

REGULAMIN PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO
na sprzedaż lokalu mieszkalnego 313
położonego w Sarbinowie przy ulicy Południowej 64

§ 1

Organizator

Przetarg jest organizowany przez Spółkę DOMY NAD MORZEM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Stargardzie Szczecińskim przy ulicy Lotników 51.

§ 2

Tryb przetargu

Niniejsze postępowanie jest prowadzone w formie przetargu pisemnego nieograniczonego.

§ 3

Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem niniejszego postępowania jest sprzedaż lokalu mieszkalnego o nr 313 znajdującego się w Sarbinowie w budynku pod adresem ulica Południowa 64, o łącznej powierzchni 109,76 m kw (powierzchnia użytkowa 66,51 m kw), do lokalu jest przypisane miejsce postojowe.
2. Lokal stanowiący przedmiot sprzedaży można oglądać do dnia składania ofert w godzinach od 10-18, w obecności upoważnionego pracownika (współpracownika) Spółki DOMY NAD MORZEM Sp. z o.o. lub pracownika (współpracownika) LIDO .
3. Oferent przed złożeniem oferty może zapoznać się z dokumentacją dostępną w siedzibie Spółki, a dotyczącą lokalu stanowiącego przedmiot przetargu.
4. Osoba, która wygra przetarg, ma prawo do zawarcia umowy operatorskiej na okres 10 lat, ze Spółką Papyrus II Sp. z o.o. realizującą w obiekcie przy ulicy Południowej 64, jako LIDO Apartments & Spa usługi turystyczne, umowa operatorska będzie przewidywała wynagrodzenie dla właściciela w wysokości 6,15% brutto rocznie, od wartości złożonej w ofercie w przypadku skorzystania z prawa do korzystania z apartamentu, albo 7,38% brutto rocznie, od wartości złożonej w ofercie w przypadku wyboru wariantu inwestycyjnego – bez prawa do korzystania. Podane wartości procentowe będą korygowane o wartości inflacji, nie więcej jednak niż o 4% rocznie.
5. Oferowany apartament zostanie sprzedany bez wyposażenia i bez mebli, chyba, że właściciel zawrze umowę operatorską, wówczas meble przez czas trwania umowy operatorskiej (10 lat) będą stanowiły własność operatora) a po zakończeniu umowy operatorskiej przejdą na własność właściciela apartamentu. W przypadku nie zawarcia umowy operatorskiej właściciel może wykupić meble oraz urządzenia za kwotę 30.000,00 zł brutto.

§ 4

Miejsce przeprowadzenia przetargu

Przetarg zostanie przeprowadzony w siedzibie Spółki przy ulicy Lotników 51 w Stargardzie.

§ 5

Termin składania i otwarcia ofert

1. Oferty można składać w siedzibie Spółki w Stargardzie lub przesyłką na adres Spółki: „DOMY NAD MORZEM Sp. z o.o. ul. Lotników 51, 73-102 Stargard”, do dnia 15.02.2013r. r. do godziny 15:00.
2. Otwarcie ofert odbędzie się w siedzibie Spółki, w dniu 15.02.2013 r. o godzinie 16:00

§ 6

Warunki uczestnictwa w przetargu

1. Wniesienie wadium.
2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest złożenie oferty cenowej.

§ 7

Kryterium wyboru oferty najkorzystniejszej i cena wywoławcza

1. Jedynym kryterium wyboru oferty najkorzystniejszej jest w niniejszym postępowaniu wysokość ceny.
2. Wywoławcza stawka zostaje określona na kwotę 330.000,00 zł (słownie: trzysta trzydzieści tysięcy złotych).
3. Oferowana cena nie może być niższa niż cena wywoławcza.

§ 8

Sposób przygotowania oferty

1. Każdy oferent biorący udział w postępowaniu przetargowym i składający ofertę, winien zapoznać się z warunkami przetargu ustalonymi przez Organizatora w niniejszym regulaminie.

2. Oferta powinna zawierać:

- 1) Imię i nazwisko, oraz adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, adres do korespondencji, telefon kontaktowy,
- 2) nr NIP/REGON,
- 3) datę sporządzenia oferty,
- 4) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się ze stanem lokalu,
- 5) oferowaną wysokość ceny. Nie dopuszcza się możliwości oferowania cen wariantowych!,
- 6) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych oferenta w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przetargu, przy zachowaniu zasady jawności postępowania przetargowego,
- 7) podpis oferenta, lub osoby upoważnionej do składania w imieniu oferenta oświadczeń woli.

3. Oferent składa ofertę w zamkniętej kopercie, ostemplowanej bądź podpisanej w miejscu zaklejenia.

Na kopercie umieszcza się nazwę oferenta oraz napis:

"oferta dotycząca lokalu mieszkalnego 313 w Sarbinowie przy ulicy Południowej 64. Nie otwierać przed dniem 15.02.2013r. roku godz. 16:00"

§ 9

Załączniki do oferty

1. Do oferty należy załączyć następujące dokumenty:

- 1) kopię dowodu osobistego oferenta lub osób wchodzących w skład organu zarządzającego oferenta,
- 2) oryginał lub kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej - w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy,
- 3) kopię dowodu wniesienia wadium przez oferenta.

2. Niedołączenie do oferty dokumentów wskazanych w pkt. 1, 2, 3 może skutkować odrzuceniem oferty

§ 10

Związanie ofertą

Oferent jest związany ofertą w ciągu 7 dni od dnia otwarcia ofert, w tym czasie, po otrzymaniu zawiadomienia o wyborze jego oferty, jest zobowiązany do uiszczenia zapłaty (przelewem na rachunek 60 8355 0009 0038 9743 2000 0001 , prowadzony przez GBS w Barlinku.) zaoferowanej kwoty, pomniejszonej o wartość wadium.

§ 11

Wadium

1. Kwota wadium w niniejszym postępowaniu przetargowym wynosi 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych).
2. Wadium należy wpłacić najpóźniej do dnia 15 lutego 2013 roku przelewem na rachunek bankowy Spółki o nr: 60 8355 0009 0038 9743 2000 0001 , prowadzony przez GBS w Barlinku.
3. Za datę wniesienia wadium uznaje się datę uznania przez Bank rachunku Spółki.
4. W przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie oferenta, oferent, który wygrał przetarg nie zawarł umowy przeniesienia własności oraz nie dokonał wpłaty oferowanej ceny pomniejszonej o wadium, w terminie 7 dni od daty pisemnego zawiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu, wadium nie podlega zwrotowi.
5. Oferenci, których oferty nie zostały wybrane otrzymają zwrot wadium przelewem na wskazane w załączniku do oferty konto nie później niż po upływie 3 dni roboczych od dnia opublikowania komunikatu o rozstrzygnięciu przetargu, z zastrzeżeniem pkt 7 § 13.

§ 12

Ważność przetargu

1. Przetarg może odbyć się, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w regulaminie przetargu.
2. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
3. Organizator przetargu, zastrzega sobie możliwość unieważnienia przetargu, w przypadku otrzymania oferty z wolnej ręki na zakup apartamentu 313 w cenie 375.000,00 złotych. W takiej sytuacji wadium wpłacone przez każdego oferenta podlega zwrotowi.

§ 13

Rozstrzygnięcie przetargu

1. Przetarg składa się z następujących części:

1) komisja przetargowej otwiera przetarg a następnie:

- podaje liczbę otrzymanych ofert,
- dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość

osób, które je złożyły,

- przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane,
- komisja przetargowa dokonuje analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrała żadnej ze złożonych ofert.

2. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę jako jedyne kryterium zaofferowaną cenę.

3. W przypadku złożenia równorzędnych ofert obejmujących najkorzystniejszą wysokość ceny, komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty. Komisja zawiadamia tych oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

4. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienie ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

5. O wysokości postąpień decydują uczestnicy przetargu, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

6. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

7. W przypadku gdy zwycięzca przetargu nie dokona wpłaty oraz nie zawrze umowy przenoszącej własność w ustalonym terminie, zwycięzcą zostanie osoba której oferta zajęła drugie miejsce.

§ 14

Wynik przetargu i skargi

1. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu. W tym samym terminie informacja o wyniku przetargu zostanie zamieszczona na stronie internetowej Spółki.

§ 15

Zasady udostępniania dokumentów przetargowych

1. Dokumenty dotyczące lokalu 313 położonego w Sarbinowie przy ulicy Południowej 64, można przeglądać w siedzibie Spółki przy ulicy Lotników 51, 73-102 Stargard.