

**Założenia do przetargu na sprzedaż lokalu użytkowego przy
ul. Zielińskiego 5 w Kraśniku**

1. Niniejsze założenia mają zastosowanie do przeprowadzenia przetargu na sprzedaż lokalu użytkowego, położonego w budynku usługowo - handlowym przy ul. Zielińskiego 5 w Kraśniku, określonego według załączonego rysunku.
2. Ogłoszenia o przetargu zamieszczone zostały na stronie internetowej Spółdzielni oraz na tablicy ogłoszeń w budynku i przed budynkiem Spółdzielni oraz prasie lokalnej.
3. Przedmiotem przetargu jest przeznaczony do własnej adaptacji lokal użytkowy o powierzchni 86,61 m² położony w przyziemiu (strona południowa – 1 okno i brama wjazdowa) w budynku stanowiącym własność Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku, dla którego ustanowione zostanie prawo odrębnej własności. Budynek wybudowany na potrzeby wymiennika ciepła w konstrukcji prefabrykowanej, wieloblokowej z elementami konstrukcji stalowych i monolitycznych. Budynek położony na działce pozostającej w użytkowaniu wieczystym, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr LU1K/00085528/6.
4. Spółdzielnia udostępnia zainteresowanym materiały dotyczące przedmiotu przetargu, regulamin przetargu oraz założenia do przetargu.
5. Przetarg przeprowadzi Komisja Przetargowa w składzie:
 - jeden członek Zarządu,
 - jeden przedstawiciel Rady Nadzorczej,
 - osoby wyznaczone przez Zarząd spośród etatowych pracowników Spółdzielni.
6. Przetarg odbędzie się w budynku Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” przy ul. Klonowej 5 w Kraśniku dnia **8 kwietnia 2021 r. o godz. 12.00.**
7. Przetarg odbędzie się w formie ustnej.
8. Uczestnik przetargu powinien przedstawić: dowód tożsamości lub pełnomocnictwo (jeżeli reprezentuje inną osobę fizyczną lub prawną). W przypadku podmiotów prowadzących działalność gospodarczą uczestnik przetargu powinien przedstawić aktualny wypis z rejestru sądowego i zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej. W przypadku spółek cywilnych uczestnik przetargu powinien przedstawić umowę spółki.
9. Kryterium wyboru oferty jest najwyższa proponowana cena za 1 m² powierzchni lokalu użytkowego.
10. Cena wywoławcza za lokal o powierzchni 86,61 m² wynosi **3 500 zł/ m² netto** (nie obowiązuje podatek VAT). Cena nie uwzględnia kosztów przystosowania lokalu do spełniającego warunki samodzielności tj.: budowy ścian zgodnie z załączonym projektem, wymiany drzwi i okna, przebudowy instalacji wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej i sanitarnej, które szacunkowo wyniosą około 16 500 zł oraz refundacji na rzecz firmy Veolia kosztów przeróbek, które będą niezbędne dla rozdzielenia powierzchni (montaż drzwi w nowym miejscu i przeróbki instalacji elektrycznej) około 25 000 zł. Bezwzględnie wszystkie (również nieprzewidziane i niewymienione) przeróbki, należą do Nabywcy.
11. Postęp kwoty licytacji nie może być niższy niż 100 zł/m².
12. Osoby zainteresowane przystąpieniem do przetargu zobowiązane są do wpłaty do dnia przetargu wadium w wysokości 2 000 zł. Kwota ta w późniejszym czasie zostanie zaliczona na poczet ceny nabycia lub zostanie zwrócona w przypadku niewylicytowania przez oferenta przedmiotu przetargu, bądź ulegnie przepadkowi na rzecz Spółdzielni w razie:
 - uchylenia się przez oferenta od zawarcia aktu notarialnego - umowy sprzedaży,
 - niewpłacenia na rachunek Spółdzielni przez oferenta kwoty, za jaką nabył przedmiot przetargu w wyznaczonym przez Spółdzielnię terminie.

13. Postępowanie przetargowe, w wyniku którego do licytacji przystąpi tylko jedna osoba, uważa się za prawidłowe i przetarg jest ważny.
14. Wydanie kluczy do lokalu nastąpi w dniu podpisania umowy przedwstępnej i po wpłacie na konto Spółdzielni zaliczki w wysokości 50 000 zł .
15. Oferenci oświadczają, że dokonali oględzin nieruchomości i znają jej stan techniczny.
16. Z przebiegu przetargu Komisja sporządza protokół, który zawierał będzie:
 - oznaczenie czasu i miejsca przetargu,
 - skład Komisji,
 - opis przedmiotu przetargu,
 - informację na temat zamieszczenia ogłoszeń o przetargu,
 - listę uczestników przetargu,
 - dane osoby, która zaoferowała najwyższą cenę za 1 m² powierzchni lokalu użytkowego,
 - wnioski i oświadczenia osób uczestniczących w przetargu,
 - podpisy członków Komisji.
17. Protokół składa się na najbliższe posiedzenie Zarządu, celem zatwierdzenia wyników przetargu. Następnie protokół podlega przedłożeniu na najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej, celem ostatecznego zatwierdzenia wyników przetargu.
18. Wszelkie wnioski i oświadczenia należy wносить do protokołu w trakcie trwania przetargu, do momentu podpisania protokołu przez Komisję. W sprawach związanych z przebiegiem przetargu Komisja podejmuje uchwały zwykłą większością głosów.
19. Po zakończeniu przetargu i jego zatwierdzeniu przez Zarząd i Radę Nadzorczą, Spółdzielnia ustala z osobą, która wygrała przetarg termin zawarcia umowy w formie aktu notarialnego i wzywa tę osobę do stawiennictwa celem zawarcia umowy przedwstępnej – nie później niż 14 dni od czasu ogłoszenia wyników przetargu. Po zawarciu umowy przedwstępnej Spółdzielnia przystąpi do zmiany sposobu użytkowania lokalu oraz jego wyodrębnienia jako lokal samodzielny. Koszty sporządzenia aktu notarialnego – umowy sprzedaży ponosi nabywca.
20. Przyszły właściciel doprowadzi do wydzielenia wszystkich instalacji zewnętrznych, a w przypadku ich pozostawienia części wspólnych dla nieruchomości, ustanowi notarialną służebność z ich korzystania.
21. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu oraz prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert i podania przyczyny.
22. Przetarg zgodny z „Regulaminem przeprowadzania przetargów na sprzedaż lokali użytkowych i działek w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku”.