

**REGULAMIN KONKURSU OFERT NA ZBYCIE PRAWA WIECZYSTEGO
UŻYTKOWANIA NIERUCHOMOŚCI
ZABUDOWANEJ BUDYNKIEM BIUROWYM
PRZY UL. KS. BRONISŁAWA MIESZKOWSKIEGO 6 W PROSZOWICACH**

I. Postanowienia ogólne.

1. Niniejszy regulamin, zwany dalej „Regulaminem”, określa zasady przeprowadzania konkursu ofert pisemnych na sprzedaż przez Bank Spółdzielczy w Proszowicach praw do nieruchomości określonej w ogłoszeniu o konkursie, które powołują się na niniejszy Regulamin.

2. Celem konkursu ofert jest wybór nabywcy praw do nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży przez Bank.

3. Organizatorem konkursu ofert jest Bank, zwany dalej „Organizatorem”.

II. Podstawa prawna.

Konkurs ofert jest przeprowadzany na podstawie przepisów Kodeksu Cywilnego oraz niniejszego Regulaminu.

III. Przedmiot.

1. Przedmiotem konkursu ofert jest prawo wieczystego użytkowania nieruchomości oraz własności budynku, zwanej dalej „Nieruchomością”, co do której ogłoszono jej sprzedaż w ogłoszeniu powołującym się na niniejszy Regulamin, bądź jej sprzedaż jest promowana przez Organizatora w inny sposób, w tym poprzez tablice informacyjne na wybranych Nieruchomościach, bezpośredni kontakt z potencjalnymi oferentami oraz na stronie internetowej Organizatora.

2. Podstawowe dane dotyczące Nieruchomości są ujawniane w ogłoszeniu oraz są dostępne u Organizatora oraz na stronie www.bsproszowice.com.pl

3. Wizja lokalna Nieruchomości możliwa jest po uprzednim umówieniu z Organizatorem.

4. Organizator zapewnia dostęp do wszelkich dostępnych danych o Nieruchomości. Dane te będą także dostępne w Internecie pod adresem www.bsproszowice.com.pl

IV. Warunki i zasady uczestnictwa.

1. Termin nadsyłania ofert w odniesieniu do Nieruchomości określony jest w ogłoszeniu. W przypadku uzyskania informacji o sprzedaży Nieruchomości z innych źródeł niż ogłoszenie, o terminie składania ofert i innych szczegółach dotyczących sprzedaży Nieruchomości należy dowiadywać się u Organizatora.

2. Ofertę mogą składać osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, o ile zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa mogą skutecznie nabywać dla siebie własność Nieruchomości.

3. Wyłącza się możliwość składania ofert przez:

a. osoby wchodzące w skład Komisji Konkursowej i ich małżonków, rodziców oraz dzieci,

b. Organizatora, członków jego organów, pracowników, stałych współpracowników oraz osób uczestniczących w przeprowadzeniu konkursu i ich małżonków, rodziców oraz dzieci.

4. Oferty nadsyłane w ramach konkursu ofert, powinny zawierać co najmniej:

a. Imię, nazwisko, nazwę lub firmę i adres (adres siedziby) oferenta, dane identyfikujące oferenta: nr właściwego rejestru i oznaczenie organu rejestrowego, nr NIP, REGON,

wraz z dokumentami potwierdzającymi te informacje (zaświadczenia, wypis z KRS) wpis do właściwego rejestru.

- b. Datę sporządzenia oferty,
 - c. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z Regulaminem i akceptuje jego warunki i postanowienia bez zastrzeżeń,
 - d. Oferowaną cenę netto, wraz z oświadczeniem, iż oferent posiada środki pieniężne na nabycie przedmiotu oferty za oferowaną cenę i zapłatę kwoty podatku, o jaką cena zostanie powiększona stosownie do obowiązujących przepisów lub jaki będzie należny w związku z transakcją.
 - e. Oświadczenie o ważności - oferty do czasu zawarcia umowy sprzedaży przenoszącej własność,
 - f. Oznaczenie Nieruchomości, której dotyczy oferta,
 - g. Oświadczenie o zachowaniu poufności,
 - h. W przypadku oferentów będących osobami fizycznymi - oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych dla celów prowadzenia konkursu ofert i realizacji procedury nabycia praw do Nieruchomości, zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1781).
 - i. Podpis oferenta; O ile umocowanie osoby składającej podpis pod ofertą do działania za oferenta i składania oświadczeń woli nie wynika z przepisów prawa i dokumentów złożonych stosownie do ust. IV pkt. 4 lit. a. Regulaminu, należy załączyć dokumenty potwierdzające umocowanie.
5. Oferty należy składać na piśmie na adres Organizatora, najpóźniej w terminie wskazanym w ogłoszeniu.
 6. Oferty powinny być złożone w zaklejonej kopercie, w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z ofertą bez jej otwarcia.

V. Komisja Konkursowa.

1. Czynności związane z wyborem oferty wykonuje Komisja Konkursowa w składzie co najmniej 6 osób, z czego trzy osoby będą przedstawicielami Organizatora, a pozostałe osoby wyznaczone zostaną przez Radę Nadzorczą Banku.
2. Komisja Konkursowa działa na podstawie niniejszego Regulaminu oraz obowiązujących przepisów prawa.
3. Komisja Konkursowa zobowiązana jest działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobre imię Banku.
4. Obrady Komisji Konkursowej są niejawne dla oferentów i publiczności.

VI. Konkurs.

1. Obrady Komisji Konkursowej odbywają się w terminach wyznaczonych przez Organizatora o ile tylko zostanie złożona jedna oferta zakupu na Nieruchomość.
2. Po zebraniu Komisji Konkursowej Przewodniczący stwierdza prawidłowość dotychczas przeprowadzonych czynności i działań w toku konkursu oraz ogłasza liczbę otrzymanych ofert w odniesieniu do danej Nieruchomości.
3. Komisja Konkursowa:
 - a. Otwiera koperty z ofertami, dokonuje szczegółowej analizy ofert,
 - b. Odrzuca oferty nie odpowiadające warunkom, z zastrzeżeniem lit. d),
 - c. Selekcjonuje oferty w zakresie wyboru najkorzystniejszych,
 - d. Ustala ewentualną listę kwestii do doprecyzowania przez poszczególnych oferentów, w szczególności w może wezwać oferentów do złożenia wyjaśnień, jeśli oferta budzi wątpliwości, a także do jej uzupełnienia, jeśli jest nie kompletna,

- e. podejmuje decyzję o przyjęciu oferty lub też o odrzuceniu wszystkich ofert, zakończeniu konkursu bez dokonania wyboru oferty bądź też o zaproszeniu wybranego oferenta lub oferentów do podjęcia negocjacji.
- f. Sporządza protokół z przeprowadzonego postępowania konkursowego.
4. Protokół podpisują wszyscy członkowie Komisji Konkursowej.
5. Po przyjęciu oferty lub przeprowadzeniu i zakończeniu negocjacji w efekcie czego dojdzie do podpisania umowy sprzedaży lub przedwstępnej umowy sprzedaży Nieruchomości, Organizator powiadomi wszystkich oferentów pisemnie o wyniku konkursu.
6. Złożone oferty pozostają w mocy przez okres, jaki został określony w ofercie. Oferty przestają wiązać przed upływem tego terminu jedynie w przypadku odwołania konkursu, zakończenia konkursu wynikiem negatywnym lub w przypadku przeniesienia przez Bank własności lub innych praw do Nieruchomości na podmiot trzeci.
7. W przypadku zakończenia konkursu ofert na sprzedaż Nieruchomości wynikiem negatywnym, konkurs może być powtarzany.
8. Konkurs ofert uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła ani jedna oferta lub Komisja Konkursowa stwierdzi, że żadna oferta nie spełnia wymaganych warunków lub zakończy konkurs bez dokonania wyboru oferty lub odrzuci wszystkie oferty.
9. Podmiot, którego oferta zostanie przyjęta zostanie zawiadomiony pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży danej Nieruchomości, o ile nie zostało to wcześniej ustalone między stronami. Jeżeli nabywca nie stawia się bez usprawiedliwienia w ustalonym miejscu i terminie, bądź podanym w zawiadomieniu, uznaje się, że uchyła się od zawarcia umowy sprzedaży, w takim przypadku Bank nie jest zobowiązany do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości i może żądać odszkodowania na zasadach ogólnych.
10. Konkurs ofert może być w każdej chwili odwołany, bez konieczności podawania przyczyn.
11. Regulamin konkursu i ogłoszenia o konkursie mogą być zmieniane.

VII. Zawarcie umowy.

1. W przypadku, gdy Nieruchomość będzie wymagała innych działań (skorzystanie przez Gminę z prawa pierwokupu), zawarcie ostatecznej umowy sprzedaży zostanie poprzedzone zawarciem umowy przedwstępnej w formie aktu notarialnego określającej warunki dokonania tych działań. W pozostałych przypadkach, preferowane jest zawieranie finalnej umowy sprzedaży.
2. Nabywca nieruchomości jest zobowiązany do zapłaty ceny sprzedaży najpóźniej w dniu zawarcia ostatecznej umowy sprzedaży Nieruchomości w sposób gwarantujący potwierdzenie zapłaty ceny przed podpisaniem aktu notarialnego, o ile nic innego nie ustalono w efekcie indywidualnych uzgodnień. W przypadku zawierania umowy przedwstępnej, nabywca jest zobowiązany do zapłaty zadatku w wysokości minimum 50% oferowanej ceny.
3. Koszty zawarcia umowy przedwstępnej jak i umowy sprzedaży obciążają w całości nabywcę.
4. Nabywcę obciążają wszelkie podatki, jakie należy zapłacić w związku z dokonywaną transakcją, w tym podatek od czynności cywilnoprawnych i podatek od towarów i usług VAT, jeśli zgodnie z obowiązującymi przepisami należy go doliczyć do ceny netto.

VIII. Postanowienia końcowe

1. Niniejszy Regulamin wraz z opisem i oszacowaniem wyłożony zostanie do wglądu osób zainteresowanych w siedzibie Banku w Proszowicach przy ul. Krakowskiej 53, w dni powszednie w godzinach od 9⁰⁰ do 15⁰⁰ od dnia ogłoszenia do dnia terminu składania ofert.
2. Złożone na potrzeby Konkursu oferty i związana z nimi dokumentacja nie podlegają zwrotowi i pozostają w dokumentach Banku.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.