

**REGULAMIN
PRZEPROWADZENIA PIERWSZEGO I DRUGIEGO PRZETARGU USTNEGO
NIEOGRANICZONEGO**

Na sprzedaż nieruchomości będącej własnością Szpitala Na Wyspie Sp. z o.o. z siedzibą w Żarach przy ul. Pszennej 2

§1 Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia pierwszego i drugiego przetargu ustnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Szpitala Na Wyspie Sp. z o.o. z siedzibą w Żarach przy ul. Pszennej 2 (dalej: Szpital).
2. Nieruchomość zlokalizowana jest w Żarach woj. lubuskie przy ul. Bohaterów Getta 15, działka nr 80/4, obręb 4 miasta Żary o powierzchni :
łącznie powierzchnia budynku głównego wynosi – 2228m² w tym:
 - część użytkowa 1637.80m²,
 - strych – 352,90 m²,
 - klatki schodowe – 237,3 m²Powierzchnia użytkowa portierni 23,50 m²
3. Dla nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Żarach V Wydział Ksiąg Wieczystych – księga wieczysta nr ZG1R/00053862/4.

§2 Zasady sprzedaży nieruchomości

1. Decyzję w sprawach wystawienia na przetarg nieruchomości oraz zgodę na jej sprzedaż, podejmuje Zgromadzenie Wspólników Szpitala w formie uchwały.
2. Szpital dokonuje ustanowienia i przeniesienia własności nieruchomości w trybie przetargu nieograniczonego ustnego, skierowanego do osób: fizycznych i prawnych, zgodnie z zapisami niniejszego Regulaminu.
3. Szpital prowadzi postępowanie przetargowe poprzez emisję ogłoszenia przetargu określając jego: przedmiot, termin i warunki. Publikowanie ogłoszenia następuje najpóźniej 10 dni przed datą przetargu.
4. Ogłoszenie o przetargu będzie zamieszczane jednocześnie w kilku kanałach dystrybucji informacji:
 - a) na stronie internetowej Szpitala,
 - b) na tablicy ogłoszeń w siedzibie Szpitala,
 - c) w prasie (np. Rzeczpospolita, Gazeta Wyborcza).
5. Postępowanie przetargowe poprzedzone jest możliwością przeprowadzenia wizji lokalnej przez oferentów.
6. Do przeprowadzenia przetargu Szpital zapewni właściwe warunki lokalowe.
7. Czynności ustanowienia i przeniesienia własności nieruchomości Szpital dokona poprzez zawarcie umowy kupna/sprzedaży w formie aktu notarialnego, po uprzednim sprawdzeniu wpływu na rachunek bankowy Szpitala wartości przybicia zlicytowanej nieruchomości.
8. Koszty: notarialne, sądowe i podatku o czynności cywilno-prawnych ponosi nabywca nieruchomości.
9. Uczestnik, który wygra przetarg nabywa nieruchomość będącą przedmiotem przetargu w stanie w jakim znajduje się ona w dniu przetargu.

§ 3 Zasady ogłaszania przetargu

1. Ogłaszającym przetarg jest Szpital.
2. Szpital informuje publicznie o przetargu, zamieszczając ogłoszenie zgodnie z zasadami opisanymi w § 2 pkt 4.
3. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać, co najmniej:
 - 1) nazwę i adres Szpitala,
 - 2) miejsce i termin przeprowadzenia przetargu,
 - 3) opis, lokalizację i powierzchnię nieruchomości, będącej przedmiotem licytacji,
 - 4) informację o obciążeniach nieruchomości,
 - 5) oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej
 - 6) wartość wywoławczą licytowanej nieruchomości (wynikającą z aktualnego operatu szacunkowego),
 - 7) informację, że wartość jaka zostanie wylicytowana w przetargu będzie wartością brutto,
 - 8) informację o warunkach, jakie muszą spełnić osoby stające do przetargu: złożenie do Szpitala „Zgłoszenia udziału w przetargu”,
 - 9) informację o terminie i miejscu złożenia „Zgłoszenia udziału w przetargu”,
 - 10) prawo do wizji nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu,
 - 11) zastrzeżenie o prawie Szpitala do unieważnienia przetargu go bez podania przyczyny,
 - 12) informację o wysokości wadium i o terminie jego wpłaty na rachunek bankowy Szpitala oraz o zaliczeniu go na poczet ceny sprzedaży licytowanej nieruchomości,
 - 13) pouczenie, że wadium osoby wygrywającej przetarg ulega przepadkowi na rzecz Szpitala w sytuacji, gdy oferent, który uzyskał cenę przybiccia, nie dokona w terminie do 30 dni od daty licytacji: wpłaty ceny nieruchomości i/lub nie przystąpi do zawarcia umowy kupna/sprzedaży nieruchomości. Zgodnie z zapisami § 10 pkt 1b. odstępowo od wymogów 30 dniowego terminu, może stanowić sytuacja, gdy transakcja finansowana jest kredytem bankowym uruchamianym z dołu po zawarciu aktu notarialnego.
 - 14) informację o obowiązku pokrycia przez nabywcę nieruchomości kosztów: notarialnych, sądowych oraz podatku pcc, związanych z nabyciem nieruchomości.

§ 4 Komisja przetargowa

1. Przeprowadzenia przetargu dokonuje Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Prezesa Zarządu Spółki.
2. Prace Komisji Przetargowej zatwierdza Prezes Zarządu Spółki.
3. Obowiązkiem Komisji jest działanie zgodne z zasadami niniejszego Regulaminu.

§ 5 Warunki przystąpienia do przetargu

1. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne, które:
 - a) wniosły wadium w wysokości, formie i terminie określonym w ogłoszeniu,
 - b) dokonały zgłoszenia udziału w przetargu,
 - c) okażą dokument tożsamości (ze zdjęciem), o którym mowa w „Zgłoszeniu udziału w przetargu” Komisji Przetargowej,
 - d) okażą jeżeli dotyczy pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do uczestnictwa w przetargu oraz zakupu nieruchomości,
 - e) pisemnie potwierdzą warunki określone w przetargu i regulaminie przetargu.
2. Osoby, które deklarują wolę wzięcia udziału w przetargu, składają w formie pisemnej „Zgłoszenie udziału w przetargu”.

3. Zgłoszenie w formie pisemnej, sporządzone w języku polskim należy złożyć w Sekretariacie Szpitala Na Wyspie Sp. z o.o. z siedzibą w Żarach przy ul. Pszennej 2 najpóźniej na dzień przed terminem otwarcia przetargu.
4. Zgłoszenie musi zawierać:
 - a) Oznaczenie podmiotu, który przystępuje do przetargu,
 - b) Oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu,
 - c) Dowód wpłaty wadium,
 - d) Oznaczenie dokumentu tożsamości,
 - e) Dokumenty firmy – wydruk z CEIDG lub aktualny odpis/wydruk z właściwego rejestru – jeżeli dotyczy (nie starszy niż 1 miesiąc)
 - f) jeżeli dotyczy pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do uczestnictwa w przetargu oraz zakupu nieruchomości
5. Oferentowi może towarzyszyć jedna osoba.
6. Oferent może brać udział w licytacji poprzez pełnomocnika.
7. Pełnomocnik bierze udział w licytacji na podstawie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego do uczestnictwa w przetargu oraz zakupu nieruchomości.
8. Oferentom nie wolno nagrywać przebiegu przetargu.

§ 6 Wadium

1. Kwotę wadium ustala się w wysokości między 5% a 20 % ceny wywoławczej nieruchomości będącego przedmiotem przetargu.
2. Wadium wnoszone będzie w pieniądzu w polskich złotych, przelewem na konto Szpitala
3. Wpłacone wadium nie podlega oprocentowaniu.
4. Termin wniesienia wadium ustala się nie później niż na 1 dzień przed przetargiem.
5. Wadium będzie zaliczone na poczet zapłaty wartości przybicia.
6. Wadium wpłacone przez oferenta, który uzyskał przybicie a nie wpłacił w terminie do 30 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu wartości przybicia/ ceny sprzedaży licytowanej nieruchomości i/lub nie dopełnił czynności związanych z zawarciem umowy przeniesienia własności nieruchomości, przepada na rzecz Szpitala.
7. Wadium zostanie zwrócone na rachunek, z którego środki tytułem wadium zostały przelane na rachunek bankowy Szpitala, w terminie do 7 dni w przypadku:
 - a) odwołania przetargu,
 - b) zamknięcia przetargu,
 - c) unieważnienia przetargu,
 - d) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

§ 7 Tryb prowadzenia przetargu

1. Po zweryfikowaniu „Zgłoszeń udziału w przetargu”, złożonych przez oferentów, Komisja Przetargowa przystępuje do sporządzenia listy oferentów.
2. Każdy uczestnik przetargu jest zobowiązany przed przystąpieniem do przetargu do przedłożenia Komisji Przetargowej dokumentów: osoby fizyczne – dokument tożsamości przedstawiony w „Zgłoszeniu udziału w przetargu” oraz jeżeli dotyczy pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do uczestnictwa w przetargu oraz zakupu nieruchomości, osoby prawne – aktualny dokument z którego wynika upoważnienie dla uczestnika przetargu do reprezentowania firmy, dokument tożsamości oraz jeżeli dotyczy pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do uczestnictwa w przetargu oraz zakupu nieruchomości
3. Po otwarciu przetargu, Przewodniczący Komisji Przetargowej (lub Zastępca) podaje do wiadomości obecnym:
 - 1) ilość otrzymanych „Zgłoszeń do udziału w przetargu”

- 2) przedmiot przetargu,
- 3) cenę wywoławczą,
- 4) kwotę postąpienia – nie mniej niż 5 000 zł w odniesieniu do ceny wywoławczej, określonej w ogłoszeniu o przetargu,
- 5) termin, w jakim oferent, który uzyskał cenę przybicia, jest zobowiązany wpłacić cenę sprzedaży nieruchomości (pomniejszoną o wartość wpłaconego wadium) na rachunek Szpitala.
- 6) warunki zawarcia umowy o ustanowienie własności nieruchomości i przeniesienie własności nieruchomości w formie aktu notarialnego w tym; iż koszty notarialne, sądowe, podatków ponosi nabywca, termin zawarcia aktu (do 30 dni).
4. W przypadku, gdy do przetargu ustnego nieograniczonego przystąpi tylko jeden uczestnik, przetarg uznaje się za ważny, jeżeli zaoferowana przez niego cena ofertowa zostanie przybita przez członków Komisji Przetargowej .
5. Prowadzący przetarg, po trzykrotnym wywołaniu najwyższej wylicytowanej ceny (przy jednoczesnym braku dalszych zgłoszeń rosnących kwot postąpienia) – udziela przybicia osobie, która zaoferowała najwyższą kwotę w PLN za licytowaną nieruchomość.
6. Po wylicytowaniu najwyższej ceny licytowanej nieruchomości, Przewodniczący Komisji dokonuje przybicia tej ceny, przedstawia uczestnikom wartość przybicia za zlicytowaną nieruchomość i zamyka postępowanie przetargowe.
7. Po zamknięciu przetargu, Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza w trzech jednobrzmiących egzemplarzach protokół z wyniku przetargu nieograniczonego ustnego, który podpisują członkowie Komisji Przetargowej i oferent, który wylicytował cenę przybicia. Jeden egzemplarz protokołu otrzymuje nabywca nieruchomości.
8. Protokół przeprowadzonego przetargu ustnego nieograniczonego zawiera w szczególności informację o:
 - a) terminie i miejscu przetargu,
 - b) oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej,
 - c) obciążenie nieruchomości,
 - d) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - e) rozstrzygnięciach podjętych przez Komisję przetargową wraz z uzasadnieniem,
 - f) cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu,
 - g) imieniu i nazwisku albo nazwie oraz siedzibie oferenta wyłonionego jako nabywca nieruchomości,
 - h) imiona i nazwiskach Członków Komisji Przetargowej,
 - i) dacie sporządzenia protokołu,
 - j) podpisy członków Komisji Przetargowej.
9. Szpital powiadomi na piśmie oferenta, który w przetargu wylicytował cenę przybicia o miejscu i terminie przystąpienia do podpisania umowy kupna/sprzedaży zlicytowanej nieruchomości oraz o postanowieniach § 10 niniejszego Regulaminu.
10. Licytację nieruchomości uważa się za zakończoną wynikiem negatywnym, jeżeli, żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.
11. Szpital może w każdym czasie podjąć decyzję o wycofaniu nieruchomości z przetargu lub unieważnieniu przetargu bez podania przyczyny.

§ 8 Wylączenie przedmiotowe

W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobą, a także osoby, które pozostają z Członkami Komisji Przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji Przetargowej.

§ 9 Zaskarżenie czynności związanych z przetargiem

1. Uczestnicy przetargu mogą zaskarżyć czynności związane z przeprowadzonym przetargiem do Prezesa Zarządu Szpitala w terminie 3 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
2. Prezes Zarządu może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenia czynności przetargowych lub unieważnić przetarg.
3. Rozstrzygnięcie skargi następuje w terminie 3 dni od zgłoszenia skargi, bądź od daty dostarczenia przez uczestników przetargu dokumentów i wyjaśnień niezbędnych do rozstrzygnięcia skargi. Wyznaczony uczestnikom przetargu termin na dostarczenie dokumentów i wyjaśnień nie może być dłuższy niż 2 dni.

§ 10 Obowiązki kupującego

1. Oferent, który uzyskał przyznanie zobowiązany jest do:
 - a) wpłacenia na rachunek bankowy Szpitala, w terminie do 30 dni od dnia przetargu, wartości przyznanego/ceny sprzedaży nieruchomości, jednak nie później niż dwa dni przed zawarciem umowy notarialnej. Na poczet ceny sprzedaży nieruchomości zaliczone jest wniesione przez oferenta wadium.
 - b) odstąpienie od warunków, określonych w punkcie 1, stanowi sytuacja, w której oferent finansuje transakcję kredytem bankowym uruchamianym z dołu po zawarciu umowy kupna/sprzedaży. Wówczas oferent zobowiązany jest do dostarczenia Szpitalowi decyzji banku o przyznaniu kredytu oraz wpłacenia do 30 dni na konto Szpitala udziału własnego w cenie nabycia zlicytowanej nieruchomości.
 - c) przystąpienia do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego o ustanowieniu własności nieruchomości i przeniesieniu własności, będącego przedmiotem przetargu, po zawiadomieniu przez Szpital o terminie i miejscu sporządzenia aktu notarialnego.
2. Nie spełnienie warunków, o których mowa w ust. 1 podpunktach a), b) i c) upoważnia Szpital do odmowy przystąpienia do aktu notarialnego i przepadku wadium na rzecz Szpitala.

§ 11 Rokowania

1. W przypadku gdy pierwszy i drugi przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości zostaną zakończone wynikiem negatywnym Szpital zastrzega sobie prawo do sprzedaży nieruchomości w trybie bezprzetargowym (rokowania).

PREZES ZARZĄDU
Szpital Na Wyspie Sp. z o.o.

Jolanta Daniewicz