

REGULAMIN PRZETARGU
na sprzedaż nieruchomości w Stężycy
przy ul. Jana III Sobieskiego 15, 83-322 Stężycza

1. Przedmiotem przetargu jest prawo własności nieruchomości zabudowanej zlokalizowanej przy ul. Jana III Sobieskiego 15, 83-322 Stężycza (zwanej dalej: „Nieruchomością” lub „Przedmiotem przetargu”), dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00004056/8.
2. Cena nieruchomości opisanej w pkt. 1 określona jest wg wartości rynkowej na kwotę 1 000 000,00 zł (słownie złotych: jeden milion 00/100).
3. Cenę wywoławczą przedmiotu przetargu ustala się na kwotę 1 000 000,00 zł (słownie złotych: jeden milion 00/100).
4. Kaszubski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Wejherowie (zwany dalej: „Sprzedającym” lub „Bankiem”) oświadcza, że sprzedaż Nieruchomości jest zwolniona od podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług, gdyż dostawa budynków i budowli nie jest dokonywana w ramach pierwszego zasiedlenia ani przed pierwszym zasiedleniem oraz, że Sprzedający nie ponosił wydatków na ulepszenie budynków i budowli w rozumieniu przepisów ustawy o podatku dochodowym, których wartość przekraczałaby 30% wartości początkowej budynków lub budowli, zaś pomiędzy pierwszym zasiedleniem a dostawą budynków i budowli upłynął okres dłuższy niż dwa lata.
5. Miejscem przeprowadzenia przetargu jest siedziba Banku przy ul. Puckiej 5, 84-200 Wejherowo.
6. Termin przetargu ustala się na dzień 10 grudnia 2026 roku, godz. 11:00.
7. Warunkiem uczestniczenia w przetargu jest:
 - a) złożenie kompletnej oferty kupna przedmiotu przetargu sporządzonej w formie pisemnej, w języku polskim, w zapieczętowanej kopercie opisanej „Oferta na zakup nieruchomości w Stężycy przy ul. Jana III Sobieskiego 15, 83-322 Stężycza” i dostarczenie jej do siedziby Kaszubskiego Banku Spółdzielczego przy ul. Puckiej 5, 84-200 Wejherowo, osobiście lub za pośrednictwem operatora pocztowego, czy kuriera, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 10 grudnia 2026 roku do godz. 10:00 – decyduje data wpływu;
 - b) wpłacenie wadium w wysokości 10 000,00 zł (słownie złotych: dziesięć tysięcy 00/100) na rachunek Kaszubskiego Banku Spółdzielczego nr 60 8350 0004 0000 0000 9000 2520 z dopiskiem w tytule płatności „Wadium - Przetarg na sprzedaż nieruchomości w Stężycy”, najpóźniej w dniu 10 grudnia 2026 roku do godz. 10:00 – liczy się data wpływu środków na rachunek Banku.
8. Oferentów do udziału w przetargu zaprasza się za pośrednictwem strony internetowej oraz mediów społecznościowych Banku oraz ogłoszenia o przetargu w placówkach Banku.
9. Z treścią Regulaminu można się zapoznać w siedzibie Kaszubskiego Banku Spółdzielczego przy ul. Pucka 5, 84-200 Wejherowo (sekretariat Banku), po uprzednim telefonicznym ustaleniu terminu pod nr tel. 58 677 24 35 oraz na stronie internetowej Banku.
10. Oferta powinna zawierać:
 - a) datę sporządzenia oferty,
 - b) imię i nazwisko oferenta (nazwę firmy), jego status prawny, adres (siedzibę) i nr telefonu, adres elektronicznej poczty e-mail lub oświadczenie o braku jej posiadania,
 - c) zaoferowaną cenę nabycia. Oferowana cena nie może być niższa od ceny wywoławczej,

- d) dane rejestrowe,
 - e) dowód uiszczenia wadium,
 - f) numer rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot wadium,
 - g) komplet oświadczeń o zobowiązaniu się oferenta do: pokrycia kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży przedmiotu przetargu, zapoznania się z regulaminem przetargu i przyjęciu go bez zastrzeżeń, zapoznania się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu i braku zastrzeżeń w tym zakresie,
 - h) w przypadku oferentów będących osobami fizycznymi, oferta powinna zawierać dodatkowo oświadczenie czy oferent pozostaje w związku małżeńskim i czy zamierza dokonać nabycia z majątku osobistego, czy też z majątku objętego wspólnością ustawową małżeńską. Jeśli przedmiot przetargu ma zostać nabyty do majątku wspólnego małżonków, konieczne jest podpisanie oferty przez oboje małżonków,
 - i) w przypadku oferentów będących osobami prawnymi bądź jednostkami organizacyjnymi nieposiadającymi osobowości prawnej, a posiadającymi zdolność prawną oferta powinna zawierać dodatkowo uchwały właściwych organów lub wspólników o wyrażeniu zgody na zakup przedmiotu przetargu, jeżeli uchwały takie są wymagane, wraz z aktualnym odpisem umowy spółki,
 - j) jeżeli składana jest przez pełnomocnika oferta powinna dodatkowo zawierać pełnomocnictwo notarialne w oryginale bądź kopię pełnomocnictwa uwierzytelnioną notarialnie,
 - k) w przypadku podmiotów zagranicznych, które ustawa obliuguje do uzyskania zezwolenia MSWiA na nabycie nieruchomości, oferta powinna zawierać promesę udzielenia takiego zezwolenia.
11. Oferty niespełniające wymagań wskazanych powyżej w pkt. 10, jak i oferty złożone po wyznaczonym terminie do składania ofert, podlegają odrzuceniu.
12. Ustala się następujące zasady odnośnie wadium:
- a) wadium złożone przez oferenta, którego oferta i cena zostaną przyjęte, zostaje zaliczone na poczet ceny nabycia,
 - b) wadium przepada na rzecz Kaszubskiego Banku Spółdzielczego, jeżeli oferent uchyli się od zawarcia umowy oraz nie dokona wpłaty pozostałej ceny sprzedaży w dniu i miejscu wyznaczonym przez Bank,
 - c) wadium pozostałych uczestników zostanie zwrócone najpóźniej w terminie 7 dni od dnia wyboru oferenta (przelewem).
13. Bank zastrzega sobie prawo przeprowadzenia dodatkowych negocjacji oraz żądania dodatkowych informacji od oferentów lub uzupełnienia dokumentów.
14. Otwarcie ofert zostanie dokonane na posiedzeniu komisji wyznaczonym w celu przeprowadzenia przetargu.
15. Sposób rozstrzygnięcia przetargu:
- 1) kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty stanowi najwyższa zaoferowana cena nabycia nieruchomości, z zastrzeżeniem postanowień dotyczących ofert równorzędnych;
 - 2) w przypadku złożenia dwóch lub więcej równorzędnych ofert, tj. ofert spełniających warunki przetargu i zawierających taką samą najwyższą cenę nabycia nieruchomości, Sprzedający przeprowadzi dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Dodatkowy przetarg ustny odbędzie się w dniu otwarcia ofert o godz. 12:00, w siedzibie Banku przy ul. Puckiej 5, 84-200 Wejherowo;
 - 3) w dodatkowym przetargu ustnym oferenci będą zgłaszać kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny wskazanej w równorzędnych ofertach pisemnych. Minimalna wartość postąpienia wynosi 25 000,00 zł (słownie złotych: dwadzieścia pięć tysięcy 00/100);

- 4) nabywcą nieruchomości zostaje oferent, który zaoferuje najwyższą cenę w dodatkowym przetargu ustnym. Z przebiegu dodatkowego przetargu zostanie sporządzony protokół;
 - 5) rozstrzygnięcie co do wyboru oferty zostanie stwierdzone protokołem;
 - 6) z momentem zatwierdzenia wyboru oferenta przez Bank przetarg zostaje rozstrzygnięty.
16. Bank ma prawo do:
- 1) odwołania przetargu bez podania przyczyny,
 - 2) nieprzyjęcia zaproponowanej ceny lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny,
 - 3) prowadzenia dodatkowych negocjacji z możliwością końcowego licytowania ceny tylko wobec obecnych na przetargu oferentów składających oferty.
17. Oferta złożona w toku przetargu przestaje wiązać, gdy została wybrana inna oferta albo gdy przetarg został zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.
18. Oferent, który wygrał przetarg zobowiązany jest do zawarcia z Bankiem pisemnej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego i zapłaty ceny sprzedaży w dniu i miejscu wyznaczonym przez Bank.
19. Dzień zawarcia umowy wyznacza Bank, przy czym termin nabycia nie powinien przypadać później niż 30 grudnia 2026 roku.
20. Oferent pokrywa koszty aktu notarialnego, wpisu do księgi wieczystej, jak również koszty opłaty skarbowej lub ewentualnych podatków.
21. Przedmiot przetargu zostanie wydany niezwłocznie po zapłacie ceny, ale nie wcześniej niż po zawarciu umowy sprzedaży.
22. Przedmiot przetargu można oglądać po uzgodnieniu z Bankiem. Szczegółowych informacji udziela się pod numerem telefonu 58 677 24 35 (należy wybrać ODDZIAŁ W STĘŻYCY).
23. W sprawie przedmiotu przetargu można także kontaktować się z sekretariatem/pracownikiem Kaszubskiego Banku Spółdzielczego pod numerem telefonu 58 677 24 35 (należy wybrać SEKRETARIAT).

 **ZARZĄD**
KASZUBSKIEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO 