniach i zobowiązaniach,
 - 5) wysokość ceny wywoławczej i wysokość wadium,
 - 6) informację, czy sprzedaż nieruchomości opodatkowana będzie podatkiem od towarów i usług,
 - 7) termin i sposób wniesienia wadium,
 - 8) informacje dotyczące terminu zapłaty ceny sprzedaży,
 - 9) miejsce i termin złożenia zgłoszenia udziału w przetargu (dotyczy przetargu ustnego) lub opis oferty (dotyczy przetargu pisemnego),
 - 10) pouczenie, że warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w określonej w ogłoszeniu wysokości,
 - 11) pouczenie, że wadium wniesione przez oferentów, których oferty nie zostaną wybrane, zostanie niezwłocznie zwrócone po zatwierdzeniu wyników przetargu przez Zarząd Spółki,
 - 12) pouczenie, że wadium oferenta, którego oferta zostanie wybrana, zostanie zaliczone w poczet ceny nabycia nieruchomości,
 - 13) pouczenie, że wadium przepada na rzecz Spółki:
 - a) jeżeli żaden z oferentów nie zaoferuje co najmniej ceny wywoławczej,
 - b) jeżeli oferent, którego oferta zostanie wybrana nie uiszcza całej ceny sprzedaży w terminie określonym przez Spółkę lub uchyli się od zawarcia umowy,
 - 14) informację, iż Spółka ma prawo odwołać lub zmienić warunki postępowania lub ogłoszeń, zamknąć postępowanie bez wybrania którejkolwiek z ofert bez podania przyczyny jak również żądać, w przypadku wystąpienia przesłanek, o których mowa w art. 70⁵ kodeksu cywilnego, unieważnienia umowy zawartej w drodze przetargu,
 - 15) informację o obowiązku pokrycia przez Nabywcę kosztów zawarcia umowy,
 - 16) informację o miejscu i terminie, w jakich oferenci mogą zapoznać się z treścią niniejszego Regulaminu,
 - 17) informację dotyczącą warunków udziału w postępowaniu oraz ewentualnych wymagań stawianych oferentom,
 - 18) pouczenie, iż uczestnik przetargu winien posiadać na przetargu ustnym dokumenty potwierdzające jego tożsamość.
 - 19) Informację – w przypadku sprzedaży nieruchomości, o których mowa w § 5 ust. 2 niniejszego Regulaminu – o treści § 5 ust. 2-4 Regulaminu.
- Wzór ogłoszenia stanowi Załącznik Nr 3 i 3a do niniejszego Regulaminu.

Rozdział VI

Wadium

- § 15.**
1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości nie niższej niż 5% i nie wyższej niż 20% ceny wywoławczej sprzedawanej nieruchomości.
 2. Wadium może być wnoszone w następujący sposób:
 - 1) przelewem na rachunek Spółki,
 - 2) w postaci gwarancji bankowej,
 - 3) w postaci zabezpieczenia bankowego,
 - 4) w postaci gwarancji ubezpieczeniowej.
- § 16.**
1. Wadium wniesione przez oferenta, którego ofertę wybrano, zostaje zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości.
 2. Wadium wniesione przez oferentów, których oferty nie zostały wybrane, zwraca się niezwłocznie po zatwierdzeniu wyników przetargu przez Zarząd Spółki, odpowiednio do formy, w jakiej zostało wniesione.
 3. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli:
 - 1) żaden z oferentów nie zaoferuje co najmniej ceny wywoławczej,

- 2) oferent, którego oferta została przyjęta, nie uiszcza całej ceny sprzedaży w terminie wyznaczonym przez Komisję przetargową lub uchyli się od zawarcia umowy.

Rozdział VII

Cena wywoławcza i cena sprzedaży

- § 17. 1. Wartość nieruchomości ustalana jest przez rzeczoznawcę majątkowego w formie operatu szacunkowego.
2. Operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia.
3. Operat szacunkowy może być wykorzystywany po upływie okresu, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, po potwierdzeniu jego aktualności przez rzeczoznawcę majątkowego, który go sporządził.
4. Odstąpienie od sporządzenia przez rzeczoznawcę majątkowego operatu szacunkowego, o którym mowa w ust. 1, może nastąpić, jeżeli koszt sporządzenia tego operatu przekraczałby wartość rynkową nieruchomości.
5. W przypadku braku możliwości ustalenia wartości rynkowej nieruchomości cena wywoławcza zostaje ustalona przez Komisję przetargową w oparciu o analizę rynku ofert sprzedaży nieruchomości o charakterze podobnym i nie może być ona niższa niż jej wartość księgowa netto.
- § 18. 1. Cena wywoławcza nieruchomości w pierwszym przetargu nie może być niższa niż jej aktualna wartość rynkowa, z zastrzeżeniem § 17 ust. 5.
2. Sprzedaż nieruchomości w pierwszym przetargu nie może nastąpić za cenę niższą niż cena wywoławcza.
3. W przypadku nie wyłonienia nabywcy w pierwszym przetargu Spółka może ogłosić kolejne przetargi – ustne bądź pisemne – z ceną wywoławczą obniżoną maksymalnie o 30% w stosunku do ceny wywoławczej w pierwszym przetargu.
4. Przepisu ustępu 3 nie stosuje się w przypadku unieważnienia pierwszego przetargu.
5. Sprzedaż nieruchomości w drodze negocjacji nie może nastąpić za cenę niższą niż 70% ceny wywoławczej w pierwszym przetargu.

Rozdział VIII

Zapłata ceny

- § 19. Złożenie jednej ważnej oferty wystarcza do przeprowadzenia przetargu.
- § 20. 1. Komisja przetargowa, po zakończeniu przetargu informuje, że termin zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego zostanie ustalony po zatwierdzeniu wyników przetargu przez Zarząd Spółki w formie uchwały.
2. Spółka zawiadamia osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
3. Nabywca nieruchomości jest zobowiązany do zapłaty całej ceny sprzedaży przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego w kwocie i terminie określonym w protokole, z zastrzeżeniem § 35 ust. 3.
4. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca:
- 1) nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu,
 - 2) nie zapłaci ceny sprzedaży, zgodnie z postanowieniami ust. 3 niniejszego paragrafu
- Spółka może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
5. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość zawarcia umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.

Rozdział IX

Przetarg ustny – licytacja

- § 21. 1. Przetarg ustny odbywa się w drodze publicznej licytacji.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.
3. Komisja przetargowa przed wywołaniem licytacji sprawdza, czy uczestnicy licytacji wnieśli wadium w sposób, terminie i wysokości wymaganej przez Spółkę.
4. Do przetargu dopuszczone są osoby, które:
1) wnieśli wadium w sposób, terminie i wysokości wymaganej przez Spółkę,
2) złożyły zgłoszenie udziału w postępowaniu,
3) przybyły na miejsce przetargu do momentu jego otwarcia,
4) okazały dokument potwierdzający tożsamość.
5. Zgłoszenie udziału w postępowaniu powinno zawierać:
1) imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę podmiotu zainteresowanego udziałem w przetargu,
2) adres korespondencyjny,
3) numer rachunku bankowego, na który ma być zwrócone wadium,
4) odpis z właściwego rejestru wraz z oświadczeniem osoby lub osób uprawnionych do reprezentacji, iż dane zawarte w rejestrze są aktualne (w przypadku osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, którym przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną),
5) dowód wniesienia wadium,
6) odpowiednie pełnomocnictwa, złożone w formie aktu notarialnego, do reprezentowania oferenta w zakresie praw i obowiązków majątkowych (w przypadku, gdy prawo do reprezentowania oferenta nie wynika z innych dokumentów)
7) w przypadku cudzoziemców – kopię promesy albo zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu albo oświadczenie, że zgoda taka nie jest wymagana, z podaniem podstawy prawnej,
8) oświadczenie, iż podmiot zainteresowany udziałem w przetargu akceptuje stan techniczny i prawny nieruchomości,
9) oświadczenie, iż podmiot zainteresowany udziałem w przetargu zapoznał się z treścią niniejszego Regulaminu i akceptuje go bez zastrzeżeń.
Wzór zgłoszenia do udziału w przetargu stanowi załącznik nr 4 do Regulaminu.
6. Zgłoszenie udziału w postępowaniu oferent winien złożyć w miejscu i terminie wskazanym w ogłoszeniu przetargu.
- § 22. Przetarg otwiera Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje dotyczące:
1) przedmiotu przetargu,
2) ceny wywoławczej,
3) wysokości postąpienia,
4) terminu uiszczenia ceny,
5) ewentualnych zmian w stanie faktycznym lub prawnym nieruchomości
oraz podając do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wnieśli wadium oraz imiona i nazwiska oraz nazwy lub firmy osób, które zostały dopuszczone do przetargu.
- § 23. Oferta złożona w toku licytacji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik licytacji złoży ofertę korzystniejszą albo licytacja zostanie zamknięta bez wybierania którejkolwiek z ofert.
- § 24. Po ustaniu postąpień licytator, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu zamyka licytację i udziela przybicia uczestnikowi licytacji, który zaoferował najwyższą cenę.
- § 25. Wydanie nieruchomości nabywcy następuje po zapłaceniu ceny i zawarciu umowy w formie aktu notarialnego, chyba że Zarząd Spółki postanowi inaczej.
- § 26. Z przeprowadzonej licytacji Komisja przetargowa sporządza protokół, zgodnie z postanowieniami Rozdziału IV § 11, według wzoru stanowiącego Załącznik Nr 6.

Rozdział X

Przetarg pisemny

- § 27. Celem przetargu jest wybór oferty najkorzystniejszej, zgodnie z przyjętymi kryteriami.
- § 28. Oferty w przetargu pisemnym winny być składane w zamkniętych i opieczetowanych kopertach, opisanych zgodnie z wymogami określonymi w ogłoszeniu o przetargu oraz zawierać, zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik Nr 5:
1. imię i nazwisko lub firmę oraz adres oferenta,
 2. dowód wniesienia wadium,
 3. datę sporządzenia oferty,
 4. wskazanie nieruchomości, której oferta dotyczy,
 5. oznaczenie oferowanej ceny, przy czym, gdy transakcja objęta będzie podatkiem VAT, oferent zobowiązany jest wskazać cenę brutto oraz dodatkowo cenę netto i kwotę podatku od towarów i usług,
 6. oznaczenie terminu związania ofertą, przy czym termin ten nie może być krótszy niż termin określony przez Spółkę w ogłoszeniu przetargu,
 7. oświadczenie oferenta o:
 - 1) zapoznaniu się i akceptacji stanu prawnego i faktycznego przedmiotu przetargu,
 - 2) zapoznaniu się i akceptacji postanowień niniejszego regulaminu,
 - 3) zapoznaniu się z treścią ogłoszenia,
 8. odpis z właściwego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej oraz inne dokumenty, jeżeli z wyżej wymienionych nie wynika umocowanie do podpisania oferty lub oświadczenie, iż oferent nie prowadzi działalności gospodarczej wraz z kserokopią dowodu osobistego,
 9. podpis oferenta lub osoby upoważnionej do składania w imieniu oferenta oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych.
- § 29. 1. Komisja przetargowa dokonuje otwarcia ofert w obecności oferentów i ustala, które z ofert są ważne oraz który oferent zaproponował najwyższą cenę.
2. W przypadku, gdy różnice pomiędzy zaoferowanymi cenami nie przekraczają 1% Komisja przetargowa kontynuuje przetarg w drodze negocjacji, z zachowaniem postanowień Rozdziału VIII niniejszego Regulaminu.
- § 30. Oferta złożona w toku przetargu pisemnego przestaje wiązać, gdy została wybrana inna oferta lub gdy przetarg został zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.
- § 31. Z przeprowadzonego przetargu Komisja przetargowa sporządza protokół, zgodnie z postanowieniami Rozdziału IV § 11, według wzoru stanowiącego Załącznik Nr 6..
- § 32. Wydanie nieruchomości nabywcy następuje po zapłaceniu ceny i zawarciu umowy w formie aktu notarialnego, chyba że Zarząd Spółki postanowi inaczej.

Rozdział XI

Negocjacje

- § 33. 1. Negocjacje prowadzi się w przypadku, gdy:
- 1) w przetargu pisemnym różnice pomiędzy zaoferowanymi cenami nie przekraczają 1%,
 - 2) nie wyłoniono nabywcy po drugim przetargu (pisemnym bądź ustnym),
 - 3) sprzedaż ma nastąpić na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego (w przypadku, gdy podmioty te posiadały uprzednio status najemcy, bądź dzierżawcy),
 - 4) w innych uzasadnionych przypadkach.
2. Negocjacje winny być prowadzone przez co najmniej 3 osobowe zespoły negocjacyjne, powołane w drodze uchwały Zarządu Spółki.
3. Zaproszenie do negocjacji powinno mieć formę pisemną i określać:
- 1) firmę, siedzibę i adres zbywcy,

- 2) przedmiot negocjacji,
- 3) informację o miejscu i terminie, w których oferty mogą zapoznać się z treścią Regulaminu,
- 4) miejsce i termin składania pisemnych zgłoszeń przystąpienia do negocjacji,
- 5) informację, iż zgłoszenie przystąpienia do negocjacji w szczególności powinno zawierać:
 - a) dane pozwalające na identyfikację podmiotu przystępującego do negocjacji,
 - b) datę sporządzenia zgłoszenia,
 - c) proponowaną datę negocjacji,
 - d) oświadczenie uczestnika negocjacji o zapoznaniu się i akceptacji stanu prawnego i faktycznego nieruchomości, jak również postanowień Regulaminu,
 - e) podpis uczestnika negocjacji bądź osoby upoważnionej do składania oświadczeń w imieniu uczestnika negocjacji,
- 6) informację, że uczestnik negocjacji winien legitymować się dokumentami potwierdzającymi jego tożsamość oraz umocowanie do działania w imieniu uczestnika negocjacji,
- 7) informację, że wyniki negocjacji wymagają zatwierdzenia przez Zarząd Spółki,
- 8) stwierdzenie, iż termin zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości zostanie ustalony po zatwierdzeniu wyników negocjacji przez Zarząd Spółki.

§ 34. Z przebiegu negocjacji z poszczególnymi uczestnikami Komisja sporządza stosowne protokoły, zgodnie z postanowieniami Rozdziału IV § 11, według wzoru stanowiącego Załącznik Nr 7.

- § 35. 1. Po zakończeniu negocjacji z poszczególnymi uczestnikami, Komisja przedstawia Zarządowi Spółki sprawozdanie z ich przebiegu, zawierające propozycję w zakresie wyboru uczestnika negocjacji, z którym powinna być zawarta umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego.
2. Wybór uczestnika negocjacji, z którym zostanie zawarta umowa sprzedaży, następuje poprzez zatwierdzenie sprawozdania, o którym mowa w ust. 1, przez Zarząd Spółki.
 3. Uczestnik negocjacji, z którym zostanie zawarta umowa, zobowiązany jest do zapłaty całej ceny sprzedaży w dniu zawarcia umowy sprzedaży, przed jej ostatecznym podpisaniem.
 4. W przypadku, gdy uczestnik negocjacji, z którym zawarta zostanie umowa:
 - 1) nie uiszczy całej ceny sprzedaży w określonym terminie lub
 - 2) uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży
 Spółka może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić.

Rozdział XII

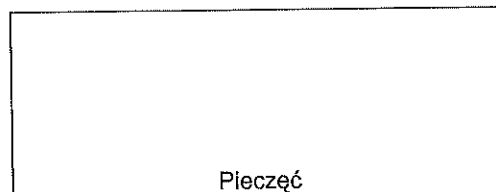
Postanowienia końcowe

- § 36. 1. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem jego zatwierdzenia uchwałą Zarządu Spółki.
2. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc Zarządzenie Nr 36/2012 Prezesa zarządu NiOL z dnia 30 lipca 2012 r. w sprawie wprowadzenia „Regulaminu sprzedaży nieruchomości stanowiących własność spółki z o.o. Nieruchomości i Opłaty Lokalne”
 3. Wszelkie zmiany wymagają uchwały Zarządu Spółki.

Prezes Zarządu


Prezes Zarządu
Andrzej Gajda

OŚWIADCZENIE



Oświadczenie

członka zarządu*/przewodniczącego komisji przetargowej/członka komisji przetargowej/biegłego/innej osoby wykonującej czynności w postępowaniu przetargowym na zbycie nie/zabudowanej nieruchomości położonej w przy ul., oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków, jako działka nr z obrębu, o powierzchnim², dla której Sąd Rejonowy w Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą Nr

Imię

Nazwisko

Uprzedzony o odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania oświadczam, że:

- nie uczestniczę i nie mam zamiaru uczestniczyć w postępowaniu przetargowym;
- nie pozostaję w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia oraz nie jestem związany z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych oferentów;
- nie pozostaję z żadnym oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do mojej bezstronności;

Szczecin, dniar.

.....
(podpis)

W związku z zaistnieniem jednej z powyższych okoliczności podlegam wyłączeniu z niniejszego postępowania

Szczecin, dnia r.

.....
(podpis)

* - niepotrzebne skreślić

OGŁOSZENIE PRASOWE

NIERUCHOMOŚCI I OPŁATY LOKALNE SPÓŁKA Z O.O.
z siedzibą przy ul. Czesława 9, 71-504 Szczecin
OGŁASZA
PIERWSZY PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY
NA ZBYCIE NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ:

w przy ul. (nieruchomość gruntowa nie/zabudowana)
cena wywoławcza: zł/netto
wadium:zł

Szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków przetargu uzyskać można:

- w siedzibie Spółki przy ul. Czesława 9, 71-504 Szczecin, tel.: 91 421 63 23 lub
- na stronie internetowej www.niol.szczecin.pl

OGŁOSZENIE (PRZETARG USTNY)

NIERUCHOMOŚCI I OPŁATY LOKALNE SPÓŁKA Z O.O.
z siedzibą przy ul. Czesława 9, 71-504 Szczecin

OGŁASZA
PIERWSZY PRZETARG USTNY NIE/OGRANICZONY
NA ZBYCIE NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ NIE/ZABUDOWANEJ
POŁOŻONEJ W PRZY UL.

ADRES: ul., Szczecin

OZNACZENIE GEODEZYJNE: działka nr z obrębem,

KW:

OPIS: nieruchomość gruntowa o powierzchni m² zabudowana
kondygnacyjnym budynkiem o powierzchni użytkowej wynoszącej m²

OBCIĄŻENIA I ZOBOWIĄZANIA: przedmiotowa nieruchomość objęta jest umowami
najmu/brak.

TRYB ZBYCIA: przetarg ustny nie/ograniczony

TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU: przetarg odbędzie się w dniu r. o
godz.⁰⁰ w siedzibie Spółki NiOL przy ul. Czesława 9 w Szczecinie

CENA WYWOŁAWCZA: zł

PODATEK VAT: w stawce obowiązującej w dniu sprzedaży

WADIUM: wadium wynosi % ceny wywoławczej netto tj. zł.

WARUNKI PRZETARGU: aby przystąpić do przetargu należy:

- wpłacić wadium w obowiązującej wysokości w terminie do dnia na rachunek bankowy Spółki: PKO BP S.A nr 36 1020 4795 0000 9702 0259 2996 lub złożyć w postaci gwarancji bankowej, zabezpieczenia bankowego albo gwarancji ubezpieczeniowej w kasie Spółki.
Za dzień wpłaty wadium uważa się datę wpływu środków na konto Spółki;
- złożyć zgłoszenie udziału w przetargu wraz z wymaganymi załącznikami w terminie do dnia r., do godz. w siedzibie Spółki, pok. nr 24 (sekretariat).
- okazać – przed przystąpieniem do przetargu – dokument potwierdzający tożsamość.

ZAPŁATA CENY: cena nieruchomości uzyskana w przetargu podlega zapłacie nie później niż 3 dni przed dniem zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości. Za dzień zapłaty uznaje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Spółki.

INFORMACJE DODATKOWE:

- szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości oraz warunków przetargu, można uzyskać w siedzibie Spółki przy ul. Czesława 9 lub pod nr tel.: 91 421 63 23.
- Z treścią Regulaminu sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Spółki zapoznać się można w siedzibie Spółki przy ul. Czesława 9 w Szczecinie, w Wydziale Zarządzania Nieruchomościami, od poniedziałku do piątku, w godzinach od 7³⁰ do 14⁰⁰, tel.: 91 421 63 23.
- wizja lokalu jest możliwa po uprzednim uzgodnieniu terminu z administratorem nieruchomości, p., pod numerem

UWAGI:

- 1) Wadium wniesione przez oferentów, których oferty nie zostaną wybrane, zostanie

- niezwłocznie zwrócone po zatwierdzeniu wyników przetargu przez Zarząd Spółki.
- 2) Wadium oferenta, którego oferta zostanie wybrana zostanie zaliczone w poczet ceny nabycia nieruchomości.
 - 3) Wadium przepada na rzecz Spółki:
 - a) jeżeli żaden z oferentów nie zaoferuje co najmniej ceny wywoławczej,
 - b) jeżeli oferent, którego oferta zostanie wybrana, nie uiszczy całej ceny sprzedaży w terminie określonym przez Spółkę, lub uchyli się od zawarcia umowy.
 - 4) Koszty zawarcia umowy w formie aktu notarialnego oraz wszelkie inne koszty związane ze sprzedażą praw do nieruchomości ponosi kupujący.
 - 5) Sprzedaż nieruchomości wykorzystywanych do wykonywania zadań z zakresu ochrony zdrowia odbywa się jedynie na rzecz dotychczasowych najemców, będących podmiotami prowadzącymi działalność leczniczą w rozumieniu ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz.U. z 2013 r., poz. 217), w formach przewidzianych przepisami tej ustawy, w przypadku, gdy w dniu przetargu:
 - 1) posiadają co najmniej dziesięcioletni, nieprzerwany status najemcy zbywanej nieruchomości;
 - 2) posiadają umowę z Narodowym Funduszem Zdrowia o świadczenie usług zdrowotnych nieprzerwanie przez okres co najmniej 5 lat.
 - 6) W przypadku nieruchomości, o których mowa w pkt. 5, sprzedaż nieruchomości może nastąpić wyłącznie na rzecz podmiotu dającego rękojmię kontynuowania na dotychczasowych warunkach obowiązujących w dniu rozstrzygnięcia przetargu umów najmu, dotyczących danej nieruchomości:
 - w przypadku umów najmu zawartych na czas oznaczony – przez okres, na jaki zostały zawarte,
 - w przypadku umów najmu zawartych na czas nieoznaczony – przez okres nie krótszy niż pięć lat od daty nabycia nieruchomości od Spółki.
 - 7) W umowach sprzedaży nieruchomości, o których mowa w pkt. 5 nabywca obowiązany jest zobowiązać się do kontynuowania na dotychczasowych warunkach obowiązujących w dniu rozstrzygnięcia przetargu umów najmu, dotyczących danej nieruchomości przez okres wskazany w pkt. 6 oraz do zapłaty na rzecz każdego z najemców, w stosunku do którego naruszony zostanie obowiązek kontynuowania umowy najmu na dotychczasowych warunkach, kary umownej w wysokości równej iloczynowi jednomiesięcznego czynszu najmu brutto w wysokości obowiązującej w dniu naruszenia tego obowiązku oraz ilości miesięcy, pozostałych do upływu okresu wskazanego w pkt. 6 od dnia naruszenia obowiązku, a nadto poddać się egzekucji w zakresie obowiązku zapłaty kary umownej w trybie przepisu art. 777 § 1 pkt. 5 Kodeksu postępowania cywilnego.
 - 8) Spółka zastrzega sobie prawo:
 - a) odwołania przetargu,
 - b) zmiany warunków postępowania lub ogłoszenia,
 - c) zamknięcia postępowania bez wybrania którejkolwiek z ofertbez podania przyczyny, jak również żądać, w przypadku wystąpienia przesłanek, o których mowa w art. 70⁵ kc, unieważnienia umowy zawartej w drodze przetargu.

OGŁOSZENIE (PRZETARG PISEMNY)

NIERUCHOMOŚCI I OPŁATY LOKALNE SPÓŁKA Z O.O.
z siedzibą przy ul. Czesława 9, 71-504 Szczecin

OGŁASZA
PIERWSZY PRZETARG PISEMNY NIE/OGRANICZONY
NA ZBYCIE NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ NIE/ZABUDOWANEJ
POŁOŻONEJ W PRZY UL.

ADRES: ul., Szczecin

OZNACZENIE GEODEZYJNE: działka nr z obrębu.....,

KW:

OPIS: nieruchomość gruntowa o powierzchni m² zabudowanakondygnacyjnym budynkiem o powierzchni użytkowej wynoszącej m²,

OBCIĄŻENIA I ZOBOWIĄZANIA: przedmiotowa nieruchomość objęta jest umowami najmu/brak.

TRYB ZBYCIA: przetarg pisemny nie/ograniczony

TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU:

- przetarg odbędzie się w dniu r. o godz.⁰⁰ w siedzibie Spółki NiOL przy ul. Czesława 9 w Szczecinie,
- Oferty należy składać w terminie do dnia r., do godz. w siedzibie Spółki, pok. Nr 24 (sekretariat),
- Otwarcie ofert odbędzie się w dniu r., o godz. w siedzibie Spółki.

TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ WYNOŚI: dni

CENA WYWOŁAWCZA: zł

PODATEK VAT: w stawce obowiązującej w dniu sprzedaży

WADIUM: wadium wynosi 10 % ceny wywoławczej netto tj. zł.

WARUNKI PRZETARGU: aby przystąpić do przetargu należy:

- wpłacić wadium w obowiązującej wysokości w terminie do dnia na rachunek bankowy Spółki: PKO BP S.A nr 36 1020 4795 0000 9702 0259 2996 lub złożyć w postaci gwarancji bankowej, zabezpieczenia bankowego albo gwarancji ubezpieczeniowej w kasie Spółki.
Za dzień wpłaty wadium uważa się datę wpływu środków na konto Spółki;
- złożyć ofertę wraz z wymaganymi załącznikami w terminie do dnia r., do godz. w siedzibie Spółki, pok. nr 24 (sekretariat).
- okazać – przed przystąpieniem do przetargu – dokument potwierdzający tożsamość.

OFERTA PRZETARGOWA: Oferta winna być złożona w zamkniętej i opieczetowanej kopercie z napisem „Oferta – przetarg na zbycie nieruchomości położonej w przy ul.” oraz zawierać:

- 1) imię i nazwisko lub firmę oraz adres oferenta,
- 2) dowód wniesienia wadium,
- 3) datę sporządzenia oferty,
- 4) wskazanie nieruchomości, której oferta dotyczy,
- 5) oznaczenie oferowanej ceny, przy czym, gdy transakcja objęta będzie podatkiem VAT,

oferent zobowiązany jest wskazać cenę brutto oraz dodatkowo cenę netto i kwotę podatku od towarów i usług,

- 6) oznaczenie terminu związania ofertą, przy czym termin ten nie może być krótszy niż termin określony przez Spółkę w ogłoszeniu przetargu,
- 7) oświadczenie oferenta o:
 - zapoznaniu się i akceptacji stanu prawnego i faktycznego przedmiotu przetargu,
 - zapoznaniu się i akceptacji postanowień niniejszego regulaminu,
 - zapoznaniu się z treścią ogłoszenia,
- 8) podpis oferenta lub osoby upoważnionej do składania w imieniu oferenta oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych,
- 9) odpis z właściwego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej oraz inne dokumenty jeżeli z wyżej wymienionych nie wynika umocowanie do podpisania oferty lub oświadczenie, iż oferent nie prowadzi działalności gospodarczej wraz z kserokopią dowodu osobistego.

ZAPŁATA CENY : cena nieruchomości uzyskana w przetargu podlega zapłacie nie później niż 3 dni przed dniem zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości. Za dzień zapłaty uznaje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Spółki.

INFORMACJE DODATKOWE:

- szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości oraz warunków przetargu, można uzyskać w siedzibie Spółki przy ul. Czesława 9 lub pod nr tel.: 91 421 63 23.
- z treścią Regulaminu sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Spółki zapoznać się można w siedzibie Spółki przy ul. Czesława 9 w Szczecinie, w Wydziale Zarządzania Nieruchomościami, od poniedziałku do piątku, w godzinach od 7³⁰ do 14⁰⁰, tel.: 91 421 63 23.
- wizja lokalu jest możliwa po uprzednim uzgodnieniu terminu z administratorem nieruchomości, p., pod numerem

UWAGI:

- 1) Wadium wniesione przez oferentów, których oferty nie zostaną wybrane, zostanie niezwłocznie zwrócone po zatwierdzeniu wyników przetargu przez Zarząd Spółki.
- 2) Wadium oferenta, którego oferta zostanie wybrana zostanie zaliczone w poczet ceny nabycia nieruchomości.
- 3) Wadium przepada na rzecz Spółki:
 - c) jeżeli żaden z oferentów nie zaoferuje co najmniej ceny wywoławczej,
 - d) jeżeli oferent, którego oferta zostanie wybrana, nie uiszcza całej ceny sprzedaży w terminie określonym przez Spółkę, lub uchyli się od zawarcia umowy.
- 4) Koszty zawarcia umowy w formie aktu notarialnego oraz wszelkie inne koszty związane ze sprzedażą praw do nieruchomości ponosi kupujący.
- 5) Sprzedaż nieruchomości wykorzystywanych do wykonywania zadań z zakresu ochrony zdrowia odbywa się jedynie na rzecz dotychczasowych najemców, będących podmiotami prowadzącymi działalność leczniczą w rozumieniu ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz.U. z 2013 r., poz. 217), w formach przewidzianych przepisami tej ustawy, w przypadku, gdy w dniu otwarcia ofert:
 - posiadają co najmniej dziesięcioletni, nieprzerwany status najemcy zbywanej nieruchomości;
 - posiadają umowę z Narodowym Funduszem Zdrowia o świadczenie usług zdrowotnych nieprzerwanie przez okres co najmniej 5 lat.
- 6) W przypadku nieruchomości, o których mowa w pkt. 5, sprzedaż nieruchomości może nastąpić wyłącznie na rzecz podmiotu dającego rękojmię kontynuowania na dotychczasowych warunkach obowiązujących w dniu rozstrzygnięcia przetargu umów najmu, dotyczących danej nieruchomości:
 - w przypadku umów najmu zawartych na czas oznaczony – przez okres, na jaki zostały zawarte,
 - w przypadku umów najmu zawartych na czas nieoznaczony – przez okres nie krótszy niż

pięć lat od daty nabycia nieruchomości od Spółki.

- 7) W umowach sprzedaży nieruchomości, o których mowa w pkt. 5 nabywca obowiązany jest zobowiązać się do kontynuowania na dotychczasowych warunkach obowiązujących w dniu rozstrzygnięcia przetargu umów najmu, dotyczących danej nieruchomości przez okres wskazany w pkt. 6 oraz do zapłaty na rzecz każdego z najemców, w stosunku do którego naruszony zostanie obowiązek kontynuowania umowy najmu na dotychczasowych warunkach, kary umownej w wysokości równej iloczynowi jednomiesięcznego czynszu najmu brutto w wysokości obowiązującej w dniu naruszenia tego obowiązku oraz ilości miesięcy, pozostałych do upływu okresu wskazanego w pkt. 6 od dnia naruszenia obowiązku, a nadto poddać się egzekucji w zakresie obowiązku zapłaty kary umownej w trybie przepisu art. 777 § 1 pkt. 5 Kodeksu postępowania cywilnego.
- 7) Spółka zastrzega sobie prawo:
- d) odwołania przetargu,
 - e) zmiany warunków postępowania lub ogłoszenia,
 - f) zamknięcia postępowania bez wybrania którejkolwiek z ofert
- bez podania przyczyny, jak również żądać, w przypadku wystąpienia przesłanek, o których mowa w art. 70⁵ kc, unieważnienia umowy zawartej w drodze przetargu.

ZGŁOSZENIE UDZIAŁU W PRZETARGU

.....
(imię, nazwisko, firma)

zamieszkały (-ła)/z siedzibą w
(adres)

zgłasza udział w przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości nie/zabudowanej położonej w przy ul., oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków, jako działka nr z obrębu, o powierzchnim², dla której Sąd Rejonowy w Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą Nr

1) Adres do korespondencji:

.....
.....
.....
tel.:
e-mail:

2) Numer rachunku bankowego do zwrotu wadium:

.....
3) Jednocześnie oświadczam, iż:

- pozostaję/nie pozostaję w związku małżeńskim,
- dane zawarte w załączonym rejestrze są aktualne,
- zapoznałem/-łam się z treścią Regulaminu sprzedaży nieruchomości stanowiących własność spółki z o.o. Nieruchomości i Opłaty Lokalne,
- akceptuję stan techniczny i prawny nieruchomości.

4) W załączeniu*:

- Dowód wniesienia wadium,
- Aktualny odpis z właściwego rejestru,
- Pełnomocnictwa,
- Kopia zezwolenia/promesy Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu
lub
oświadczenie, iż nie jest wymagana zgoda Ministra Spraw Wewnętrznych z podaniem podstawy prawnej.
-
-

.....
miejscowość, data

.....
podpis osoby fizycznej
lub podpis/-y osoby/osób uprawnionych do reprezentacji

* niepotrzebne skreślić

OFERTA PRZETARGOWA

.....
(imię, nazwisko, firma)

zamieszkały (-ła)/z siedzibą w
(adres)

W odpowiedzi na ogłoszenie o sprzedaży nieruchomości położonej w
przy ul., oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków, jako działka nr
z obrębem, o powierzchnim², dla której Sąd Rejonowy w
Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą Nr składam
niniejszą ofertę.

Oferuję cenę nabycia w wysokości:

..... złotych brutto

słownie:
w tym:

..... zł netto

..... VAT

1) Adres do korespondencji:

.....
.....
.....
tel.:
e-mail:

2) Numer rachunku bankowego do zwrotu wadium:

.....

3) Jednocześnie oświadczam, iż:

- pozostaję/nie pozostaję w związku małżeńskim,
- dane zawarte w załączonym rejestrze są aktualne,
- zapoznałem/-łam się z treścią Regulaminu sprzedaży nieruchomości stanowiących własność spółki z o.o. Nieruchomości i Opłaty Lokalne,
- akceptuję stan techniczny i prawny nieruchomości.

4) W załączeniu*:

- Dowód wniesienia wadium,
- Kserokopia dowodu osobistego,
- Aktualny odpis z właściwego rejestru,

- Pełnomocnictwa,
- Kopia zezwolenia/promesy Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu
lub
oświadczenie, iż nie jest wymagana zgoda Ministra Spraw Wewnętrznych z podaniem podstawy prawnej.
-
-

5) Termin związania ofertą wynosi:

.....
miejscowość, data

.....
podpis osoby fizycznej
lub podpis/-y osoby/osób uprawnionych do reprezentacji

*niepotrzebne skreślić

PROTOKÓŁ

**z przeprowadzenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości
gruntowej zabudowanej położonej w Szczecinie przy ul.
oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr z obrębu**

**sporządzony w dniur. w siedzibie spółki Nieruchomości i Oplaty
Lokalne w oparciu o postanowienia Zarządzenia Prezesa Zarządu NiOL z dnia
.....r. w sprawie wprowadzenia regulaminu sprzedaży nieruchomości
stanowiących własność Spółki.**

Komisja Przetargowa w składzie:

1. Przewodniczący Komisji -(licytator)
2. Członek Komisji -
3. Członek Komisji -

przeprowadziła w dniur., zgodnie z ogłoszeniem Prezesa Zarządu NiOL,
które opublikowane zostało:

- w siedzibie Spółki,
- na stronie internetowej Spółki,
- w prasie lokalnej („.....”

przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie
przy, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr o pow. m²
z obrębu, opisaną w KW nr....., zabudowaną
.....kondygnacyjnym budynkiem o powierzchni użytkowej wynoszącej m².

W wymaganym terminie (do dniar.) wadium w wysokościzł wpłaciło
..... oferentów:

1.
2.
3.

Przetarg rozpoczął o godz. w dniur. siedzibie Spółki przy
ul. Czesława 9 w Szczecinie.

Do przetargu dopuszczono nw. oferentów:

1.
2.

Wywołano nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr....., położoną
przy ul. w Szczecinie.

Cena wywoławcza:zł (słownie:złotych) + VAT

Minimalne postąpienie: zł

(słownie:złotych).

Cena najwyższa zaoferowana w przetargu /netto/:zł

(słownie:złotych).

Nabywca nieruchomości:

Imię, Nazwisko/Nazwa, Firma

.....
Adres/Siedziba

.....
NIP:

.....
PESEL:

.....
Nr dow. os.:

Koszt nabycia brutto: złotych

(słownie:złotych).

Kwota wpłacona (wadium): zł (słownie:złotych)

Pozostało do zapłaty: złotych

(słownie:złotych)

w terminie do 3 dni przed datą zawarcia notarialnej umowy przenoszącej własność nieruchomości.

Termin zawarcia umowy sprzedaży ustalony zostanie po zatwierdzeniu wyników przetargu przez Prezesa Zarządu Spółki NiOL.

Wpłata w wysokości zł

(słownie: złotych)

powinna nastąpić na konto Spółki w banku nr

Dowód wpłaty nabywca powinien przedłożyć przy zawarciu aktu.

Termin zawarcia umowy sprzedaży nastąpi w terminie do dni od dnia zatwierdzenia niniejszego protokołu przez Prezesa Zarządu NiOL, o czym nabywca zostanie poinformowany odrębnym pismem.

Wydanie nieruchomości nastąpi w dniu sporządzenia aktu notarialnego. Wygrywający przetarg pokrywa w całości koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży.

Nabywca daje rękojmię kontynuowania na dotychczasowych warunkach obowiązujących w dniu rozstrzygnięcia przetargu umów najmu, dotyczących nieruchomości przy ul. w Szczecinie:

- w przypadku umów najmu zawartych na czas oznaczony – przez okres, na jaki zostały zawarte,

- w przypadku umów najmu zawartych na czas nieoznaczony – przez okres nie krótszy niż pięć lat od daty nabycia nieruchomości od Spółki.

Nabywca obowiązany jest zobowiązać się do kontynuowania na dotychczasowych warunkach obowiązujących w dniu rozstrzygnięcia przetargu umów najmu, dotyczących danej nieruchomości przez okres wskazany powyżej oraz do zapłaty na rzecz każdego z najemców, w stosunku do którego naruszony zostanie obowiązek kontynuowania umowy najmu na dotychczasowych warunkach, kary umownej w wysokości równej iloczynowi przeciętnego krajowego wynagrodzenia ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na dzień naruszenia tego obowiązku oraz ilości miesięcy, pozostałych do upływu okresu wskazanego powyżej od dnia naruszenia obowiązku, a nadto poddać się egzekucji w zakresie

obowiązku zapłaty kary umownej w trybie przepisu art. 777 § 1 pkt. 5 Kodeksu postępowania cywilnego.*

** powyższy zapis dotyczy jedynie przypadku zbycia nieruchomości wykorzystywanych na potrzeby ochrony zdrowia*

Przewodniczący Komisji

.....

Nabywca

.....

Członkowie Komisji

.....

.....

