

Warunki przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości przy ul. Nakielskiej 53 w Bydgoszczy

1. Niniejszy dokument (Warunki) określa dalsze warunki przetargu prowadzonego przez Fabrykę Obrabiarek do Drewna Sp. z o.o. w Bydgoszczy (Organizator), którego dotyczy Ogłoszenie przetargowe ogłoszone i opublikowane na stronie internetowej Organizatora dnia 18 października 2019r. Rozumienie i definicje pojęć wynikające z ww. Ogłoszenia, zachowują swą aktualność dla wykładni niniejszych Warunków.
2. W przetargu (licytacji) mogą wziąć udział osoby, które wpłacą wadium w wyznaczonym terminie oraz przedłożą komisji przetargowej przed wywołaniem licytacji:
 - 1) dowód wniesienia wadium oraz dowód tożsamości,
 - 2) pisemne oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości, o spełnianiu warunków udziału w przetargu oraz o statusie cudzoziemca w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, o rachunku bankowym właściwym dla zwrotu wadium, oraz adresie poczty elektronicznej właściwym dla składania powiadomień kierowanych do uczestnika - według wzoru stanowiącego **załącznik nr 1** do niniejszych Warunków.
 - 3) egzemplarz Ogłoszenia przetargowego oraz niniejszych Warunków przetargu opatrzonych parafami uczestnika i pisemnym oświadczeniem o ich akceptacji przez uczestnika przetargu, w brzmieniu typu: „*Zapoznałem się i akceptuję powyższe warunki*”;
 - 4) w przypadku osób reprezentujących osoby prawne lub jednostki organizacyjne posiadające zdolność prawną, podlegające wpisom do rejestrów - aktualny wypis z właściwego rejestru, określający status prawny uczestnika oraz sposób i osoby uprawnione do jego reprezentacji;
 - 5) w przypadku pełnomocników - odpowiednie pełnomocnictwo umocowujące do reprezentowania w przetargu przynajmniej w zakresie czynnego udziału w licytacji,
 - 6) w przypadku osób prawnych lub jednostek organizacyjnych posiadających zdolność prawną - oświadczenie, że do udziału w przetargu i nabycia Nieruchomości nie jest wymagana zgoda jakiegokolwiek organu tej osoby prawnej / jednostki, a gdy taka zgoda jest wymagana - dokument zawierający stosowną zgodę,
 - 7) w przypadku osoby fizycznej lub handlowej spółki osobowej, nieposiadającej osobowości prawnej, w której chociaż jeden wspólnik jest osobą fizyczną – oświadczenia, że uczestnik lub jego wspólnik nie pozostaje w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności majątkowej, a jeżeli uczestnik lub jego wspólnik pozostaje w takim związku małżeńskim, dokument zawierający zgodę współmałżonka na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu, bądź odpowiednio oświadczenie, iż ze względu na panujący między małżonkami szczególny ustrój majątkowy, upoważnienie ani zgoda drugiego małżonka nie są wymagane dla skutecznego nabycia Nieruchomości,
 - 8) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych, zgodnie ze wzorem stanowiącym **załącznik nr 2** do niniejszych Warunków.
3. Dokumenty, o których mowa w ust. 2 powyżej, powinny być sporządzone w języku polskim; ewentualne tłumaczenia powinny być dokonane przez tłumacza przysięgłego.
4. Cudzoziemiec, który wygra przetarg, a stosownie do ustawy z dnia 24 marca 1920 r. jest zobowiązany uzyskać zezwolenie na nabycie nieruchomości, winien je przedstawić w terminie 3 miesięcy od dnia licytacji. W przypadku bezskutecznego upływu tego terminu uznaje się, że zwycięzca przetargu uchyła się od nabycia nieruchomości, a wpłacone przez niego wadium nie podlega zwrotowi.
5. Wniesione wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wywoławczej. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone (bez oprocentowania) w terminie 3 dni od zakończenia licytacji, na rachunek bankowy wskazany przez oferenta. Wadium złożone przez nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny, a w przypadku zawierania umowy przedwstępnej – na poczet zadatku. Zarachowanie to następować będzie w chwili zawarcia w formie aktu notarialnego umowy przenoszącej prawa do Nieruchomości lub odpowiednio umowy przedwstępnej sprzedaży praw do Nieruchomości. Wadium przepada na rzecz Organizatora, jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy.

6. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Organizatora. Komisja jest organem pomocniczym Organizatora, a decyzja o innym zakończeniu, odwołaniu lub unieważnieniu przetargu zastrzeżona jest do kompetencji Zarządu Organizatora.
7. Przed otwarciem licytacji komisja przetargowa sprawdzi:
 - 1) dowód wniesienia wadium,
 - 2) dowód potwierdzający tożsamość osób uczestniczących w przetargu (dowód osobisty lub paszport),
 - 3) pozostałe dokumenty i oświadczenia, o których mowa w ust. 2.
8. Nieprzedłożenie wymaganych dokumentów wyżej uprawnia Organizatora do niedopuszczenia uczestnika do udziału w licytacji.
9. Przewodniczący Komisji przetargowej może usunąć z sali, po uprzednim przywołaniu do porządku, osoby zachowujące się w sposób naruszający porządek.
10. Przewodniczący komisji otwiera przetarg, przekazując uczestnikom informacje zawarte w ogłoszeniu o przetargu oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
11. Licytację przeprowadza licytator wyłoniony spośród członków komisji przetargowej. Otwierając licytację licytator informuje uczestników o przedmiocie przetargu i cenie wywoławczej, a także o głównych zasadach licytacji, w szczególności o sposobie oferowania ceny, postąpieniach i o tym, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
12. Licytacja odbywa się przez podniesienie ręki osoby biorącej udział w przetargu oraz głośne podanie oferowanej ceny (bez uwzględniania podatku VAT), będącej powiększeniem ceny wywoławczej o kolejne postąpienia.
13. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował przynajmniej cenę wywoławczą.
14. Przetarg wygrywa oferent (uczestnik), który zaoferował najwyższą cenę (ostatnie postąpienie).
15. Po ustaniu zgłaszania postąpień licytator wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą zaoferowaną cenę Nieruchomości i zamyka licytację, udziela przybicia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę (zgłosił ostatnie postąpienie), a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby albo firmę osoby, która przetarg wygrała.
16. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował przynajmniej ceny wywoławczej oraz w sytuacji, gdy nikt do przetargu nie przystąpił.
17. Organizator przetargu może dla celów dokumentacyjnych dokonywać rejestracji przebiegu przetargu za pomocą urządzeń utrwalających obraz i dźwięk.
18. Z ważnych powodów Przewodniczący Komisji Przetargowej może zarządzić przerwę w przetargu na czas nie dłuższy niż 7 dni. O zarządzeniu przerwy i terminie wznowienia przetargu powiadamia się uczestników w nim uczestniczących.
19. Przeprowadzenie licytacji i jej wynik wymaga każdorazowo udokumentowania stosownym protokołem. W protokole należy w szczególności zamieścić następujące informacje:
 - 1) oznaczenie miejsca i czasu licytacji,
 - 2) imię i nazwisko licytatora,
 - 3) przedmiot przetargu i cenę wywoławczą,
 - 4) listę uczestników licytacji z informacją o wniesionych wadiumach,
 - 5) imię i nazwisko i adres lub nazwę (firmę) oraz siedzibę osoby wyłonionej jako zwycięzca przetargu,
 - 6) najwyższą uzyskaną cenę (zaoferowaną przez zwycięzcę),
 - 7) oznaczenie sumy, jaką nabywca uiścił na poczet ceny,
 - 8) wnioski i oświadczenia osób uczestniczących w licytacji,
 - 9) wzmiankę o odczytaniu protokołu w obecności uczestników licytacji,
 - 10) podpis licytatora, członków komisji oraz nabywcy (zwycięzcy przetargu) lub wzmiankę o przyczynie braku jego podpisu.
20. Zwycięzca przetargu zostanie zawiadomiony o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu (dnia zakończenia licytacji). Brak zapłaty ceny (odpowiednio zadatku) lub niestawienie się zwycięzcy przetargu w czasie i miejscu wyznaczonym przez Organizatora (z przynajmniej 7 dniowym wyprzedzeniem) na podpisanie aktu notarialnego (umowy sprzedaży lub odpowiednio przedwstępnej umowy sprzedaży) będzie

równoznaczne z uchyleniem się od zawarcia umowy i przypadkiem wadium na rzecz Organizatora. W takim przypadku wygasa także zobowiązanie Organizatora do dokonania sprzedaży na rzecz zwycięzcy przetargu.

21. Nabywca Nieruchomości ponosi w całości koszty notarialne sporządzenia umów i opłat sądowych związanych z wpisem praw Nabywcy do ksiąg wieczystych. W przypadku żądania okazania granic Nieruchomości, koszty z tym związane także ponosi nabywca.
22. Nabywca zobowiązany jest zapłacić całość ceny sprzedawanej Nieruchomości oraz pozostałe ewentualne koszty związane z jej nabyciem do dnia poprzedzającego zawarcie umowy przenoszącej prawa do Nieruchomości. Za termin zapłaty uznaje się dzień wpływu należności na wskazany rachunek bankowy Spółki.
23. Cena oferowana i przyjęta w przetargu nie uwzględnia podatku od towarów i usług (VAT). Tak ustalona cena ulega automatycznemu podwyższeniu o podatek od towarów i usług (VAT), jeśli na dzień dokonywania sprzedaży czynność ta będzie objęta opodatkowaniem tym podatkiem. Jeśli na dzień dokonania sprzedaży (dostawa) będzie ona opodatkowana podatkiem VAT w części (w zakresie niektórych działek), wówczas część ceny sprzedaży przypisana do części Nieruchomości, której dostawa opodatkowana jest podatkiem VAT, odpowiadać będzie udziałowi powierzchni tej części Nieruchomości (działek gruntu) do całkowitej powierzchni Nieruchomości (wszystkich działek gruntu), chyba że strony uzgodnią inaczej.
24. Wedle aktualnego stanu rzeczy sprzedaż Nieruchomości w całości korzysta ze zwolnienia z opodatkowania podatkiem VAT:
 - a) w zakresie działek niezabudowanych - na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 9 ustawy o VAT,
 - b) w zakresie działek zabudowanych - na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT.Niemniej na dzień sprzedaży przewiduje się objęcie opodatkowaniem VAT działek niezabudowanych, a to w związku z ich objęciem decyzją ustalającą warunki zabudowy.
25. W przypadku, gdy na wniosek Nabywcy w terminie wyznaczonym przez Organizatora zawierana będzie jedynie przedwstępna umowa sprzedaży Nieruchomości, zaoferowana i przyjęta w przetargu cena sprzedaży Nieruchomości powiększona będzie o oprocentowanie naliczone za okres od dnia zawarcia umowy przedwstępnej do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej. Wysokość oprocentowania wynosić będzie 7 % w stosunku rocznym.
26. W umowie przenoszącej prawa do Nieruchomości zastrzeżone zostanie nieodpłatnie na rzecz Organizatora (sprzedawcy) uprawnienie do swobodnego przechodu i przejazdu przez działkę nr 30/2 i 31/5 (najmniej uciążliwą drogą wzdłuż granicy tych działek od strony drogi publicznej - ul. Czerwonego Krzyża) do sąsiadującej z Nieruchomością działki 32/2 (obręb 0066) przez okres do 5 lat, wraz ze zobowiązaniem do ustanowienia w tym okresie stosownej służebności na rzecz każdego z właścicieli tejże działki. Nadto w umowie przenoszącej prawa do Nieruchomości zastrzeżone zostanie obciążenie Nieruchomości służebnością ustanowioną nieodpłatnie na rzecz każdego z właścicieli (użytkownika wieczystego) działek 25/10, 27/3 i 28/3 (obręb 0066) polegającą na znoszeniu utrzymywania instalacji doprowadzającej energię elektryczną i ciepłą, przy czym właściciel (użytkownik wieczysty) Nieruchomości uprawniony będzie do zmiany przebiegu i umiejscowienia (w uzgodnieniu z dostawcą energii) instalacji lub jej części, na swój koszt, przy zapewnieniu ciągłości przesyłu energii elektrycznej do nieruchomości władnącej.
27. Część Nieruchomości, to jest:
 - a) budynek znajdujący się na działce nr 25/11 (KW nr BY1B/00019781/1);
 - b) budynek znajdujący się na działce nr 30/2 (KW nr BY1B/00013829/8)znajduje się w posiadaniu dzierżawców/najemców, na podstawie umów zawartych na czas nieoznaczony, które mogą zostać wypowiedziane w każdym czasie z zachowaniem od 3 do 6 miesięcznego okresu wypowiedzenia. Na żądanie zwycięzcy przetargu Organizator może wypowiedzieć ww. umowy jeszcze przed zawarciem umowy sprzedaży lub przedwstępnej umowy sprzedaży Nieruchomości.

Ogłoszono dnia 18 października 2019r.