

Łódź, 1 lipca 2020 r.

ZATWIERDZAM:

DYREKTOR

Grzegorz Janowicz

**WARUNKI
DRUGIEGO PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO
NA SPRZEDAŻ SAMODZIELNEGO LOKALU UŻYTKOWEGO NR 2
POŁOŻONEGO W RAWIE MAZOWIECKIEJ,
PRZY UL. JEŻOWSKIEJ 10**

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Przedmiotem przetargu będzie sprzedaż samodzielnego lokalu użytkowego, będącego własnością Województwa Łódzkiego, oznaczonego numerem 2, usytuowanego na parterze budynku wielolokalowego, dwukondygnacyjnego, posadowionego na nieruchomości położonej w Rawie Mazowieckiej, przy ul. Jeżowskiej 10, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr: 342/2, 343/2 i 559, obręb 1, dla której Sąd Rejonowy w Rawie Mazowieckiej, prowadzi księgę wieczystą nr LD1R/00004483/5. Lokal nie posiada założonej księgi wieczystej.

Przedmiotem licytacji będzie cena sprzedaży prawa własności opisanego poniżej lokalu.

Samodzielny lokal użytkowy nr 2 posiada 72,93 m² powierzchni użytkowej i składa się z czterech pokoi, kuchni, przedpokoju i dwóch WC. Przynależy do niego piwnica (5,76 m²), komórka (12,20 m²) i garaż (15,59 m²). Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną i c.o. z własnej kotłowni zlokalizowanej w budynku. Z własnością lokalu związany jest udział w części wspólnej nieruchomości, wynoszący 10648/34143, wraz z takim samym udziałem w prawie własności działek. Lokal nie jest użytkowany.

Nieruchomość leży na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XXI/159/2000 Rady Miejskiej w Rawie Maz. z dn. 30. 03. 2000 r.), oznaczonym symbolami 1.73.MNp i 1.08.MNp, jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Lokal był użytkowany dla potrzeb biurowych.

Lokal nie jest obciążony ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani nie stanowi przedmiotu innych zobowiązań.

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

W przypadku ujawnienia przez nabywcę nieruchomości, w trakcie robót budowlanych, dotąd nieustalonych sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej, nie będzie to stanowić wady nieruchomości i na nabywcy będzie ciążył obowiązek stosownych powiadomień gestorów, a wynikię stąd kolizje będą rozwiązywane jego staraniem i na jego koszt.

Transakcja sprzedaży jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43., ust. 1, pkt 10, w związku z art. 29a, ust. 1 i 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. *o podatku od towarów i usług* (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 106 ze zm.).

Dla lokalu nie zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej.

Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługiwałoby pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.) upłynął w dniu 28 stycznia 2020 r.

§ 2.

1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **240.000,00** złotych.
Wadium – **24.000,00** złotych.
Minimalne postąpienie – **2.400,00** złotych.
2. Wszelkie koszty, w tym notarialne i opłaty sądowe, 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. Wylicytowana cena sprzedaży powinna być wpłacona jednorazowo przed zawarciem umowy sprzedaży na konto nr 82 1240 3073 1111 0010 0884 9903, tak aby wpłacone środki były widoczne na koncie Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego najpóźniej na dzień przed podpisaniem umowy.
5. Jeżeli nabywca nie dokona wpłaty ceny we wskazanym terminie lub nie stawi się w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt 3. organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy. Nabywcy nie przysługuje wówczas roszczenie o przeniesienie własności nieruchomości, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 3.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa zwana dalej Komisją, powołana uchwałą nr 454/20 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 20 maja 2019 roku, w sprawie: *wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze drugiego przetargu ustnego nieograniczonego prawa własności samodzielnego lokalu użytkowego, oznaczonego numerem 2, położonego w Rawie Mazowieckiej, przy ul. Jeżowskiej 10.*
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.

§ 4.

Otwarcie licytacji nastąpi w dniu 8 września 2020 r., o godzinie 10⁰⁰, w siedzibie Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7/9, pokój 208.

§ 5.

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

§ 6.

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

WPLATA I ZWROT WADIUM

§ 7.

1. Wpłata wadium winna nastąpić w formie przelewu bankowego w terminie do 2 września 2020 roku, do godziny 14⁰⁰. Za termin wpłaty uważa się termin wpływu środków na konto organizatora.
2. Wpłaty wadium należy dokonać na rachunek Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego nr **56 1240 3073 1111 0010 1297 4811**, z dopiskiem „Przetarg – Rawa Mazowiecka”. Nie ma możliwości wpłaty wadium w siedzibie organizatora przetargu.
3. Jeśli przyszłym nabywcą jest osoba fizyczna, wpłata wadium powinna nastąpić z jej konta osobistego, jeśli natomiast osoba prawna lub podmiot prowadzący działalność gospodarczą, z jego rachunku firmowego.
4. Wadium wniesione przez:
 - a) uczestnika, który przetarg wygrał, zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży,
 - b) pozostałych uczestników przetargu 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.
5. Nie podlega zwrotowi wadium wniesione przez Uczestnika, który przetarg wygrał i uchylił się od zawarcia umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez sprzedającego – organizatora przetargu.
6. Od zdeponowanego wadium nie nalicza się odsetek.

POZOSTAŁE WARUNKI DOPUSZCZENIA DO UDZIAŁU W PRZETARGU

§ 8.

1. W celu uzyskania numeru upoważniającego do wzięcia udziału w przetargu uczestnicy zgłoszą się w terminie od dnia 28 sierpnia do 2 września 2020 r., do godziny 14⁰⁰, w siedzibie Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7/9, pokój nr 104, i dokonają następujących czynności:

- przedstawia dowód wpłaty wadium;
- przedstawia dokument umożliwiający stwierdzenie tożsamości osoby zainteresowanej, tj. zawierający imię, nazwisko, PESEL, adres; w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej przedstawia wyciąg z wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, natomiast przedstawiciel osoby prawnej odpis aktualny z Krajowego Rejestru Sądowego; dokumenty powinny być aktualne, tj. sporządzone nie wcześniej niż trzy miesiące przed datą przetargu;
- w przypadku osób prawnych przedstawia zgodę zgromadzenia wspólników (akcjonariuszy) lub innego właściwego organu na nabycie nieruchomości, jeśli wymaga tego umowa, statut spółki lub obowiązujący przepis prawa.

2. Cudzoziemcy objęci przepisami ustawy z dnia 24.03.1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278 ze zm.) przedstawia zezwolenie na nabycie nieruchomości wydane w trybie tej ustawy. Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu, wymaga takiego zezwolenia.

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

4. Dla osób fizycznych uczestniczących w przetargu, pozostających w związku małżeńskim, w tym prowadzących działalność gospodarczą, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie:

- w przypadku nabycia nieruchomości do majątku wspólnego:
 - stawiennictwo obojga małżonków na przetargu,
 - albo
 - złożenie pisemnego oświadczenia podpisanego w szczególności w obecności pracownika ZNWŁ albo z podpisem poświadczonym notarialnie o wyrażeniu zgody przez współmałżonka niebiorącego udziału w przetargu: na złożenie oświadczeń uczestnika przetargu, wzięcie udziału w licytacji przez zgłaszanie określonych postąpień oraz na nabycie nieruchomości za cenę ustaloną w przetargu – art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. *Kodeks rodzinny i opiekuńczy* (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2086).
- w przypadku nabycia nieruchomości do majątku osobistego:

- złożenie wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielną majątkową bądź odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego tę rozdzielną,

albo

- złożenie oświadczenia obojga małżonków z podpisami poświadczonymi notarialnie o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, ze środków pochodzących z tego majątku.

Niedostarczenie wskazanych dokumentów skutkować będzie niedopuszczeniem do przetargu.

5. Pełnomocnictwo do zawarcia umowy sprzedaży wymaga formy aktu notarialnego.
6. Na miejscu należy podpisać oświadczenie według wzoru zawartego w *Załączniku nr 2* do niniejszych warunków przetargu.
7. Numery uprawniające do udziału w przetargu, przyznane Uczestnikom po podpisaniu oświadczenia, zostaną wydane w dniu licytacji.

PRZEBIEG LICYTACJI

§ 9.

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

§ 10.

1. Do licytacji poprzez zgłaszanie kolejnych postąpień uprawnione są wyłącznie osoby, które w terminie określonym w § 8 pkt 1 uzyskały numery uprawniające do wzięcia udziału w przetargu.
2. Licytację 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 2.400,00 zł.
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.
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 § 11. ust. 5.

ODWOŁANIA

§ 11.

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 siedzibie Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego przy ul. Kamińskiego 7-9 w Łodzi 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

§ 12.

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

**drugiego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż
samodzielnego lokalu użytkowego nr 2
położonego w Rawie Mazowieckiej, przy ul. Jeżowskiej 10**

Uprzedzony/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 dotyczącego

.....
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*

w sprawie przetwarzania moich danych osobowych oświadczam, że:

Podanie przeze mnie danych osobowych jest dobrowolne i mam świadomość, iż ich niepodanie uniemożliwi moje uczestnictwo w przetargu; oświadczam również, że zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, zostałam/em poinformowana/y o przysługującym mi prawie dostępu do treści moich danych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także o prawie do ich przenoszenia.

Zostałam/em poinformowany również o tym, że:

1. administratorem danych osobowych jest Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego reprezentowany przez jego dyrektora, a kontakt z inspektorem ochrony danych mogę uzyskać drogą elektroniczną, kierując korespondencję na adres: iod@znwl.pl;
2. moje dane osobowe będą przetwarzane do celów weryfikacji osób przystępujących do przetargu, a obowiązek podania danych przez osoby przystępujące do przetargu wynika z odpowiednio zastosowanych przepisów 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), natomiast odbiorcami przekazanych danych osobowych będą wyłącznie organy uprawnione przepisami prawa;
3. moje dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celów określonych w pkt 2., a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa;
4. w przypadku gdy stwierdzę, iż moje dane osobowe przetwarzane są z naruszeniem obowiązujących przepisów prawa, mogę wnieść skargę do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

W przypadku wygrania przeze mnie przetargu, wyrażam zgodę na:

1. umieszczenie moich danych osobowych, zawierających imię i nazwisko, na tablicy informacyjnej Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego i Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego,
2. przekazanie moich danych osobowych do Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego oraz kancelarii notarialnej w celu doprowadzenia do podpisania umowy sprzedaży nieruchomości.

Nie wyrażam zgody na udostępnienie moich danych osobowych poza przypadkami wymienionymi powyżej, wynikającymi z procedury przetargowej, co, jak zostałam poinformowany przez organizatora przetargu, nie jest przewidywane.

Łódź, dnia

.....
czytelny własnoręczny podpis