**Regulamin przetargu na zbycie nieruchomości**

**stanowiącej własność Fundacji Habitat for Humanity Poland**

**§ 1**

**Postanowienia ogólne**

1. Niniejszy Regulamin określa zasady przeprowadzania nieograniczonego przetargu pisemnego (ofertowego) („**Przetarg**”) na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Fundacji Habitat for Humanity Poland.
2. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Fundacja Habitat for Humanity Poland („**Organizator Przetargu**” ).

**§ 2**

**Podstawa prawna przeprowadzenia Przetargu**

1. Przetarg jest przeprowadzany na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 18 maja 1964 r., Nr 16, poz. 93 ze zm.), niniejszego Regulaminu oraz uchwały Zarządu (Uchwała Nr 1 z dnia 17 kwietnia 2018r.)
2. Czynności związane z niniejszym Przetargiem wykonuje Organizator Przetargu lub osoba przed Organizatora Przetargu upoważniona.

**§ 3**

**Przedmiot Przetargu**

1. Przedmiotem Przetargu jest jedna nieruchomość, określona **w uchwale Zarządu (**Uchwała Nr 1 z dnia 17 kwietnia 2018r.)) postanawiającej o zbyciu nieruchomości i wskazana w ogłoszeniu o Przetargu („**Nieruchomość**”).

2. Oglądanie Nieruchomości jest możliwe po uprzednim uzgodnieniu terminu z przedstawicielem Organizatora Przetargu, wskazanym w uchwale Zarządu, o której mowa w § 2 ust. 1 powyżej. Ewentualne dalsze pytania dotyczące Nieruchomości lub Przetargu należy kierować do przedstawiciela Organizatora Przetargu.

**§ 4**

**Warunki i zasady uczestnictwa w Przetargu**

1. W Przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, które złożą ofertę spełniającą wymogi przewidziane niniejszym Regulaminem wraz z dowodem wniesienia wadium w wysokości 8500,00 złotych na konto bankowe nr 07 2030 0045 1110 0000 0399 9580, którego właścicielem jest Fundacja Habitat for Humanity Poland, adres: ul. Mokotowska 55. 00-542 Warszawa, najpóźniej do dnia 29 maja 2018r. („**Oferenci**”).
2. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w postępowaniu przetargowym po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 r., Nr 167, poz. 1758 ze zm.) o ile są obywatelami lub przedsiębiorcami państw - stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym albo Konfederacji Szwajcarskiej.
3. W Przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, 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.
4. Warunkiem przystąpienia do Przetargu jest wniesienie wadium. Wadium jest wnoszone wyłącznie w pieniądzu. Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości, terminie oraz w sposób określony w § 4 p.1 niniejszego Regulaminu**.** Wadium powinno zostać zapłacone w takim terminie, aby zostało uznane na rachunku bankowym wskazanym przez Organizatora Przetargu najpóźniej w dniu 29 maja 2018r. Dowód wniesienia Wadium przez Oferenta podlega przedłożeniu Organizatorowi Przetargu wraz z ofertą. Za dzień dokonania wpłaty wadium uznaje się datę uznania rachunku bankowego Organizatora Przetargu pełną kwotą wadium.
5. Wadium wpłacone przez Oferenta, który Przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży Nieruchomości.
6. Wadium wpłacone przez Oferenta, który przetarg wygrał, przepada w szczególności gdy:
7. Oferent ten uchyli się od zawarcia umowy,
8. Oferent ten odstąpi od umowy,
9. Oferent ten uchybi terminowi zawarcia umowy,
10. Oferent ten odmówi uiszczenia ceny,
11. zawarcie umowy nie nastąpi w terminie wskazanym przez Organizatora Przetargu z przyczyn, za które Oferent, który Przetarg wygrał, ponosi odpowiedzialność.
12. Oferent traktowany jest jako ten, który uchylił się od zawarcia umowy, gdy w szczególności, lecz nie wyłącznie, gdy nie stawi się, reprezentowany przez należycie upoważnionego przedstawiciela (przedstawicieli), w terminie wskazanym w wezwaniu wystosowanym przez Organizatora Przetargu w celu zawarcia umowy sprzedaży wraz z oryginałami wszystkich dokumentów, niezbędnych do zawarcia umowy sprzedaży w imieniu i na rzecz Oferenta, wymaganymi przez notariusza sporządzającego akt notarialny umowy sprzedaży, takimi w szczególności, jak:
	1. w przypadku zawierania przez Oferenta umowy sprzedaży przez pełnomocnika - ważne pełnomocnictwo do zawarcia umowy sprzedaży, sporządzone w należytej formie i spełniającym wszystkie wymogi formalne; oraz
	2. odpowiednimi ważnymi dokumentami potwierdzające tożsamość osoby zawierającej umowy sprzedaży w imieniu i na rzecz Oferenta.

W przypadku niezawarcia umowy sprzedaży z przyczyn dotyczących Oferenta, w szczególności wskazanych powyżej Organizatorowi Przetargu, niezależnie i dodatkowo w stosunku do przepadku wadium na jego rzecz, przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania za poniesioną z tego tytułu szkodę w pełnej wysokości.

1. Wadium zwraca się Oferentom po odwołaniu lub zakończeniu Przetargu,
z wyjątkiem wadium wniesionego przez Oferenta, który Przetarg wygrał. Wadium zwracane jest bez jakiegokolwiek oprocentowania (odsetek). Wadium nie podlega waloryzacji. Termin na zwrot wadium wynosi 7 (siedem) dni od dnia zakończenia Przetargu.
2. Oferenci zobowiązani są do przesłania pocztą pisemnych ofert do 30 maja 2018 roku na adres: Fundacja Habitat for Humanity Poland, Biuro Gliwice, ul.Dolnych Wałów 1/22, 44-100 Gliwice.
3. Koperta z ofertą musi być zaklejona w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z nią bez otwarcia koperty oraz w sposób wyłączający możliwość otwarcia i zamknięcia koperty bez pozostawienia śladów po otwarciu. Pisemne oferty powinny zawierać:
4. imię i nazwisko Oferenta,
5. adres Oferenta,
6. datę sporządzenia oferty,
7. oświadczenie, że oferent zapoznał się z niniejszym Regulaminem oraz ogłoszeniem o Przetargu, zrozumiał ich treść i przyjmuje warunki w nich określone bez zastrzeżeń oraz zobowiązuje się do ich przestrzegania,
8. oferowaną cenę,
9. dowód wniesienia wadium i określenie sposobu jego zwrotu (wskazanie numeru rachunku bankowego, na który ma być dokonany przelew),
10. oświadczenia Oferenta, że wyraża on zgodę na przetwarzanie danych osobowych Oferenta w zakresie procedury przetargowej objętej niniejszym Regulaminem, o następującej treści:

*„Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych / danych osobowych reprezentowanego przeze mnie [●], przez administratora danych osobowych, do celów związanych z przetargiem na sprzedaż mieszkania przy ul.Oriona 20/6 w Gliwicach („Nieruchomość”), organizowanym przez Fundację Habitat for Humanity Poland („Przetarg”), w trakcie oraz po zakończeniu Przetargu oraz dla celów zawarcia umowy sprzedaży zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2002 r., nr 101 poz. 926 z późn.zm.)*

*Oświadczam, iż zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2002 r., nr 101 poz. 926 z późn.zm.):*

1. *zostałem poinformowany, że administratorem danych osobowych jest Organizator Przetargu tj. Fundacja Habitat for Humanity Poland;*
2. *zostałem poinformowany o tym, że podanie danych osobowych ma charakter dobrowolny;*
3. *zostałem poinformowany o prawie dostępu do ww. danych i ich poprawiania;*
4. *zostałem poinformowany o prawie do wniesienia pisemnego i umotywowanego żądania zaprzestania przetwarzania danych oraz sprzeciwu wobec ich przetwarzania.”*
5. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
6. Organizator Przetargu może według własnego uznania, w tym w szczególności, lecz nie wyłącznie, gdy:
7. oferta jest niekompletna; lub
8. nie spełnia wymogów określonych w niniejszym Regulaminie; lub
9. gdy warunki w niej zamieszczone wymagają wyjaśnienia lub doprecyzowania;

wezwać Oferenta do uzupełnienia, doprecyzowania lub wyjaśnienia oferty, w terminie oznaczonym w takim wezwaniu.

1. W przypadku, gdy zawarcie umowy sprzedaży Nieruchomości nie nastąpi z przyczyn, za które Oferent, którego oferta została wybrana, nie ponosi odpowiedzialności, wpłacone przez niego wadium podlega zwrotowi w nominalnej wysokości. Wyłącza się wprost postanowienia art. 704 § 2 zdanie ostatnie Kodeksu Cywilnego.
2. Każdy z Oferentów (w tym Oferenci, których oferty nie zostały wybrane) ponosi we własnym zakresie koszty własnej obsługi prawnej oraz inne swoje koszty związane z uczestnictwem w Przetargu, w szczególności koszty związane z przygotowaniem dokumentów koniecznych do złożenia oferty, bez prawa do żądania zwrotu tychże kosztów przez Organizatora Przetargu.

**§ 6**

**Komisja Przetargowa**

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona przez Zarząd Fundacji Habitat for Humanity Poland (zwana dalej „**Komisją Przetargową**”).
2. Pracami Komisji kieruje Przewodniczący Komisji Przetargowej, wyznaczony przez Zarząd Fundacji Habitat for Humanity Poland (zwany dalej „**Przewodniczącym**”).
3. Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania, w przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego.
4. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu oraz obowiązujących przepisów prawa.

**§ 7**

**Przetarg**

1. Przetarg odbywa się w trybie niejawnym.
2. Nie wcześniej niż w terminie 7 (siedmiu) dni po upływie terminu na przesłanie ofert, Przewodniczący Komisji Przetargowej ustala liczbę otrzymanych ofert.
3. Komisja Przetargowa:
4. otwiera koperty z ofertami, dokonuje szczegółowej analizy ofert, a następnie odrzuca oferty nie odpowiadające warunkom przetargu,
5. wybiera najkorzystniejszą z ofert,
6. sporządza protokół przebiegu Przetargu.
7. Oferenci nie są uprawnieni do udziału w czynnościach przeprowadzanych w ramach Przetargu. Organizator Przetargu nie jest ograniczony w podejmowaniu decyzji o wyborze najkorzystniejszej oferty, co w szczególności oznacza, że dokonuje wyboru według własnego uznania. W celu uniknięcia wątpliwości, Organizator Przetargu nie jest zobowiązany do uzasadnienia wyboru danej oferty.
8. Organizator Przetargu może odmówić zakwalifikowania ofert do dalszej części procedury Przetargu, jeżeli:
	1. nie spełniają wymogów określonych w niniejszym Regulaminie lub ogłoszeniu o Przetargu;
	2. są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
9. Data podpisania protokołu jest datą zakończenia Przetargu.
10. O wyniku przetargu Komisja Przetargowa zawiadamia oferentów w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zakończenia Przetargu, zgodnie z zasadami dotyczącymi Powiadomień, przewidzianymi w § 10 niniejszego Regulaminu.
11. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę Oferentów. Przetarg może się odbyć w szczególności wówczas, gdy wpłynęła tylko jedna oferta.
12. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła ani jedna oferta spełniająca warunki określone niniejszym Regulaminem albo jeżeli żaden z Oferentów zaoferował ceny wyższej od ceny wywoławczej określonej w ogłoszeniu o Przetargu, a także w sytuacji gdy Przetarg został ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił (nikt nie wpłacił wadium).
13. W przypadku złożenia równorzędnych ofert zawierających najwyższą cenę, Komisja Przetargowa organizuje dodatkową, ustną licytację ograniczoną do Oferentów, którzy złożyli te oferty. W trakcie licytacji oferenci zgłaszają ustnie kolejne ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych wyższych ofert. Przewodniczący Komisji Przetargowej następnie wywołuje trzykrotnie tę cenę, zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko lub nazwę osoby, która wygrała Przetarg.

**§ 8**

**Protokół z Przetargu**

1. Protokół z przeprowadzonego Przetargu zawiera w szczególności następujące informacje:
2. termin, miejsce oraz rodzaj Przetargu,
3. oznaczenie Nieruchomości,
4. informacje dotyczące obciążeń Nieruchomości i zobowiązań, których Nieruchomość jest przedmiotem,
5. wskazanie osób dopuszczonych i niedopuszczonych do Przetargu wraz z uzasadnieniem,
6. cenę wywoławczą Nieruchomości,
7. najwyższą cenę osiągniętą w Przetargu,
8. rozstrzygnięcie podjęte przez Komisję Przetargową wraz z uzasadnieniem,
9. imię i nazwisko i adres osoby wyłonionej jako zwycięzca Przetargu,
10. imiona i nazwiska Przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej,
11. datę sporządzenia protokołu.
12. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach. Protokół podpisują członkowie Komisji Przetargowej.

**§ 9**

**Zawarcie umowy**

1. Protokół z przeprowadzonego Przetargu po zatwierdzeniu przez Zarząd Fundacji Habitat for Humanity Poland stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości.
2. Koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży Nieruchomości, w szczególności opłaty notarialne, podatki i koszty (opłaty) sądowe, ponosi nabywca Nieruchomości. Zdanie poprzedzające dotyczy w szczególności kosztów sądowych opłat notarialnych i sądowych związanych z zawarciem umowy sprzedaży, postępowania wieczystoksięgowego, taksy notarialnej z tytułu złożenia pieniędzy do depozytu raz koszty taksy notarialnej od ewentualnych oświadczeń o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 Kodeksu postępowania cywilnego.
3. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zostanie powiadomiony o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia rozstrzygnięcia Przetargu. Powiadomienie, o którym mowa w zdaniu poprzednim nastąpi na zasadach przewidzianych dla Powiadomień, określonych w §10 niniejszego Regulaminu.
4. Organizator Przetargu może zadecydować, że zawarcie umowy sprzedaży zostanie poprzedzone zawarciem umowy przedwstępnej sprzedaży, przy czym taka umowa przedwstępna będzie zawierać – w przypadku, gdy Organizator Przetargu tak zadecyduje – określenie następujących warunków zawieszających umowy ostatecznej sprzedaży Nieruchomości:
	* 1. warunek zawieszający, że cena sprzedaży brutto tj. powiększona o podatek od towarów i usług VAT, o ile jest należny zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, pomniejszona o wpłacone wadium, zostanie wpłacona przez Oferenta na rachunek depozytowy (depozyt notarialny) prowadzony przez notariusza wskazanego przez Organizatora Przetargu, w terminie wskazanym przez Organizatora Przetargu;
		2. warunek zawieszający, że Oferent, którego oferta została wybrana, przedłoży notariuszowi sporządzającemu umowę sprzedaży dokumenty, o których mowa w niniejszym Regulaminie.
5. Oferent zobowiązany jest stawić się do zawarcia umowy sprzedaży (i odpowiednio – przedwstępnej umowy sprzedaży, jeśli znajduje to zastosowanie) w terminie i miejscu wyznaczonym przez Organizatora Przetargu.
6. Organizator Przetargu zastrzega sobie prawo wskazania notariusza, przed którym nastąpi zawarcie umowy sprzedaży (i odpowiednio – przedwstępnej umowy sprzedaży, jeśli znajduje to zastosowanie).
7. Zawarcie umowy sprzedaży (lub odpowiednio – przedwstępnej umowy sprzedaży, jeśli znajduje to zastosowanie) powinno nastąpić w terminie najpóźniej do 30 (trzydziestu) dni od powiadomienia Oferenta, którego oferta została wybrana, o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży zgodnie z §10 niniejszego Regulaminu (lub odpowiednio przedwstępnej umowy sprzedaży, jeśli znajduje to zastosowanie), chyba że Organizator Przetargu przedłuży ten termin powiadamiając o tym Oferenta zgodnie z §10 niniejszego Regulaminu.

**§ 10**

**Powiadomienia**

* + 1. Wszelkie powiadomienia („**Powiadomienia**”) związane z Przetargiem, dokonywane przez Organizatora Przetargu mogą być dokonywane – wedle uznania Organizatora Przetargu – w następujący sposób:
			1. poprzez umieszczenie stosownej informacji na Stronie Internetowej; lub
			2. poprzez indywidualne powiadomienie poszczególnych Oferentów na piśmie, na adres korespondencyjny wskazany w ofercie lub inny adres wskazany przez Oferenta.
		2. Dla potrzeb niniejszego Regulaminu przez formę pisemną należy rozumieć także powiadomienie za pośrednictwem poczty elektronicznej, na adres email wskazany w ofercie lub inny adres wskazany przez Oferenta jako kontaktowy. Przepisów o bezpiecznym podpisie elektronicznym, tj. w szczególności przepisów ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym, nie stosuje się.
		3. Wszelkie Powiadomienia dokonywane na adresy korespondencyjne Oferentów uważa się ze skutecznie doręczone po upływie 7 (siedmiu) dni od dnia nadania przesyłki poleconej. W przypadku Powiadomień wysyłanych pocztą elektroniczną, Powiadomienie uważa się za doręczone z chwilą zarejestrowania wiadomości na serwerze adresata, a w przypadku, gdyby taka rejestracja nie została dokonana z przyczyn leżących po stronie adresata – z chwilą jej wysłania przez Organizatora Przetargu.
		4. Zasady dotyczące Powiadomień znajdują zastosowanie w szczególności, lecz nie wyłącznie, do:
			1. wezwania Oferentów do uzupełnienia, doprecyzowania lub wyjaśnienia ofert;
			2. informacji o przedłużeniu terminu do rozstrzygnięcia Przetargu;
			3. powiadomienia Oferentów o wyniku Przetargu;
			4. powiadomienia Oferenta, którego oferta została wybrana, o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości;
			5. powiadomienia o zmianie niniejszego Regulaminu zgodnie z §11 niniejszego Regulaminu.

**§ 11**

**Zmiana Regulaminu**

1. Organizatorowi Przetargu przysługuje prawo do zmiany niniejszego Regulaminu do dnia poprzedzającego dzień wyznaczony jako termin składania ofert bez podania przyczyny. Powiadomienie o zmianie niniejszego Regulaminu zostanie dokonane na zasadach przewidzianych dla Powiadomień, określonych w §10 niniejszego Regulaminu.
2. W przypadku zmiany niniejszego Regulaminu przez Organizatora Przetargu, każdy z Oferentów będzie uprawniony do doręczenia Organizatorowi Przetargu, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia poinformowania danego Oferenta o treści zmiany niniejszego Regulaminu, oświadczenia potwierdzającego wolę uczestnictwa w Przetargu zgodnie ze zmienionym w ten sposób Regulaminem. W przypadku niedoręczenia Organizatorowi Przetargu oświadczenia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym przez danego Oferenta, Oferent ten przestaje być związany złożoną ofertą we wcześniejszym z następujących terminów:

**§ 12**

**Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie rozstrzygnięcia Komisji Przetargowej są ostateczne i nie podlegają zaskarżeniu, z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów prawa.
2. Zarząd Fundacji Habitat for Humanity Poland może odwołać lub unieważnić ogłoszony Przetarg w każdym czasie bez podania przyczyny. Z odwołaniem przetargu równoznaczne jest zamkniecie Przetargu przez Organizatora Przetargu bez wyboru oferty.
3. Uczestnictwo w Przetargu oznacza potwierdzenie, że Oferent zapoznał się z niniejszym Regulaminem, zrozumiał jego treść, przyjmuje go bez zastrzeżeń oraz zobowiązany jest do jego przestrzegania.