

**Organizator przetargu:**

**Chorągiew Stołeczna Związku Harcerstwa Polskiego**

**ul. Piaskowa 4**

**01-067Warszawa**

**numer NIP:527 252 61 38**

**numer REGON: 140786064**

**numer telefonu stacjonarnego: (22) 621 65 14**

**numer faksu: (22) 621 65 14**

**adres strony internetowej:[www.stoleczna.zhp.pl](http://www.stoleczna.zhp.pl)**

**REGULAMIN PRZETARGU NA  
SPRZEDAŻ PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI ORAZ PRAWA  
WŁASNOŚCI DO OBIEKTÓW BUDOWLANYCH ZNAJDUJĄCYCH SIĘ NA JEDNEJ Z  
NICH (działka nr 1)**

Zatwierdzili:

Warszawa, dnia 7 września 2017 r.

## **§ 1**

### **Postanowienia ogólne**

1. Niniejszy Regulamin określa szczegółowe zasady przeprowadzenia przetargu pisemnego na sprzedaż przez Chorągiew Stołeczną Związku Harcerstwa Polskiego prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz znajdujących się na jednej z nich obiektów budowlanych:
  - a) Nieruchomość gruntowa zabudowana oznaczona działką ewidencyjną nr 1, położona przy ulicy Żurawiej 6 w Warszawie,
  - b) Nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona działką ewidencyjną nr 17/2, położona przy ulicy Żurawiej 6 w Warszawie,opisanych szczegółowo w § 3 i 4 Regulaminu przetargowego.
2. Organizatorem przetargu jest Chorągiew Stołeczna Związku Harcerstwa Polskiego (dalej także: Chorągiew Stołeczna ZHP) z siedzibą w Warszawie, ul. Piaskowa 4, 01-067 Warszawa.
3. Przetarg zostanie przeprowadzony za pośrednictwem powołanej przez Chorągiew Stołeczną ZHP Komisji przetargowej, w skład której wchodzić będzie także osoba delegowana przez Główną Kwaterę ZHP.

## **§ 2**

### **Podstawa prawna przetargu**

1. Niniejszy przetarg prowadzony jest w oparciu o uchwałę Głównej Kwatery ZHP nr 121/2016 z dnia 3-go marca 2016 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż przez Chorągiew Stołeczną ZHP prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Żurawiej 6 wraz z prawem własności budynków.
2. Niniejszy przetarg prowadzony jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 roku, Nr 16, poz.93) w szczególności na podstawie art. 70<sup>1</sup>-70<sup>5</sup> Kodeksu cywilnego i przeprowadzony zostanie w drodze pisemnego składania ofert przez oferentów.
3. O niniejszym przetargu informuje się poprzez opublikowanie ogłoszenia o przetargu w informacjach GK ZHP, a także na stronie internetowej: [www.stoleczna.zhp.pl/przetarg](http://www.stoleczna.zhp.pl/przetarg)

### § 3

#### Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest łączna sprzedaż:
  - a) prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Warszawie, gmina Warszawa, powiat warszawski, województwo mazowieckie, przy ulicy Żurawskiego 6, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 1, obręb 5-06-14 o powierzchni działki 45 187 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie prowadzi Księgę wieczystą KW nr WA4M/00152878/0 wraz z prawem własności obiektów budowlanych znajdujących się na powyższej nieruchomości, stanowiących odrębną nieruchomość

oraz

- b) prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Warszawie, gmina Warszawa, powiat warszawski, województwo mazowieckie, przy ulicy Żurawskiego 6, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 17/2, obręb 5-06-11 o powierzchni działki 428 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie prowadzi Księgę wieczystą KW nr WA4M/00147536/3.
2. Właścicielem obu nieruchomości jest Miasto Stołeczne Warszawa, zaś Chorągiew Stołeczna Związku Harcerstwa Polskiego jest użytkownikiem wieczystym.
  - a) Zgodnie z KW nr WA4M/00152878/0, prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg, w Dziale II powyżej wskazanej księgi widnieje jako użytkownik wieczysty nieruchomości Chorągiew Stołeczna Związku Harcerstwa Polskiego, w Dziale I KW wskazano, iż użytkowanie wieczyste zostało ustanowione do dnia 4 - go grudnia 2097 roku, w Dziale III pod numerem wpisu 2 **zastrzeżono prawo pierwokupu na rzecz Związku Harcerstwa Polskiego z siedzibą w Warszawie wraz z prawem własności posadowionych na niniejszej działce budynków, stanowiących odrębną nieruchomość – przysługujące w przypadku sprzedaży powyższych praw przez Chorągiew Stołeczną ZHP w Warszawie osobie trzeciej, przy czym prawo pierwokupu nie zostanie wykonane w przypadku otrzymania przez Związek Harcerstwa Polskiego kwoty 3 000 000 złotych (trzy miliony złotych).**

Stosownie do Uchwały Głównej Kwatery ZHP nr 121/2016 z dnia 3 marca 2016 roku stanowiącej załącznik nr 2 do Regulaminu Przetargowego kwota jaką ma otrzymać

Związek Harcerstwa Polskiego od Chorągwi Stołecznej ZHP w związku z nieskorzystaniem z prawa pierwokupu została zmniejszona do kwoty 1 500 000 zł (jeden milion pięćset tysięcy złotych). Organizator przetargu oświadcza przy tym, że zmiana wysokości kwoty, jaka należna jest Związkowi Harcerstwa Polskiego z tytułu rezygnacji przez ten podmiot z prawa pierwokupu przedmiotu przetargu organizowanego zgodnie z niniejszym regulaminem, w żadnym wypadku nie wpływa na ostateczną wysokość kwoty jaka zapłacona zostanie za przedmiot przetargu przez nabywcę. Organizator przetargu oświadcza również, że do umowy, której przedmiotem będzie sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z prawem własności budynków, stanie także Związek Harcerstwa Polskiego, który dodatkowo potwierdzi, poprzez złożenie stosownego oświadczenia w tej umowie, fakt rezygnacji z przysługującego mu prawa pierwokupu, pod warunkiem zapłaty kwoty w wysokości 1.500.000,00 (jeden milion pięćset tysięcy) złotych bezpośrednio przez nabywcę, na rachunek bankowy Związku Harcerstwa Polskiego, co stanie się podstawą do złożenia stosownego wniosku o wykreślenie wpisu przez właściwy sąd wieczystoksięgowy.

Jednocześnie ustala się, że w umowie, której przedmiotem będzie sprzedaż prawa użytkowania wieczystego wraz z prawem własności budynków, Związek Harcerstwa Polskiego złoży oświadczenie o tym, że wniosek o wykreślenie wpisu przez właściwy sąd wieczystoksięgowy złożony zostanie w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia uznania rachunku bankowego Związku Harcerstwa Polskiego kwotą w wysokości 1.500.000,00 (jeden milion pięćset tysięcy) złotych, należną w związku z rezygnacją przez Związek Harcerstwa Polskiego z przysługującego mu prawa pierwokupu, przy czym powyższe zobowiązanie Związku Harcerstwa Polskiego obwarowane zostanie karą umowną w wysokości 1.500.000,00 (jeden milion pięćset tysięcy) złotych, należną nabywcy na wypadek niewywiązania się przez Związek Harcerstwa Polskiego z powyższego obowiązku, przy czym w zakresie tej kary Związek Harcerstwa Polskiego podda się egzekucji bezpośrednio z aktu notarialnego, na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c.

- b) Zgodnie z KW nr WA4M/00147536/3 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg, w Dziale II powyżej wskazanej księgi widnieje jako użytkownik wieczysty nieruchomości - Chorągiew Stołeczna Związku Harcerstwa Polskiego, w Dziale I KW wskazano, iż użytkowanie wieczyste zostało ustanowione do dnia 4 - go grudnia 2097 roku, Dział III i IV bez wpisów.

**Uwaga!!! Niniejszy przetarg dotyczy łącznej sprzedaży prawa użytkowania wieczystego obu nieruchomości gruntowych wraz z prawem własności obiektów budowlanych znajdujących się na nieruchomości (działka nr 1) stanowiących odrębną nieruchomość.**

**Nie dopuszcza się złożenia ofert częściowych. Cena zaoferowana w niniejszym postępowaniu jest ceną za obie nieruchomości gruntowe.**

Przedmiot przetargu zwany jest także w niniejszym Regulaminie przetargowym

„Nieruchomością”, co należy rozumieć jako tworzące jedną całość przylegające bezpośrednio do siebie działki oznaczone geodezyjnie jako działki nr 1 i 17/2 o łącznej powierzchni 45 615 m<sup>2</sup> wraz z obiektami budowlanymi znajdującymi się na działce nr 1.

#### **§ 4**

##### **Opis przedmiotu przetargu**

1. Działki oznaczone geodezyjnie jako działki nr 1 i 17/2 o łącznej powierzchni 45 615 m<sup>2</sup> przylegają do siebie bezpośrednio tworząc jedną całość.
2. Działka ewidencyjna nr 1 posiada kształt zbliżony do trójkąta prostokątnego, teren posiada największą szerokość od strony Wisły, która ulega zmniejszeniu w kierunku ulicy Czerniakowskiej, od północnego-zachodu przylega bezpośrednio do działki ewidencyjnej nr 17/2, której kształt zbliżony jest to wydłużonego prostokąta. Działka ewidencyjna nr 1 na niewielkim obszarze pozostaje zabudowana następującymi budynkami i budowlami:
  - budynkiem klubowo-szkoleniowym o kubaturze 922 m<sup>2</sup>,
  - blaszaną wiatą magazynową na fundamencie betonowym,
  - budynkiem murowanym dwukondygnacyjnym z przeznaczeniem na toalety i magazyn,
  - kontenerem sanitarnym na podmurówce,
  - magazynem sanitarnym na podmurówce
3. Działka ewidencyjna nr 17/2 pozostaje w całości niezabudowana.
4. Przez teren działek nie przebiega napowietrzna linia energetyczna NN. Teren nieruchomości pozostaje w całości ogrodzony. Sąsiedztwo i otoczenie opisywanej lokalizacji to przede wszystkim rzeka Wisła, z którą nieruchomości graniczą bezpośrednio od strony północnej, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe w tym Port Czerniakowski oraz nieruchomość Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji.

4. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej w bardzo dobrym stanie technicznym tj. ulicy Zaruskiego, z którą graniczy całą swoją zachodnią granicą.
6. Wjazd na teren Nieruchomości, urządzony został z dwóch stron:
  - od strony ulicy Czerniakowskiej
  - w północnej części nieruchomości tuż przy granicy z Wisłą.
7. Nieruchomość można oglądać po uprzednim uzgodnieniu terminu z Pełnomocnikiem Chorągwi Stołecznej ZHP t e l . : +48 533 318 717.

## **§ 5**

### **Komunikacja Organizatora przetargu z Oferentami**

1. Organizator przewiduje możliwość zadawania pytań przez Oferentów.
2. Każdy z potencjalnych Oferentów powinien wyrazić chęć otrzymania odpowiedzi na pytania poprzez przesłanie swojego adresu mailowego na adres: [przetarg@stoleczna.zhp.pl](mailto:przetarg@stoleczna.zhp.pl) wraz z prośbą o przesyłanie mu pytań i odpowiedzi zadanych przez Oferentów w ramach niniejszego przetargu.
3. Pytania można zadawać do połowy upływu terminu złożenia ofert, tj. do dnia 7 października 2017 roku przesyłając je na adres poczty elektronicznej podany w ust. 2 powyżej. Pytania zadane po tym terminie mogą pozostać bez odpowiedzi.
4. Organizator przetargu udostępni także wszystkim zainteresowanym Oferentom, którzy prześlą prośbę na adres mailowy podany wyżej dokumentację przetargową.

## **§ 6**

### **Cena wywoławcza praw do Nieruchomości**

1. Cena wywoławcza praw do Nieruchomości wynosi 13.630.000,00 (trzyście milionów sześćset trzydzieści tysięcy) złotych.  
Poprzez cenę wywoławczą Organizator przetargu rozumie cenę netto.
2. Organizator przetargu zastrzega, iż cena uzyskana w wyniku przetargu nie uwzględnia kosztów transakcji kupna - sprzedaży oraz związanych z tą transakcją innych podatków i opłat, w tym także podatku od towarów i usług w obowiązującej stawce, który może zostać naliczony, o ile z przepisów będzie wynikała konieczność jego naliczenia i odprowadzenia.

## **§ 7**

### **Warunki udziału w postępowaniu przetargowym**

1. Uczestnikami przetargu mogą być osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym przepisy przyznają zdolność prawną.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć członkowie Komisji przetargowej, a także osoby pozostające z nimi w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności tych osób.
3. Uczestnikami przetargu mogą być tylko osoby co do których nie jest prowadzone żadne postępowanie upadłościowe lub likwidacyjne, a także nie znajdują się w stanie upadłości lub likwidacji.
4. **Uczestnikami przetargu mogą być tylko osoby, które wpłaciły wadium zgodnie z postanowieniami §9 ust. 1 niniejszego Regulaminu.**

### **§ 8**

#### **Oferta**

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest złożenie pisemnej oferty zawierającej:
  - a) imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwa oraz siedziba wraz ze wskazaniem osób uprawnionych do reprezentacji
  - b) datę sporządzenia oferty;
  - c) oferowaną cenę netto za Nieruchomość, przy czym nie może być ona niższa niż cena wywoławcza określona w § 6 ust.1 Regulaminu przetargowego.
2. Do oferty należy dołączyć:
  - a) dowód wniesienia wadium,
  - b) podpisane oświadczenie uczestnika przetargu według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do Regulaminu.  
Brak podpisanego oświadczenia spowoduje odrzucenie oferty.
  - c) Dokumenty potwierdzające prawo do reprezentowania uczestnika przetargu:
    - w przypadku osób prawnych aktualny odpis z właściwego sądu rejestrowego; w celu wykazania niepozostawania w stanie upadłości i likwidacji oraz w celu potwierdzenia prawa do reprezentacji, wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
    - w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą należy dołączyć zaświadczenie z centralnej ewidencji i informacji działalności gospodarczej
    - w przypadku reprezentowania oferenta przez pełnomocnika do oferty należy dołączyć potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię pełnomocnictwa sporządzonego w formie aktu notarialnego.

d) oferta powinna zawierać dane oraz podpisy osób upoważnionych do zaciągania zobowiązań w imieniu oferenta oraz do reprezentowania oferenta.

3. Oferty posiadające braki formalne nie będą rozpatrzone, braki formalne będą skutkowały odrzuceniem oferty.

4. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę, złożenie dwóch i więcej ofert będzie skutkowało odrzuceniem każdej ze złożonych ofert.

5. Złożenie oferty warunkowej będzie skutkowało odrzuceniem oferty.

6. Oferent jest związany złożoną ofertą przez okres 60 dni od upływu terminu składania ofert.

7. Kryterium oceny ofert stanowi cena.

8. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo przeprowadzenia drugiego etapu przetargu. Spośród oferentów, którzy złożą oferty Organizator przetargu zaprosi do drugiego etapu przetargu trzech oferentów, którzy zaoferowali najwyższą cenę. Oferenci Ci w terminie wskazanym przez Organizatora przetargu, ale nie dłuższym niż 7 dni ponownie złożą oferty, przy czym cena zaoferowana w drugim etapie przetargu nie może być niższa niż cena zaoferowana poprzednio w pierwszym etapie przetargu.

9. W przypadku złożenia ofert zawierających jednakową najwyższą cenę Organizator przetargu zastrzega sobie prawo przeprowadzenia drugiego etapu przetargu - dogrywki tylko dla oferentów, którzy złożą ofertę z jednakową ceną.

Każdy z oferentów w terminie określonym przez Organizatora przetargu złoży nową ofertę, przy czym cena zaoferowana w wyniku tzw. dogrywki nie może być niższa niż cena zaoferowana poprzednio.

Niniejsza dogrywka będzie miała na celu, albo wybór oferenta, który przejdzie do następnego etapu, w przypadku złożenia dwóch ofert zawierających najwyższą jednakową cenę, albo wybór oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertę to jest ofertę z najwyższą ceną.

10. Do ofert składanych w drugim etapie przetargu stosuje się postanowienia niniejszego Regulaminu z wyłączeniem możliwości zadawania pytań.

11. Oferta musi być tak sporządzona, aby wszystkie zapisane strony oferty wraz z załącznikami były kolejno ponumerowane i złączone w sposób trwały oraz na każdej stronie parafowane przez osobę (osoby) uprawnione do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta.

12. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane przez osobę (osoby) podpisującą ofertę i opatrzone datami ich dokonania.



## § 9

### Wadium

1. Oferent przystępujący do przetargu obowiązany jest wnieść wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej nieruchomości przed upływem terminu składania ofert tj. do dnia 6 listopada 2017 roku do godziny 16:00 na rachunek bankowy prowadzony w mBank S.A. nr 83 1140 1010 0000 5424 7800 1048 z zaznaczeniem w treści przelewu – „**Wadium Zaruskiego 6**”.
2. Wadium nie podlega oprocentowaniu ani waloryzacji.
3. Brak kwoty wadium na wskazanym w ust.1 rachunku bankowym Chorągwi Stołecznej Związku Harcerstwa Polskiego we wskazanym w ust. 1 terminie spowoduje odrzucenie oferty.
4. Wadium złożone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zostanie zaliczone na poczet zaoferowanej ceny Nieruchomości, zaś wadium pozostałych oferentów zostanie im zwrócone w ciągu 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
5. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Chorągwi Stołecznej ZHP w razie uchylecia się uczestnika przetargu, który przetarg wygrał od zawarcia umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz praw własności do obiektów budowlanych znajdujących się na jednej z nich.
6. Wadium zwracane jest oferentom w terminie 7 dni w przypadku wycofania oferty przed upływem terminu składania ofert oraz odwołania i unieważnienia Przetargu.

## § 10

### Postępowanie przetargowe

1. Pisemne oferty w zamkniętych, nieprzeźroczystych kopertach oznaczone w następujący sposób:

*„Przetarg dotyczący sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w Warszawie przy ul. Zaruskiego 6 wraz z prawem własności do obiektów budowlanych znajdujących się na jednej z nich.”*

należy złożyć do dnia 6 listopada 2017 roku do godziny 16:00 na następujący adres:

Kancelaria Notarialna Piotr Pełczyński Notariusz  
Al. Niepodległości 217 lok. 7, 02-087 Warszawa

Oferta nie może być wysłana pocztą ani dostarczona przez kuriera.

**Decyduje data wpływu oferty.**

**Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.**

2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu, o którym mowa w ust. 1 powyżej tj. 6 listopada 2017 roku o godzinie 17:00 w Kancelarii Notarialnej Piotr Pełczyński Notariusz, Al. Niepodległości 217 lok. 7, 02-087 Warszawa.
3. Otwarcie ofert nie będzie jawne dla Oferentów, z otwarcia ofert zostanie sporządzony protokół w formie aktu notarialnego, który zostanie przesłany drogą elektroniczną Oferentom, którzy złożyli oferty w niniejszym przetargu w terminie 7 dni od dnia otwarcia ofert na adres elektroniczny podany w formularzu ofertowym.
4. Komisja Przetargowa oceni złożone oferty zgodnie z warunkami udziału w przetargu oraz kryterium oceny ofert.
5. Za najkorzystniejszą ofertę uznana zostanie oferta zawierająca najwyższą cenę nabycia Nieruchomości. Wyboru najkorzystniejszej oferty dokona Komisja przetargowa, wybór oferty nastąpi w formie pisemnej na posiedzeniu, z którego sporządzony zostanie protokół.
6. Organizator przetargu zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia uczestników przetargu o jego rozstrzygnięciu w terminie 14 dni od daty jego rozstrzygnięcia.
7. Każdy z oferentów zostanie poinformowany w formie pisemnej o wyniku przetargu, w tym o oferowanych cenach przez oferentów oraz najkorzystniejszej ofercie.

## § 11

### Komisja przetargowa

1. Przetarg przeprowadzi trzyosobowa Komisja przetargowa powołana przez Chorągiew Stołeczną ZHP, w tym co najmniej jedna osoba wskazana przez Główną Kwaterę ZHP w następującym składzie:  
**Anna Nowosad** jako Przewodniczący Komisji przetargowej  
**Agnieszka Orzechowska** jako Członek Komisji przetargowej  
**Marcin Józwiak** jako członek Komisji przetargowej
2. Członkowie Komisji przetargowej oraz osoby uczestniczące w jej pracach są związani tajemnicą w zakresie wiadomości uzyskanych w trakcie pracy Komisji.
3. Członkowie Komisji przetargowej oraz osoby uczestniczące w jej pracach podlegają wykluczeniu, jeżeli pozostają z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności Komisji przetargowej.

4. Praca Komisji przetargowej będzie dokumentowana poprzez sporządzenie ze wszystkich posiedzeń Komisji Przetargowej protokołów.
5. Do zadań Komisji przetargowej należy w szczególności:
  - a) stwierdzenie prawidłowości ogłoszenia przetargu oraz liczby otrzymanych ofert,
  - b) ocena ofert pod względem formalnym, odrzucenie ofert nie odpowiadających warunkom przetargu,
  - c) wybór oferenta, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą,
  - d) wybór oferentów zakwalifikowanych do drugiego etapu,
  - e) uzyskanie decyzji organizatora przetargu o uruchomieniu bądź rezygnacji z drugiego etapu przetargu
  - f) sporządzenie protokołów z przebiegu przetargu, w tym sporządzenie protokołu końcowego z podaniem rozstrzygnięcia przetargu wraz z uzasadnieniem – Protokół końcowy przetargu.
6. Komisja Przetargowa odrzuca ofertę, gdy:
  - a) oferta nie odpowiada warunkom formalnym, a w szczególności warunkom wskazanym w § 8 ust. 1 i 2 niniejszego regulaminu.
  - b) została złożona przez osoby wyłączone od udziału w przetargu zgodnie z postanowieniami §7 niniejszego Regulaminu,
  - c) jest nieczytelna bądź budzi wątpliwości co do istotnych elementów jej treści,
  - d) oferent nie załączył lub nie podpisał oświadczenia – załącznika nr 1 do Regulaminu,
  - e) zostały złożone dwie lub więcej oferty przez tego samego oferenta,
  - f) Została złożona oferta warunkowa,
  - g) Została złożona oferta przewidująca płatność za Nieruchomość w ratach.
7. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania Protokołu końcowego przetargu. Przewodniczący Komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie o którym mowa w § 10 ust.6 Regulaminu.
8. Protokół końcowy przetargu powinien zawierać informacje o:
  - a) terminie, miejscu i rodzaju przetargu;
  - b) oznaczeniu Nieruchomości będącej przedmiotem przetargu
  - e) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu wraz z uzasadnieniem
  - f) cenie wywoławczej Nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu albo informacje o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o niewybraniu żadnej z ofert.
  - g) uzasadnienie rozstrzygnięć podjętych przez Komisję przetargową;

- h) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.
- i) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków Komisji przetargowej;
- j) dacie sporządzenia protokołu,
- k) informację o trybie bądź braku drugiego etapu przetargu.

## **§ 12**

### **Zastrzeżenia Organizatora przetargu**

1. Zastrzega się prawo odwołania, zakończenia lub unieważnienia przetargu przez organ uprawniony do reprezentacji Organizatora przetargu tj. Komendę Chorągwi Stołecznej ZHP bez wyboru którejkolwiek oferty bez podania przyczyny. Ogłoszenie, a także warunki przetargu mogą być zmienione w każdym czasie przed upływem terminu składania ofert. W takim przypadku zostanie opublikowane nowe ogłoszenie.
2. Zastrzega się także prawo zmiany Regulaminu przetargu, w szczególności w związku z odpowiedziami na pytania oferentów, odwołania, zmiany bądź unieważnienia drugiego etapu przetargu przez Komendę Chorągwi Stołecznej ZHP, a także niedokonania wyboru oferty bez podania przyczyn – w każdym czasie.
3. W przypadku zaistnienia okoliczności o których mowa w ust.1 oferentom z tego tytułu nie będzie przysługiwało żadne roszczenie z wyjątkiem zwrotu wpłaconego wadium.
4. Oferenci nie są uprawnieni do udziału w czynnościach przeprowadzanych w ramach niniejszego przetargu, a w szczególności w posiedzeniu, na którym dokonywany będzie wybór najkorzystniejszej oferty.

## **§ 13**

### **Warunki nabycia Nieruchomości**

1. Oferent, którego oferta została wybrana zobowiązany będzie:
  - a) zapłacić całość ceny za przedmiot przetargu nie później niż w chwili zawarcia notarialnej umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości wraz z prawem własności obiektów budowlanych znajdujących się na jednej z nieruchomości, przy czym:

- część ceny, obejmująca kwotę w wysokości 1.500.000,00 (jeden milion pięćset tysięcy) złotych, wpłacona zostanie bezpośrednio przez nabywcę na rachunek bankowy Związku Harcerstwa Polskiego, na podstawie stosownego zastrzeżenia zawartego w umowie nabycia przedmiotu przetargu organizowanego na podstawie niniejszego Regulaminu, w związku ze złożeniem przez ten podmiot oświadczenia o rezygnacji z przysługującego mu prawa pierwokupu, co będzie równoznaczne z wywiązaniem się przez Chorągiew Stołeczną ZHP z obowiązku, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt a) niniejszego regulaminu
  - część ceny, obejmująca kwotę w wysokości 2.330.340,62 (dwa miliony trzysta trzydzieści tysięcy trzysta czterdzieści złotych i 62/100) złotych, z tytułu rozliczenia zobowiązań Chorągwi Stołecznej ZHP wobec Związku Harcerstwa Polskiego, również wpłacona zostanie przez nabywcę bezpośrednio na rachunek bankowy Związku Harcerstwa Polskiego, na podstawie stosownego zastrzeżenia zawartego w umowie nabycia przedmiotu przetargu organizowanego na podstawie niniejszego Regulaminu, co będzie równoznaczne z zaspokojeniem roszczeń Związku Harcerstwa Polskiego wobec Chorągwi Stołecznej ZHP, z tytułu wzajemnych zobowiązań. Jednocześnie ustala się, że kwota obejmująca zobowiązania Chorągwi Stołecznej ZHP wobec Związku Harcerstwa Polskiego zostanie zaktualizowana na dzień zawierania umowy, o której mowa powyżej.
- b) do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości wraz z prawem własności obiektów budowlanych znajdujących się na jednej z nieruchomości w terminie 60 dni od daty zawiadomienia oferenta o jego wyborze.
- c) do poniesienia wszelkich kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży.
2. Oferent ma prawo wyboru Kancelarii notarialnej, w której zostanie zawarta umowa sprzedaży prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości wraz z prawem własności obiektów budowlanych znajdujących się na jednej z nieruchomości, jednakże z zastrzeżeniem, by siedziba Kancelarii Notarialnej była w granicach administracyjnych miasta miejsca położenia Nieruchomości.
3. W przypadku uchylenia się oferenta od zawarcia notarialnej umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości wraz z prawem własności obiektów

budowlanych znajdujących się na jednej z nieruchomości I u b niedokonania w terminie pozostałej zapłaty oferowanej ceny zastrzega się przepadek wadium na rzecz Organizatora przetargu stosownie do § 9 ust. 5 niniejszego Regulaminu.

4. Wydanie Nieruchomości nastąpi protokolarnie w terminie 7 dni od dnia zawarcia notarialnej umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości wraz z prawem własności obiektów budowlanych znajdujących się na jednej z nieruchomości pod warunkiem odnotowania przez Organizatora przetargu wpływu ceny na jego rachunek bankowy, z zastrzeżeniem postanowień ust. 1 pkt a) powyżej, a więc w zakresie zapłaty części ceny, obejmującej kwotę w wysokości 1.500.000,00 (jeden milion pięćset tysięcy) złotych bezpośrednio na rachunek bankowy Związku Harcerstwa Polskiego, w związku ze złożeniem przez ten podmiot oświadczenia o rezygnacji z przysługującego mu prawa pierwokupu, a także w zakresie zapłaty części ceny w wysokości 2.330.340,62 (dwa miliony trzysta trzydzieści tysięcy trzysta czterdzieści złotych i 62/100) złotych, bądź w innej wysokości, wynikającej z aktualizacji kwoty zobowiązań Chorągwi Stołecznej ZHP wobec Związku Harcerstwa Polskiego, bezpośrednio na rachunek bankowy Związku Harcerstwa Polskiego, tytułem rozliczenia zobowiązań Chorągwi Stołecznej ZHP wobec Związku Harcerstwa Polskiego.

**Załączniki do Regulaminu przetargowego:**

- 1) Wzór oświadczenia Oferenta – załącznik nr 1 do Regulaminu przetargowego
- 2) Uchwała Głównej Kwatery ZHP nr 211/2017 z dnia 8 sierpnia 2017 r. w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązujących w ZHP zasad dotyczących zbywania majątku w związku ze sprzedażą prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Żurawiej 6 wraz z prawem własności budynków

**Załącznik nr 1 do Regulaminu przetargowego**

*imię i nazwisko/*

*(pełna nazwa firmy) /*

*adres*

telefon kontaktowy

## OŚWIADCZENIE

*Ja niżej podpisany – imię i nazwisko – oświadczam, iż jestem uprawniony do reprezentacji oferenta – nazwa i niniejszym oświadczam w imieniu oferenta, że:/*

Lub

*Ja niżej podpisany – imię i nazwisko niniejszym oświadczam w imieniu własnym, że:*

1. Zapoznałem się z Regulaminem przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości wraz z prawem własności obiektów budowlanych znajdujących się na jednej z nieruchomości.
2. Zapoznałem się ze stanem prawnym i technicznym przedmiotu przetargu oraz wyrażam zgodę na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na zasadach określonych w art. 558 § 1 Kodeksu Cywilnego.
3. Zobowiązuję się do pokrycia wszelkich opłat i podatków związanych z nabyciem Nieruchomości.
4. Pozostaje związany złożoną przeze mnie ofertą przez okres 120 dni od upływu terminu składania ofert.
5. Nie przysługuje mi żadne roszczenie do Organizatora przetargu w przypadku, odwołania lub unieważnienia przetargu, odwołania bądź zmiany Regulaminu przetargu, a także niedokonania wyboru oferty bez podania przyczyn.
6. Nie jest przeciwko *mnie / nazwa oferenta* prowadzone postępowanie upadłościowe ani likwidacyjne, nie jestem w stanie upadłości ani likwidacji.
7. Adres elektroniczny, na który ma być przesyłana korespondencja informująca o przetargu: ... ..

miejsowość, dnia .....