

**REGULAMIN KONKURSU OFERT NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI
„SPOŁEM” LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI SPOŻYWCÓW W LUBLINIE
z dnia 18 listopada 2024 roku**

I. Postanowienia ogólne

1. Niniejszy Regulamin (dalej: „**Regulamin**”) określa zasady przeprowadzania konkursu ofert pisemnych oraz negocjacji cenowych na sprzedaż przez „SPOŁEM” Lubelską Spółdzielnię Spożywców w Lublinie praw do nieruchomości określonych w ogłoszeniach o konkursie, które powołują się na niniejszy Regulamin.
2. Celem konkursu ofert jest wybór nabywcy praw do nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży przez „SPOŁEM” Lubelską Spółdzielnię Spożywców w Lublinie.
3. Organizatorem konkursu ofert jest „SPOŁEM” Lubelska Spółdzielnia Spożywców w Lublinie, ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego 15, 20-102 Lublin, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z/s w Świdniku VI Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000127551, numer NIP: 7120102391, zwana dalej „**Organizatorem**”.

II. Podstawa prawna

Konkurs ofert jest przeprowadzany na podstawie przepisów kodeksu cywilnego oraz niniejszego Regulaminu.

III. Przedmiot konkursu

1. Przedmiotem konkursu ofert są prawa własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości (zwanymi dalej „**Nieruchomościami**”), co do których ogłoszono ich sprzedaż w ogłoszeniu powołującym się na niniejszy Regulamin.
2. Podstawowe dane dotyczące nieruchomości są ujawnione w ogłoszeniu oraz są dostępne u Organizatora.
3. Wizje lokalne nieruchomości możliwe są po uprzednim umówieniu z Organizatorem pod nr tel. 81-531-00-21

IV. Warunki uczestnictwa

1. Termin nadsyłania ofert w odniesieniu do Nieruchomości określony jest w ogłoszeniu.
2. Ofertę mogą składać osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, o ile zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa mogą skutecznie nabywać dla siebie prawa do nieruchomości.
3. Wyłącza się możliwość składania ofert przez:
 - a. osoby wchodzące w skład Komisji Konkursowej i ich małżonków, rodziców oraz dzieci,
 - b. Organizatora, członków jego organów, osoby uczestniczące w przeprowadzaniu konkursu i ich małżonkowie, rodzice oraz dzieci.
4. Oferty nadsyłane w ramach konkursu ofert, powinny zawierać co najmniej:
 - a. wypełniony i podpisany formularz ofertowy według wzoru z Załącznika nr 1 do ogłoszenia;
 - b. oznaczenie Nieruchomości, której dotyczy oferta;

- c. dokumenty rejestrowe firmy (odpis KRS, wpis do CEIDG lub inny dokument określający sposób prowadzenie działalności, umowa spółki cywilnej w przypadku gdy oferentem będą wspólnicy takiej spółki - potwierdzone za zgodność z oryginałem), adres korespondencyjny oraz numer PESEL w przypadku oferenta będącego osobą fizyczną;
 - d. oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do złożenia oferty,
 - e. oferowaną cenę,
 - f. kopia potwierdzenia wpłaty wadium, zgodnie z zasadami wskazanymi w ogłoszeniu;
 - g. oświadczenie o zapoznaniu z przedmiotem sprzedaży, z treścią ogłoszenia o konkursie, z treścią Regulaminu oraz, że akceptuje je bez zastrzeżeń;
 - h. oświadczenie o ważności oferty przez okres 60 dni od daty jej otwarcia;
 - i. w przypadku oferentów będących osobami fizycznymi – oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych dla celów prowadzenia konkursu ofert i realizacji procedury nabycia praw do Nieruchomości.
5. Oferty należy składać na piśmie na adres Organizatora, w terminie składania ofert wskazanym w ogłoszeniu.
 6. Oferty powinny być złożone w zaklejonej kopercie, w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z ofertą bez jej otwarcia.
 7. Na zakup każdej Nieruchomości należy składać odrębne oferty.
 8. Oferty niespełniające ww. wymogów lub złożone po terminie składania ofert, nie będą rozpatrywane i zostaną zwrócone oferentom.

V. Komisja Konkursowa

1. Czynności związane z wyborem oferty wykonuje Komisja Konkursowa w składzie co najmniej 3 osób, wyznaczonych przez Organizatora.
2. Komisja Konkursowa działa na podstawie niniejszego Regulaminu oraz obowiązujących przepisów prawa.
3. Komisja Konkursowa zobowiązana jest działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobre imię Organizatora.
4. Obrady Komisji Konkursowej są niejawnymi i odbywają się w terminach wyznaczonych przez Organizatora, o ile tylko zostanie złożone jedna oferta na zakup danej Nieruchomości.

VI. Konkurs

1. Po zebraniu Komisji Przetargowej Przewodniczący stwierdza prawidłowość dotychczas przeprowadzonych czynności i działań w toku konkursu oraz ogłasza liczbę otrzymanych ofert w odniesieniu do danej Nieruchomości.
2. Komisja Konkursowa:
 - a. otwiera koperty z ofertami, dokonuje szczegółowej analizy ofert;
 - b. odrzuca oferty nieodpowiadające warunkom, z zastrzeżeniem lit. c. poniżej;
 - c. ustala ewentualną listę kwestii do doprecyzowania przez poszczególnych oferentów, może wezwać oferentów do złożenia wyjaśnień, jeśli oferta budzi wątpliwości, a także

- do jej uzupełnienia, jeśli jest niekompletna, oferent zobowiązany jest do złożenia wyjaśnień lub uzupełnienia oferty w terminie 3 dni od otrzymania powiadomienia;
- d. dokonuje wyboru najkorzystniejszych ofert na daną Nieruchomość, jeżeli została złożona jedna oferta dokonuje wyboru tej oferty po przeprowadzeniu negocjacji cenowych z tym oferentem lub unieważnia Konkurs (chyba że Organizator odstąpi od negocjacji); przed przystąpieniem do negocjacji Komisja zobowiązana jest uzyskać wytyczne co do warunków negocjacji od Organizatora.
 - e. w przypadku wpłynięcia więcej niż jednej oferty, przeprowadza licytację ustną pomiędzy Oferentami z najkorzystniejszymi ofertami;
 - f. sporządza protokół, który podpisują wszyscy członkowie Komisji Konkursowej.
3. Oferty oceniane będą pod względem wymogów formalnych zaś za najkorzystniejszą uznana zostanie oferta (po przeprowadzeniu negocjacji lub licytacji ustnej) zawierająca najwyższą proponowaną kwotę zakupu na daną Nieruchomość.
 4. Jeżeli oferenci zaoferują tą samą kwotę kupna danej Nieruchomości, Organizator przeprowadzi między tymi oferentami licytację ustną.
 5. Wynik postępowania zostanie podany do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na stronie internetowej www.lss.pl, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Organizatora.
 6. Podmiot, którego oferta zostanie przyjęta, będzie zawiadomiony pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży danej Nieruchomości, o ile nie zostało to wcześniej ustalone między stronami. Termin zawarcia umowy wyznaczony będzie w terminie związania ofertą.
 7. Wadium wpłacone przez wyłonionego w przetargu najemcę, ulega zaliczeniu na poczet ceny nabycia Nieruchomości.
 8. Gdy z przyczyn leżących po stronie oferenta, oferent, który wygrał konkurs nie zawarł umowy sprzedaży danej Nieruchomości, w terminie wyznaczonym przez Organizatora, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W takim przypadku Organizator nie jest zobowiązany do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości i może żądać odszkodowania na zasadach ogólnych. Organizator może zaprosić do zawarcia umowy oferenta z drugą najwyższą ofertą, z którym przeprowadza negocjacje cenowe lub unieważnić Konkurs.
 9. Oferentom, których oferty zostały rozpatrzone negatywnie, wadium zostaje zwrócone przelewem na wskazane w ofercie konto nie wcześniej niż po upływie 10 dni roboczych od dnia ogłoszenia komunikatu o rozstrzygnięciu konkursu.
 10. Złożone oferty pozostają w mocy przez okres, jaki został określony w ofercie. Oferty przestają wiązać przed upływem tego terminu jedynie w przypadku odwołania konkursu lub zakończenia konkursu wynikiem negatywnym.
 11. Konkurs ofert w odniesieniu do danej Nieruchomości uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła ani jedna oferta lub Komisja Konkursowa stwierdzi, że żadna oferta nie spełnia wymaganych warunków.
 12. W przypadku zakończenia konkursu ofert na sprzedaż danej Nieruchomości wynikiem negatywnym, konkurs może być powtarzany.
 13. Konkurs może być w każdej chwili odwołany, bez konieczności podawania przyczyn, jak i każda Nieruchomość może być z niego wycofana w ten sam sposób.
 14. Regulamin konkursu i ogłoszenia o konkursie mogą być zmieniane.

VII. Zawarcie umowy

1. Nabywca Nieruchomości zobowiązany jest do zapłaty zaoferowanej ceny najpóźniej na dzień przed podpisaniem aktu notarialnego umowy kupna-sprzedaży.
2. Organizator może zdecydować o wycofaniu się z zawarcia umowy kupna-sprzedaży w każdym czasie. W takiej sytuacji Organizator zwraca Oferentowi wpłacone wadium, a w przypadku uiszczenia ceny sprzedaży, zwraca cenę, w terminie 7 dni od wystąpienia tej okoliczności, a Oferent nie ma roszczenia o zawarcie umowy kupna-sprzedaży.
3. Wszelkie koszty związane z zawarciem umów notarialnych ponosi nabywca.
4. Nabywcę obciążają wszelkie podatki, jakie należy zapłacić w związku z dokonywaną transakcją, w tym podatek od czynności cywilnoprawnych i podatek od towarów i usług Vat, jeżeli zgodnie z obowiązującymi przepisami należy go doliczyć do ceny.