

ZATWIERDZAM:

DYREKTOR

Michał Sobczak

**WARUNKI
PIERWSZEGO PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ
W ŁOWICZU, PRZY UL. STANISŁAWSKIEGO 31**

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość, będąca własnością Województwa Łódzkiego, położona w Łowiczu, przy ul. Stanisławskiego 31, oznaczona w rejestrze gruntów jako działka nr 2385/21 o powierzchni 0,4867 ha, w obrębie geodezyjnym 8. miasta Łowicza, dla której Sąd Rejonowy w Łowiczu prowadzi księgę wieczystą nr LD1O/00030162/8.

Na nieruchomości posadowiony jest trzykondygnacyjny niepodpiwniczony budynek dawnego klasztoru i kościoła, ostatnio będący siedzibą kolegium nauczycielskiego, obecnie pustostan. Według kartoteki budynków posiada on funkcję oświaty, nauki kultury i sportu oraz powierzchnię zabudowy 1.651,00 m². Przyłączony jest do sieci elektroenergetycznej, wodno-kanalizacyjnej i ciepłowniczej. Poza wymienionymi przyłączami przez nieruchomość, w jej zachodniej części, przebiega podziemna sieć telekomunikacyjna i elektroenergetyczna niskiego napięcia. W przypadku ujawnienia przez nabywcę nieruchomości, w trakcie robót budowlanych, dotąd nieustalonych sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej, na nabywcy będzie ciążył obowiązek stosownych powiadomień gestorów, a wyniki kolizje będą rozwiązywane staraniem i na koszt nabywcy.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej od strony ulicy Stanisławskiego.

Nieruchomość jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i leży na terenach zabudowy usługowej użyteczności publicznej i terenach zieleni, parków (uchwała nr XXXI/189/204 Rady Miejskiej w Łowiczu z dn. 26.08.2004 r.).

Kościół, budynek klasztoru i ogród-park wpisane są oddzielnymi decyzjami do rejestru zabytków i podlega rygorom wynikającym z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2014 r. poz. 1446). Ponadto działka leży częściowo na obszarze występowania stanowisk archeologicznych. Wszelkie prace remontowo-budowlane mogą być prowadzone za zgodą konserwatora zabytków. Województwo Łódzkie posiada pozwolenie Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na sprzedaż nieruchomości.

Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi ani nie stanowi przedmiotu innych zobowiązań.

Budynek nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej.

Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej parametrami i aktualnym sposobem zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych leży w całości po stronie nabywcy i stanowi jego ryzyko.

§ 2.

1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 3.000.000,00 złotych.
Wadium – 300.000,00 złotych.
Minimalne postąpienie – 30.000,00 złotych.
2. Sprzedaż nie jest obciążona podatkiem VAT.
3. Transakcja sprzedaży nastąpi z zastosowaniem 10% bonifikaty od wylicytowanej w przetargu ceny.

§ 3.

1. Zgodnie z art. 37a ustawy z dnia 28 września 1998 *o samorządzie województwa* (t.j. – Dz. U. z 2014 r., poz. 1200, z późniejszymi zmianami) Skarbowi Państwa przysługuje prawo pierwokupu lub żądania zwrotu.
2. Wszelkie koszty, w tym notarialne, związane z zakupem nieruchomości, ponosi osoba wygrywająca przetarg – nabywca nieruchomości.
3. Osoba wygrywająca przetarg zostanie powiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
4. Warunkiem zawarcia umowy z określonym oferentem będzie uzyskanie zgody Zarządu Województwa Łódzkiego, wyrażonej w formie odrębnej uchwały. Brak takiej zgody powoduje unieważnienie przetargu bez podania przyczyny.

§ 4.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa zwana dalej Komisją, powołana uchwałą nr 1427/17 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 9 października 2017 roku, w sprawie: *wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego prawa własności zabudowanej nieruchomości Województwa Łódzkiego, położonej w Łowiczu, przy ul. Stanisławskiego 31 oraz powołania Komisji Przetargowej.*
2. Członkowie Komisji związani są tajemnicą służbową w zakresie wiadomości, które uzyskali w trakcie prac Komisji.
3. Członkowie Komisji składają oświadczenia według wzoru określonego w *Załączniku nr 1* do niniejszych warunków przetargu.

§ 5.

Otwarcie przetargu nastąpi w dniu 18. 12. 2017 r., o godzinie 10⁰⁰, w siedzibie Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7/9, pokój 208.

§ 6.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, zwane dalej Uczestnikami.

§ 7.

Uczestnik, który wylicytował najwyższą cenę nabycia nieruchomości, będącej przedmiotem niniejszego postępowania, jest związany ofertą do czasu zawarcia umowy sprzedaży.

WPLATA I ZWROT WADIUM

§ 8.

1. Wpłata wadium winna nastąpić w terminie do dnia 12. 12. 2017 roku, do godziny 14⁰⁰, w pieniądzu, w formie przelewu. Za datę wpłaty uważa się datę wpływu środków na konto organizatora.
2. Wpłaty należy dokonać na rachunek Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego nr **56 1240 3073 1111 0010 1297 4811**, z dopiskiem „Przetarg – Łowicz, Stanisławskiego”.
3. Jeśli przyszłym nabywcą jest osoba fizyczna, wpłata wadium powinna nastąpić z jej konta osobistego (jeśli wpłata wadium nastąpi z innego konta, w tytule przelewu należy również wpisać imię i nazwisko oferenta), jeśli natomiast podmiot prowadzący działalność gospodarczą, z jego rachunku firmowego.
4. Wadium wniesione przez Uczestnika, który przetarg wygrał, zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży.
5. Wadium wniesione przez pozostałych Uczestników, zostanie zwrócone na wskazane przez nich numery rachunków bankowych niezwłocznie po przetargu, to jest nie później niż przed upływem trzech dni od daty odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
6. **Nie podlega zwrotowi wadium wniesione przez Uczestnika, który przetarg wygrał i uchyla się od zawarcia umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez sprzedającego – organizatora przetargu.**

POZOSTAŁE WARUNKI DOPUSZCZENIA DO UDZIAŁU W PRZETARGU

§ 9.

1. W celu uzyskania numeru upoważniającego do wzięcia udziału w licytacji należy zgłosić się w terminie od dnia 7 do 12 grudnia 2017 r., do godz. 14⁰⁰, w siedzibie Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7/9, pokój nr 104, z niżej wymienionymi dokumentami:

- dowodem tożsamości,
- dowodem wpłaty wadium,
- odpisem aktualnym z Krajowego Rejestru Sądowego, sporządzonym nie wcześniej niż na trzy miesiące przed datą przetargu (osoby prawne),
- zgodnym z prawem pełnomocnictwem w formie pisemnej, udzielonym przez właściwą osobę lub organ (pełnomocnicy Uczestników),
- zezwoleniem na nabycie nieruchomości wydanym w trybie ustawy z dnia 24. 03. 1920 roku *o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców* – t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1061 (cudzoziemcy objęci przepisami wymienionej ustawy).

2. Jeżeli Uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.

3. Kiedy Uczestnikiem przetargu jest osoba fizyczna, będąca w związku małżeńskim, w tym także prowadząca działalność gospodarczą, a nieruchomość ma być nabyta do majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu jest:

- stawiennictwo obojga małżonków,
albo
- złożenie stosownego oświadczenia, w szczególności podpisanego w obecności pracownika ZNWŁ lub z podpisem poświadczonym notarialnie, o wyrażeniu przez nieuczestniczącego w przetargu współmałżonka zgody na złożenie oświadczenia uczestnika przetargu, a także na udział w licytacji i składanie stosownych oświadczeń z niej wynikających oraz na nabycie nieruchomości za cenę ustaloną w przetargu (art. 37 ustawy z dn. 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy; Dz.U. 2015.poz. 2082 – t.j.);

jeśli natomiast nieruchomość ma być nabyta do majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do przetargu jest:

- dostarczenie wypisu aktu notarialnego umowy małżeńskiej lub odpisu orzeczenia sądowego ustanawiających rozdzielność majątkową,
albo
- złożenie przez oboje małżonków, w obecności pracownika ZNWŁ lub z podpisem poświadczonym notarialnie, oświadczenia o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, ze środków pochodzących z jego majątku osobistego.

4. W przypadku występowania pełnomocnika do zawarcia umowy sprzedaży wymagane będzie pełnomocnictwo udzielone w formie aktu notarialnego.

5. Na miejscu należy złożyć pisemne oświadczenie według wzoru zawartego w *Załączniku nr 2* do niniejszych warunków przetargu.

6. Numery uprawniające do udziału w przetargu, przyznane Uczestnikom po podpisaniu oświadczenia, zostaną wydane w dniu licytacji.

PRZEBIEG LICYTACJI

§ 10.

Przetarg może się odbyć, nawet jeżeli do przetargu zgłosił się tylko jeden Uczestnik, spełniający wymogi określone w niniejszych warunkach przetargu.

§ 11.

1. Do licytacji poprzez zgłaszanie kolejnych postąpień uprawnione są wyłącznie osoby, które w terminie określonym w § 9. pkt 1 uzyskały numery uprawniające do wzięcia udziału w przetargu.
2. Przetarg otwiera przewodniczący Komisji, który przekazuje Uczestnikom przetargu informacje dotyczące:
 - oznaczenia nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,
 - powierzchni nieruchomości,
 - opisu nieruchomości,
 - przeznaczenia nieruchomości i sposobu jej zagospodarowania,
 - ceny wywoławczej nieruchomości,
 - zobowiązań lub obciążeń, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - skutków uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości,
 - imion i nazwisk osób albo nazw firm dopuszczonych do uczestnictwa w przetargu,
 - sposobu przyjęcia najwyższej oferowanej ceny nabycia nieruchomości poprzez trzykrotne wywołanie najwyższej zaoferowanej ceny; po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie będą przyjmowane.
3. Licytacja odbywa się poprzez uniesienie numeru uprawniającego do wzięcia udziału w przetargu oraz głośnym i wyraźnym zaoferowaniu ceny nabycia nieruchomości.
4. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
5. Komisja uwzględnia wyłącznie tę podaną przez Uczestnika cenę nabycia nieruchomości, która jest wyższa od poprzedniej o ustalone postąpienie.
6. Uczestnicy mają prawo zgłaszać kolejne ceny nabycia nieruchomości do czasu trzykrotnego wywołania przez Przewodniczącego Komisji ostatniej najwyższej ceny nabycia nieruchomości.
7. Zamknięcie przetargu następuje po trzykrotnym wywołaniu przez Przewodniczącego Komisji najwyższej zaoferowanej ceny nabycia nieruchomości. Po zamknięciu licytacji Przewodniczący Komisji ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwę firmy wygrywającej przetarg.
8. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

8. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.
9. Z przebiegu postępowania Komisja sporządza protokół.
10. Informację o wyniku przetargu wywiesza się w siedzibie Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego na okres siedmiu dni w terminach opisanych w § 12. ust. 5.

ODWOŁANIA

§ 12.

1. Organem odwoławczym w sprawach skarg na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu na sprzedaż nieruchomości jest organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego, to jest Zarząd Województwa Łódzkiego.
2. Uczestnik przetargu może w terminie siedmiu dni od dnia zamknięcia przetargu złożyć skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu. Skargę składa się do organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, tj. Zarządu Województwa Łódzkiego, za pośrednictwem Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego. Wniesienie skargi wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
3. Rozpatrzenie wniesionej skargi następuje w terminie siedmiu dni od daty jej otrzymania. Organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego, rozpatrując wniesioną skargę, może:
 - uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg,
 - uznać skargę za niezasadną.
4. Po rozpatrzeniu skargi Zarząd Województwa Łódzkiego zawiadamia skarżącego, a informacja o sposobie rozstrzygnięcia skargi zostaje niezwłocznie wywieszona w jego siedzibie oraz Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego na okres siedmiu dni.
5. Wyniki przetargu podaje się do publicznej wiadomości na okres siedmiu dni niezwłocznie po:
 - a) upływie terminu składania skarg w przypadku ich braku,
 - b) rozpatrzeniu ostatniej złożonej skargi.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 13.

1. Sprzedający zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu.
2. Informację o odwołaniu przetargu, ze wskazaniem przyczyny odwołania, podaje się do publicznej wiadomości w ten sam sposób jak ogłoszenie przetargu.

Imię i nazwisko

Oświadczenie

członka komisji przetargowej
powołanej dla przeprowadzenia

**pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości
położonej w Łowiczu, przy ul. Stanisławskiego 31**

Uprowadzony/a o odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania oświadczam, że:

- 1) ubiegam się/nie ubiegam się* o sprzedaż lub oddanie w posiadanie zależne nieruchomości, będących przedmiotem w/w przetargu,
- 2) pozostaję/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/a z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych oferentów ubiegających się o sprzedaż lub oddanie w posiadanie zależne nieruchomości, będących przedmiotem wyżej określonego przetargu,
- 3) przed upływem trzech lat od dnia przeprowadzenia przetargu pozostawałem/am/ nie pozostawałem/am* w stosunku pracy lub zlecenia z oferentem i byłem/am/ nie byłem/am* członkiem organów zarządzających lub organów nadzorczych oferentów ubiegających się o sprzedaż lub oddanie w posiadanie zależne nieruchomości,
- 4) pozostaję/nie pozostaję* z żadnym z oferentów w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do mojej bezstronności,
- 5) zostałem/am/nie zostałem/am* prawomocnie skazany/a za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem przetargowym, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.

* niepotrzebne skreślić

..... dnia

.....
/podpis/

W związku z zaistnieniem jednej z powyższych okoliczności określonej w pkt.....
podlegam wyłączeniu z postępowania przetargowego od dnia

..... dnia

.....
/podpis/

Oświadczenie uczestnika przetargu

Ja, niżej podpisany:

.....
imię i nazwisko

zamieszkały w:

.....

PESEL nr dowodu

działając w imieniu i na rzecz:

.....
imię i nazwisko osoby/pełna nazwa podmiotu, w imieniu którego jest składane oświadczenie

Regon* NIP* KRS*

oświadczam, że:

1. Zapoznałem się ze warunkami udziału w postępowaniu przetargowym i przyjmuję je bez zastrzeżeń.
2. Znany mi jest stan faktyczny i prawny przedmiotu przetargu, przyjmuję go bez zastrzeżeń oraz nie będę wnosił żadnych roszczeń z tego tytułu wobec Województwa Łódzkiego.
3. Pozostaję/nie pozostaję* w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności/rozdzielności majątkowej*, a przedmiot przetargu nabywam do majątku wspólnego/odrębnego* ze środków wspólnych/własnych*.
4. Uzyskałem, upoważniający mnie do udziału w licytacji, numer
5. Do niniejszego oświadczenia złożyłem potwierdzone własnoręcznym podpisem za zgodność z oryginałem kopie następujących dokumentów:

.....
.....
.....
.....

6. W przypadku zwrotu wpłaconego wadium, należy tego dokonać na rachunek:

.....

telefon kontaktowy

e-mail.....

Łódź, dnia

.....
czytelny własnoręczny podpis

**niepotrzebne skreślić*

Oświadczam również, że wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych dla potrzeb niezbędnych do przeprowadzenia przetargu, zgodnie z Ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 922), a także że podanie danych jest dobrowolne i zostałam/em poinformowana/y o przysługującym mi prawie dostępu do treści moich danych i ich poprawieniu.

Zostałam/em również poinformowany o tym, że administratorem danych osobowych zbioru „Posiadanie zależne (w drodze przetargowej). Sprzedaż” jest Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego reprezentowany przez Dyrektora.

Dane będą przetwarzane do celów weryfikacji osób przystępujących do przetargu. Obowiązek podania danych przez osoby przystępujące do przetargu wynika z Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 roku, poz. 1490).

W przypadku wygrania przetargu wyrażam zgodę na umieszczenie moich danych osobowych, zawierających imię i nazwisko, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej, nazwy lub firmy, na tablicy informacyjnej Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego i Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego oraz udostępnienie ich kancelarii notarialnej, w której sporządzona zostanie umowa mająca na celu sprzedaż nieruchomości.

Udostępnienie danych osobowych, poza przypadkami wymienionymi powyżej, w ramach procedury przetargowej, nie jest przewidywane.

Łódź, dnia

.....
czytelny własnoręczny podpis