Regulamin przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż prawa własności lokalu niemieszkalnego nr 1 położonego w Grodzisku Wielkopolskim na Osiedlu Wojska Polskiego 25 wraz z udziałem wynoszącym ½ części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego działki numer 210/3 oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali

który odbędzie się w dniu **28 marca 2023 roku o godzinie 11.00** w siedzibie Zakładu Ubezpieczeń Społecznych I Oddział w Poznaniu przy ulicy Dąbrowskiego 12 pokój 219.
Dane ewidencyjne:
Jednostka rejestrowa gruntów: 300502\_4.0001.G1798,
Jednostka rejestrowa lokali: 300502\_4.0001.L1935,
Pozycja kartoteki lokali: 300502\_4.0001.210/3.1\_BUD,
Numer działki ewidencyjnej: 210/3,
Symbol użytku: Bi,
Powierzchnia użytku/działki: 0,1029 ha,
Numer Księgi wieczystej – działka 210/3 – PO1S/00029365/1,
Powierzchnia użytkowa lokalu numer 1: – 256,10 m2 w tym powierzchnia lokalu 227,90 m2; pomieszczenie przynależne 28,20 m2,

Numer księgi wieczystej – lokal numer 1: – PO1S/00059883/7.

## § 1 Organizator przetargu i informacje wstępne

1. Organizatorem przetargu pisemnego nieograniczonego jest Dyrektor I Oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Poznaniu z siedzibą 60-908 Poznań, ulica Dąbrowskiego 12, który działa w imieniu Zakładu Ubezpieczeń Społecznych z siedzibą w Warszawie przy ulicy Szamockiej 3, 5; 01-748 Warszawa.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, wykonuje Komisja przetargowa powołana przez organizatora przetargu.
3. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego Komisji przetargowej.
4. Ogłoszenie o przetargu pisemnym nieograniczonym na sprzedaż prawa własności lokalu niemieszkalnego numer 1 położonego w Grodzisku Wielkopolskim na Osiedlu Wojska Polskiego 25, zostanie wywieszone w siedzibie I Oddziału ZUS w Poznaniu ulica Dąbrowskiego 12, 60-908 Poznań, w siedzibie Inspektoratu ZUS w Grodzisku Wielkopolskim ulica Żwirowa 6, oraz w serwisie informacyjnym ZUS, to jest na stronie: [Zakładka sprzedaż i wynajem nieruchomości na stronie zus.pl](https://www.zus.pl/o-zus/inne-ogloszenia/sprzedaz-i-wynajem-nieruchomosci). Ponadto informacja o przetargu zostanie zamieszczona w prasie o zasięgu ogólnopolskim oraz na tablicach ogłoszeń urzędów miast i gmin w województwie wielkopolskim oraz w Internecie na portalach nieruchomości.
5. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (to jest Dz. U. z 2022 roku, poz. 1360) oraz przepisy prawne obowiązujące w zakresie przedmiotowym.
6. Zgodnie z art. 38 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 16.12.2016 roku o zasadach zarządzania mieniem państwowym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1933, z 2022 r. poz. 807, 872, 1459, 1512, 2463, z 2023 r. poz. 203) dalej jako „ustawa o mieniu”, dokonanie przez państwową osobę prawną m.in. czynności prawnej w zakresie rozporządzenia rzeczowymi aktywami trwałymi o wartości rynkowej przekraczającej kwotę 200.000 złotych wymaga zgody organu nadzorującego - Ministra Rodziny i Polityki Społecznej. Obowiązek ten dotyczy Zakładu Ubezpieczeń Społecznych (państwowej osoby prawnej) m.in. w przypadku sprzedaży nieruchomości.
7. Zawarcie umowy sprzedaży nastąpi po uzyskaniu zgody, o której mowa wyżej. Zgodnie z treścią wskazanej wyżej ustawy, rozpatrzenie wniosku przez Ministra Rodziny i Polityki Społecznej następuje w terminie miesiąca od dnia jego doręczenia wraz z kompletem wymaganych dokumentów. Bieg wskazanego wyżej terminu może zostać zawieszony z uwagi na konieczność uzupełnienia dokumentów.
8. W przypadku braku zgody Ministra Rodziny i Polityki Społecznej na sprzedaż wskazanej wyżej nieruchomości organizator przetargu zawiadomi wygrywającego przetarg, w terminie 5 dni od uzyskania od Ministra informacji o braku przedmiotowej zgody. W tym samym terminie organizator zwróci wadium przelewem na rachunek bankowy uprzednio wskazany przez wygrywającego przetarg.
9. Sprzedaż nieruchomości nastąpi po uzyskaniu zgody Ministra Rodziny i Polityki Społecznej.
10. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby, które mogą nabyć nieruchomość tylko za zezwoleniem organu państwowego, a zezwolenia tego nie przedstawiły.

**§ 2 Przedmiot przetargu**

1. Przedmiotem przetargu pisemnego nieograniczonego jest sprzedaż prawa własności lokalu niemieszkalnego numer 1 z pomieszczeniami przynależnymi o łącznej powierzchni użytkowej 256,10 m2, znajdującego się w budynku położonym w Grodzisku Wielkopolskim na Osiedlu Wojska Polskiego 25 wraz z udziałem wynoszącym ½ części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego działki numer 210/3 oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.
2. Lokal, o którym mowa w ustępie 1 stanowi odrębną nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w Grodzisku Wielkopolskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer PO1S/00059883/7.
3. Z własnością lokalu, o którym mowa w ustępie 1 i 2, związany jest udział wynoszący ½ części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego działki gruntu numer 210/3 o powierzchni 1029 m2 będącej własnością Miasta i Gminy Grodzisk Wielkopolski oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której Sąd Rejonowy w Grodzisku Wielkopolskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer PO1S/00029365/1,
4. Opis nieruchomości stanowi załącznik numer 1 do niniejszego regulaminu.
5. Nieruchomość nie jest obciążona zobowiązaniami wobec osób trzecich.
6. Cena wywoławcza opisanej w punkcie 1 nieruchomości wynosi **493 000,00** zł (słownie: czterysta dziewięćdziesiąt trzy tysiące złotych zero groszy).
7. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz.931, 974, 1137, 1301, 1488, 1561, 2180, 2707), sprzedaż nieruchomości objętej przetargiem jest zwolniona z opodatkowania podatkiem od towarów i usług.

## § 3 Warunek zawarcia umowy sprzedaży

1. Z uwagi na wartość nieruchomości, jej sprzedaż wymaga uzyskania zgody Ministra Rodziny i Polityki Społecznej.
2. Uczestnik, który przetarg wygra (to jest podmiot ustalony jako nabywca nieruchomości) zobowiązany będzie do parafowania projektu aktu notarialnego umowy sprzedaży nieruchomości zastrzeżeniem, że zawarcie wskazanej wyżej umowy nastąpi po wyrażeniu zgody przez Ministra Rodziny i Polityki Społecznej.
3. Zgoda na zawarcie umowy może zostać udzielona przez Ministra Rodziny i Polityki Społecznej warunkowo. W takim przypadku wygrywający przetarg przed zawarciem umowy sprzedaży zobowiązany jest do spełnienia przedmiotowych warunków w dodatkowym terminie wyznaczonym przez Ministra Rodziny i Polityki Społecznej i organizatora przetargu. W związku z powyższym podpisanie aktu notarialnego umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości będzie możliwe po uzyskaniu zgody Ministra Rodziny i Polityki Społecznej.

## § 4 Warunki udziału w przetargu i wymagane dokumenty

1. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do:
2. złożenia wypełnionego formularza ofertowego, wg wzoru określonego w załączniku nr 2 do niniejszego regulaminu, zawierającego wymagane oświadczenia oraz informacje,
3. wniesienia wadium w wysokości i na warunkach określonych w § 5 Regulaminu,
4. dostarczenia dowodu wniesienia wadium przed terminem składania ofert tj. do dnia **27.03.2023 r. godzina 15.00** w formie skanu na adres: kontakt do Joanna Wiśniewska lub w formie papierowej na adres wskazany w § 7 ust. 2 Regulaminu,
5. dostarczenia aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, (np. CEIDG, KRS, itp.) – jeżeli odrębne przepisy wymagają tego wpisu, wraz z ofertą,
6. złożenia uchwały właściwych organów lub wspólników, dotyczącej wyrażenia zgody na zakup nieruchomości - jeżeli jest to wymagane, wraz z aktualnym odpisem umowy spółki, przypadku osób prawnych lub podmiotów nieposiadających osobowości prawnej, wraz z ofertą,
7. złożenia oryginału dokumentu potwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa lub jego notarialnie potwierdzoną kopię, zawierającego jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu udzielonego pełnomocnictwa (między innymi określenie, do jakiej czynności prawnej i komu udzielono pełnomocnictwa, w jakim zakresie, oznaczenie terminów, oznaczenie udzielającego pełnomocnictwa, itp.) – dotyczy uczestników przetargu działających przez pełnomocników, wraz z ofertą,
8. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej, 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 oraz osoby, które mogą nabyć nieruchomość tylko za zezwoleniem organu państwowego, a zezwolenia tego nie przedstawiły.

## § 5 Wymagania dotyczące wadium

1. Składający ofertę zobowiązany jest do wniesienia wadium przed upływem terminu składania ofert, to jest do dnia **27.03.2023 r. do godziny 15.00.**
2. Wadium w wysokości: **24.650,00 zł** (słownie: dwadzieścia cztery tysiące sześćset pięćdziesiąt złotych zero groszy) może być wnoszone wyłącznie w pieniądzu.
3. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zakładu Ubezpieczeń Społecznych prowadzony przez PKO BP **02 1020 5590 0000 0502 9250 7014** na przelewie należy umieścić adnotację: „**Wadium – Przetarg sprzedaż nieruchomości Grodzisk Wielkopolski, Osiedle Wojska Polskiego 25**”.
4. Za termin wniesienia wadium zostanie przyjęty termin uznania ww. rachunku I Oddziału ZUS w Poznaniu.
5. Wadium organizator przetargu zwraca, z zastrzeżeniem ust. 8, **w terminie 5 dni od dnia**:
6. odwołania przetargu,
7. zamknięcia przetargu po jego rozstrzygnięciu, w przypadku uczestników, których oferty nie zostały wybrane,
8. unieważnienia przetargu,
9. zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, otrzymania przez organizatora przetargu odmowy wyrażenia zgody przez właściwy organ, o którym mowa w § 3 ust. 1 Regulaminu,
10. Zwrot wadium nastąpi na rachunek bankowy wskazany przez uczestnika przetargu w formularzu ofertowym.
11. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg (został wyłoniony w przetargu, jako nabywca nieruchomości), zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
12. Jeżeli uczestnik, który wygrał przetarg (tj. podmiot ustalony jako nabywca nieruchomości), nie parafuje w wyznaczonym terminie projektu aktu notarialnego umowy sprzedaży nieruchomości albo nie przystąpi bez uzasadnionego usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu przekazanym przez organizatora przetargu, zostanie to uznane za uchylenie się od zawarcia umowy i za rezygnację z zakupu przedmiotu przetargu i skutkować będzie odstąpieniem organizatora przetargu od zawarcia umowy, a w konsekwencji wpłacone przez uczestnika przetargu wadium nie będzie podlegać zwrotowi.

## § 6 Cena wywoławcza nieruchomości oraz informacja o opodatkowaniu sprzedaży podatkiem VAT

1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **493 000,00** zł (słownie: czterysta dziewięćdziesiąt trzy tysiące złotych zero groszy).
2. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów
i usług (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz.931, 974, 1137, 1301, 1488, 1561, 2180, 2707), sprzedaż nieruchomości objętej przetargiem jest zwolniona z opodatkowania podatkiem od towarów i usług.
3. Zakład Ubezpieczeń Społecznych dopuszcza możliwość, że płatność ceny nieruchomości zostanie rozłożona maksymalnie na trzy raty, zgodnie z ofertą Wygrywającego przetarg. Kwota pierwszej raty oraz wielkość kolejnych rat, a także ich terminy płatności muszą być określone w ofercie. Zakład ustala następujące zasady płatności ceny nieruchomości:
4. pierwsza rata w wysokości nie niższej niż 50 % ceny nieruchomości uzyskanej w wyniku przetargu płatna do dnia zawarcia umowy sprzedaży;
5. kolejne raty, równej wysokości, stanowiące dopełnienie do wartości 100 % ceny nieruchomości uzyskanej w wyniku przetargu, płatne wraz z oprocentowaniem według stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski, w wysokości i w odstępach czasu zaproponowanych w przetargu przez oferenta nie dłuższych niż jeden rok.

## Wierzytelność pieniężna, o której mowa w ustępie 3 punkcie 2) powyżej, wraz z ewentualnymi odsetkami zostanie zabezpieczona ustanowioną na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych na nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PO1S/00059883/7 hipoteką umowną na pierwszym miejscu hipotecznym. Suma hipoteki umownej będzie obejmowała należność, o której mowa w ustępie 3 punkcie 2) powyżej powiększoną o odsetki, koszty postępowania i inne należności uboczne.

1. Wszelkie podatki, opłaty, koszty notarialne i sądowe oraz inne koszty związane z nabyciem nieruchomości, w tym z ustanowieniem hipoteki na nieruchomości w przypadku płatności w ratach ponosi Nabywca nieruchomości.

## § 7 Informacje o sposobie porozumiewania się w sprawie przetargu.

1. Do kontaktowania się z uczestnikami postępowania upoważniona jest następująca osoba: Pani Joanna Wiśniewska, tel. 61 841 6999, mail : kontakt Joanna Wiśniewska, od poniedziałku do piątku w godzinach od 08:00 do 14:00.
2. Uczestnicy przetargu przed złożeniem oferty mogą kierować zapytania odnośnie stanu prawnego oraz technicznego nieruchomości na adres:
**Zakład Ubezpieczeń Społecznych
I Oddział w Poznaniu
ul. Dąbrowskiego 12, 60-908 Poznań
mail:** **kontakt Joanna Wiśniewska**

Odpowiedzi na zgłoszone zapytania, bez ujawniania źródła zapytania, zostaną zamieszczone na stronie internetowej pod adresem: [Zakładka sprzedaż i wynajem nieruchomości na stronie zus.pl](https://www.zus.pl/o-zus/inne-ogloszenia/sprzedaz-i-wynajem-nieruchomosci)

## § 8 Miejsce i termin składania ofert

1. Oferty pisemne, sporządzone w języku polskim, należy składać w zamkniętej kopercie
z adnotacją:

**„Oferta - sprzedaż nieruchomości w Grodzisku Wielkopolskim Osiedle Wojska Polskiego 25. Nie otwierać przed 28.03.2023 r. godzina 11.00”**

1. **Termin składania ofert pisemnych: do dnia 27.03.2023 r. do godziny 15.00**
2. Oferty należy składać w siedzibie Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, I Oddział w Poznaniu, 60-908 Poznań, ul. Dąbrowskiego 12, Kancelaria – parter główne wejście do budynku od dnia publikacji ogłoszenia, od poniedziałku do piątku w godzinach od 08:00 do 15:00, lub za pośrednictwem Poczty Polskiej lub innego operatora.
3. W przypadku ofert złożonych za pośrednictwem Poczty Polskiej lub innego operatora za termin złożenia oferty przyjmuje się datę, w której I Oddział ZUS w Poznaniu ofertę faktycznie otrzymał tj. do dnia **27.03.2023 r. do godziny 15.00.**
4. Oferentowi, który złożył Ofertę po terminie określonym w ust. 2 lub którego Oferta była niezabezpieczona wadium zostanie zwrócone bez rozpatrywania po rozstrzygnięciu przetargu.
5. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

## § 9 Otwarcie przetargu, ocena ofert

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
2. Część jawna przetargu odbędzie się w obecności oferentów, w dniu **28.03.2023 r.
o godzinie 11.00** w siedzibie Zakładu Ubezpieczeń Społecznych I Oddział w Poznaniu,
60-908 Poznań, ul. Dąbrowskiego 12, pokój nr 219.
3. W części jawnej przewodniczący Komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom informacje o:
4. oznaczeniu nieruchomości według ewidencji gruntów i budynków oraz księgi wieczystej,
5. cenie wywoławczej nieruchomości oraz o zwolnieniu z opodatkowania sprzedaży podatkiem VAT,
6. skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
7. zastrzeżeniu, że organizatorowi przetargu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert,
8. imionach, nazwiskach osób lub nazwach firm, które wniosły wadium.
9. Komisja przetargowa:
10. ogłasza liczbę otrzymanych ofert i nazwy uczestników oraz sprawdza dowody wniesienia wadium,
11. dokonuje otwarcia kopert z ofertami,
12. dokonuje sprawdzenia ofert pod względem wymogów formalnych określonych
w Regulaminie przetargu i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
13. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:
14. nie odpowiadają warunkom przetargu,
15. zostały złożone po wyznaczonym terminie,
16. potwierdzenie wniesienia wadium zostało złożone po terminie,
17. nie zawierają wymaganych danych określonych w Regulaminie przetargu, lub dane te są niekompletne, nie zawierają wymaganych załączników,
18. są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
19. Przy wyborze oferty Komisja przetargowa bierze pod uwagę wyłącznie zaoferowaną cenę. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta lub oferty (równorzędne) zawierające najwyższą cenę, które następnie zostaną zakwalifikowane do części niejawnej przetargu.
20. W części niejawnej przetargu Komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy oferty lub ofert (równorzędnych). W ramach części niejawnej przetargu Komisja stwierdza, czy wybiera złożoną ofertę lub oferty (równorzędne) z zastrzeżeniem ust. 8, czy nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
21. W przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny tylko dla uczestników, którzy złożyli te oferty. Komisja zawiadamia tych uczestników o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
22. W dodatkowym przetargu ustnym uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Minimalna wartość postąpienia wynosić będzie 1% ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach.
23. Przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.
24. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

## § 10 Powiadomienie i informacja o wyniku przetargu

1. Przetarg będzie ważny, jeżeli wpłynęła chociaż jedna ważna oferta, tj. spełniająca warunki określone w Regulaminie i w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przewodniczący Komisji przetargowej wysyła zawiadomienia na piśmie do wszystkich uczestników, którzy złożyli ważne oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
3. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, zgodnie z § 13 Regulaminu – organizator przetargu podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w swej siedzibie i stronie internetowej pod adresem: [Zakładka sprzedaż i wynajem nieruchomości na stronie zus.pl](https://www.zus.pl/o-zus/inne-ogloszenia/sprzedaz-i-wynajem-nieruchomosci) - na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu.

## § 11 Protokół przetargu

1. Przewodniczący Komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu.
2. Protokół powinien zawierać w szczególności informacje o:
3. terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu,
4. oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i budynków oraz księgi wieczystej,
5. wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez uczestników przetargu,
6. osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu wraz
z uzasadnieniem,
7. cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu albo informację o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o niewybraniu żadnej z ofert,
8. rozstrzygnięciach podjętych przez Komisję przetargową i uzasadnieniu tych rozstrzygnięć,
9. imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej
w przetargu jako nabywca nieruchomości,
10. imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków Komisji przetargowej,
11. dacie sporządzenia protokołu.
12. Protokół z przeprowadzonego przetargu wraz ze zgodą właściwego organu, o której mowa w § 3 ust. 1 Regulaminu - stanowią podstawę do zawarcia umowy sprzedaży.

## § 12 Szczególne przypadki zakończenia przetargu

1. Organizatorowi przetargu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
2. Organizator przetargu może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu na stronie internetowej pod adresem: [Zakładka sprzedaż i wynajem nieruchomości na stronie zus.pl](https://www.zus.pl/o-zus/inne-ogloszenia/sprzedaz-i-wynajem-nieruchomosci)

W informacji podaje się także przyczynę odwołania przetargu.

1. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła żadna oferta lub żaden z jego uczestników nie zaoferował ceny równej lub wyższej od wywoławczej, nikt nie przystąpił do dodatkowego przetargu ustnego lub żaden z jego uczestników nie zaoferował ustalonego postąpienia, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
2. Zwrot wadium w przypadkach określonych w ust. 1 - 3, nastąpi na zasadach określonych
w § 5 ust. 5 i 6 niniejszego regulaminu.
3. W przypadku, gdy wygrywający przetarg:
4. uchyli się od parafowania projektu aktu notarialnego umowy sprzedaży nieruchomości w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu,
5. uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu,
6. nie spełni w terminie wyznaczonym przez właściwy organ i organizatora przetargu warunków, od których właściwy organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16.12.2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz.735 ze zm.) uzależnił zgodę na zawarcie umowy sprzedaży,
7. nie opłaci w terminie i w sposób wskazany w przedmiotowym Regulaminie oraz formularzu ofertowym:

a) ceny nieruchomości – w przypadku płatności ceny nieruchomości w całości do dnia zawarcia aktu notarialnego umowy sprzedaży;

b) kwoty pierwszej raty wskazanej w formularzu ofertowym płatnej do dnia zawarcia aktu notarialnego umowy sprzedaży - w przypadku płatności rozłożonej na raty,

1. nie dokona obciążenia przedmiotowej nieruchomości hipoteką umowną na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych z siedzibą w Warszawie na zabezpieczenie roszczeń wynikających z umowy sprzedaży nieruchomości,
2. uchyli się od poddania się rygorowi egzekucji wprost na podstawie aktu notarialnego umowy sprzedaży nieruchomości, stosownie do przepisu artykuł 777 § 1 punkt 4- 6 Kodeksu postępowania cywilnego.

- zostanie to uznane za uchylenie się od zawarcia umowy, a w konsekwencji wpłacone przez Wygrywającego przetarg wadium nie będzie podlegać zwrotowi.

## § 13 Zaskarżenie przetargu

1. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu, zaskarżyć w formie pisemnej czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do organizatora przetargu.
2. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w ust. 1, organizator przetargu wstrzymuje czynności związane ze sprzedażą nieruchomości.
3. Organizator przetargu rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
4. Organizator przetargu może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
5. Po rozpatrzeniu skargi organizator przetargu zawiadamia skarżącego oraz wywiesza niezwłocznie na okres 7 dni, w siedzibie Zakładu Ubezpieczeń Społecznych I Oddział w Poznaniu, ul. Dąbrowskiego 12, 60-908 Poznań i na stronie internetowej pod adresem: [Zakładka sprzedaż i wynajem nieruchomości na stronie zus.pl](https://www.zus.pl/o-zus/inne-ogloszenia/sprzedaz-i-wynajem-nieruchomosci) informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

## § 14 Zawarcie umowy

1. W przypadku pozytywnego rozstrzygnięcia przetargu – uczestnik wygrywający przetarg zobowiązany jest do parafowania projektu umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości w formie aktu notarialnego, w terminie wskazanym przez organizatora przetargu, w zawiadomieniu, o którym mowa w § 10 ust. 2 Regulaminu.
2. W przypadku Wygrywającego przetarg, który zaoferował płatność ceny nieruchomości w ratach, w treści umowy sprzedaży przewidziane będą co najmniej postanowienia dotyczące:
3. warunków i terminów zapłaty ceny nabycia nieruchomości,
4. daty wydania nieruchomości Nabywcy,
5. sposobu zabezpieczenia wierzytelności Zakładu Ubezpieczeń Społecznych z siedzibą w Warszawie z tytułu umowy sprzedaży nieruchomości, w szczególności dotyczące ustanowienia przez Nabywcę nieruchomości na przedmiotowej nieruchomości hipoteki umownej na pierwszym miejscu hipotecznym na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych z siedzibą w Warszawie. Kwota, do której zostanie ustanowiona hipoteka (suma hipoteki) zostanie ustalona z uwzględnieniem wysokości niespłaconej części ceny nieruchomości rozłożonej na raty, należnego oprocentowania według stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski a także odsetek, kosztów postępowania i innych należności ubocznych,
6. poddania się przez Nabywcę nieruchomości rygorowi egzekucji wprost na podstawie aktu notarialnego umowy sprzedaży, stosownie do przepisu artykułu 777 § 1 punkt 4-6 Kodeksu postępowania cywilnego.
7. Organizator przetargu przygotuje projekt aktu notarialnego sprzedaży nieruchomości, który po zaparafowaniu przez obie strony umowy, zostanie wysłany z wnioskiem o wyrażenie zgody na sprzedaż do Ministra Rodziny i Polityki Społecznej.
8. W przypadku braku zgody Ministra Rodziny i Polityki Społecznej na sprzedaż nieruchomości, o której mowa w § 3 ust. 1 Regulaminu, organizator przetargu zawiadomi pisemnie wygrywającego przetarg o braku wskazanej wyżej w zgody. Wygrywającemu przetarg nie będą przysługiwały w stosunku do właściciela nieruchomości i organizatora przetargu żadne roszczenia z tytułu nie dojścia do skutku umowy sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.
9. Z zastrzeżeniem ustępu 6, w przypadku wyrażenia zgody przez Ministra Rodziny i Polityki Społecznej na sprzedaż nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, organizator przetargu zawiadomi pisemnie o tym fakcie Wygrywającego przetarg w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty otrzymania przez organizatora przetargu wyżej wymienionej zgody, wyznaczając jednocześnie termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży.
10. W przypadku wyrażenia zgody przez Ministra Rodziny i Polityki Społecznej na sprzedaż nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, jednakże z zastrzeżeniem warunków, organizator przetargu zawiadomi pisemnie o tym fakcie wygrywającego przetarg, wyznaczając termin (określony przed terminem planowanego zawarcia umowy sprzedaży), na spełnienie warunków zastrzeżonych przez właściwy organ, pod rygorem skutków określonych w § 12 ust. 5 Regulaminu.
11. Wszelkie wpłaty dokonywane będą przelewem na rachunek bankowy wskazany przez organizatora przetargu, przy czym za dzień zapłaty przyjmuje się dzień uznania wskazanego rachunku bankowego.
12. Jeżeli zawarcie umowy nie nastąpi z przyczyn, za które Wygrywający przetarg nie ponosi odpowiedzialności wpłacone przez niego wadium podlega zwrotowi na warunkach określonych w § 5 ustęp 5 i 6 Regulaminu. Artykułu 70 ze znaczkiem 4 § 2 zdanie 3 KC nie stosuje się.

## § 15 Klauzula informacyjna

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119  z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO” Organizator przetargu, jako administrator danych osobowych, obowiązany jest do spełnienia obowiązku informacyjnego względem osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio pozyskał. Dotyczy to w szczególności:
2. uczestnika będącego osobą fizyczną,
3. uczestnika będącego osobą fizyczną, prowadzącą jednoosobową działalność gospodarczą,
4. pełnomocnika Uczestnika będącego osobą fizyczną (np. dane osobowe zamieszczone w pełnomocnictwie),
5. członka organu zarządzającego Uczestnika, będącego osobą fizyczną (np. dane osobowe zamieszczone w informacji z KRK),
6. osoby fizycznej skierowanej do przygotowania i przeprowadzenia czynności związanych z udziałem w przetargu.
7. Organizator przetargu informuje, że administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Zakład Ubezpieczeń Społecznych (ZUS) - Centrala: ul. Szamocka 3, 5, 01-748 Warszawa.
8. Zakład Ubezpieczeń Społecznych wyznaczył Inspektora Ochrony Danych. Może się Pani/Pan z nim kontaktować we wszystkich sprawach, które dotyczą przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych:

listownie na adres:
Inspektor Ochrony Danych
ul. Szamocka 3, 5
01-748 Warszawa

przez e-mail:
kontakt do Inspektora Danych Osobowych

1. Pani/ Pana dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art.6 ust.1 lit. c RODO w celu spełnienia obowiązku prawnego wynikającego z:
2. ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny,
3. ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym,  w związku ze sprzedażą prawa własności lokalu niemieszkalnego nr 1 położonego w Grodzisku Wielkopolskim na Osiedlu Wojska Polskiego 25 w formie przetargu pisemnego nieograniczonego.
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja przetargowa, zgodnie obowiązującymi przepisami prawa.
5. Pani/Pana  dane osobowe będą przechowywane, przez maksymalnie 25 lat, co jest związane z czasem w jakim dokumentacja podlega obowiązkowi archiwizacji. Pani/Pana dane zarejestrowane w wyniku funkcjonowania monitoringu wizyjnego będą przechowywane przez okres nieprzekraczający 3 miesięcy.
6. W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
7. Posiada Pani/Pan:
8. na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
9. na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych\*;
10. na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO\*\*;
11. prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
12. Nie przysługuje Pani/Panu:
13. w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
14. prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
15. na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

***\* Wyjaśnienie:*** *skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania
o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.*

***\*\* Wyjaśnienie:*** *prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.*