

Regulamin konkursu ofert
na zakup nieruchomości będących własnością
Chorągwi Opolskiej Związku Harcerstwa Polskiego

I. Postanowienia ogólne

1. Organizatorem konkursu jest Chorągiew Opolska Związku Harcerstwa Polskiego (dalej: Chorągiew) z siedzibą w Opolu, ul. Armii Krajowej 10/12, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000343254 (organizacja pożytku publicznego), NIP 7540021073, REGON: 160296545; adres e-mail: biuro@opolska.zhp.pl, tel. 77 409 89 69, www.opolska.zhp.pl
2. Postępowanie konkursowe jest zaproszeniem do zawarcia umowy w trybie art. 71 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 - Kodeks cywilny i będzie prowadzone w trybie wewnętrznych regulacji Związku Harcerstwa Polskiego.
3. Do postępowania przetargowego nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych.
4. Niniejszy regulamin został zatwierdzony Uchwałą Głównej Kwatery ZHP nr 131/2024 z dnia 26 września 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości przez Chorągiew Opolską ZHP.

II. Przedmiot konkursu

1. Przedmiotem konkursu są nieruchomości położone w **Byczynie (woj. opolskie, powiat kluczborski)** według poniższej specyfikacji:

- ul. Dworcowa 18, nr działki: 723/11

- a) powierzchnia użytkowa budynku: 183,8 m²
- b) zabudowana budynkiem harcówki w zabudowie wolnostojącej, powierzchnia zabudowy budynku 155 m²; liczba kondygnacji 2
- c) działka o powierzchni 0,1698 ha
- d) nieruchomość objęta księgową wieczystą nr OP1U/00038387/1 (prowadzona przez Sąd Rejonowy w Kluczborku)
- e) działka ma zapewniony dostęp do asfaltowej drogi publicznej
- f) rok budowy budynku ok 1976 - funkcja budynku budynki oświaty nauki kultury oraz sportowe

- ul. 400-lecia Bitwy pod Byczyną, nr działki: 723/10

- a) działka o powierzchni 0,0942ha

- b) nieruchomość objęta księgową wieczystą nr OP1U/00057624/4 (prowadzona przez Sąd Rejonowy w Kluczborku)
- c) działka ma zapewniony dostęp do drogi publicznej

2. Charakterystyka terenu

Obszar na którym zlokalizowane są nieruchomości objęte jest ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Byczyna uchwałą XXXIV/274/13 z dnia 25.04.2013 r., brak uchwalonego planu miejscowego dla przedmiotowego obszaru. W studium nieruchomość oznaczona jest jako MNU - strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

Przeznaczenie terenów dominujące: zabudowa jednorodzinna, usługi, uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie: małe budynki mieszkalne wielorodzinne, tereny rekreacji przydomowej i osiedlowej, handel i gastronomia, usługi bytowe, budynki gospodarcze, garaże, zakaz lokalizacji usług wymagających obsługi transportem ciężkim.

Nieruchomości znajdują się w zachodniej części miasta Byczyna, przy ul. Dworcowej oraz 400-lecia Bitwy pod Byczyną. Nieruchomości charakteryzuje dobre usytuowanie w stosunku do głównych arterii komunikacyjnych, niedaleko nieruchomości przebiega droga krajowa nr 11. W bezpośrednim otoczeniu nieruchomości tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, sklep Dino. Lokalizację, układ komunikacyjny sąsiedztwo nieruchomości w kontekście prawowanej funkcji uznać należy za dobre, w świetle możliwej funkcji mieszkaniowo-usługowej. Lokalizacja nie generuje ryzyka wynikającego ze specyfiki lokalizacji (np. zagrożenia powodziowego, lokalizacji w obszarze szkód górniczych, lokalizacji w obszarze objętym ochroną konserwatorską, lokalizacji w obszarze podlegającym konieczności badań archeologicznych) oraz nie generuje innych ograniczeń.

Dla nieruchomości został sporządzony operat szacunkowy przez biegłego rzeczoznawcę ds. nieruchomości.

3. Cena wywoławcza za poszczególne nieruchomości wynosi:

Dotyczy działki o numerze:	Cena wywoławcza
723/11	149 900,00 zł (sto czterdzieści dziewięć tysięcy dziewięćset zł 00/100)

723/10

54 600,00 zł (pięćdziesiąt cztery tysiące sześćset zł 00/100)

III. Komisja konkursowa

1. Do przeprowadzenia postępowania konkursowego Komenda Chorągwi powołuje komisję konkursową składającą się z co najmniej 3 osób, w tym co najmniej jednego członka Komisji Rewizyjnej Chorągwi.
2. Komisja ze swojego grona dokonuje wyboru przewodniczącego, który kieruje pracami komisji.
3. Komisja obraduje na posiedzeniach w pełnym składzie. Z posiedzeń sporządzany jest protokół podpisywany przez wszystkich członków komisji, w którym odnotowuje się w szczególności, jakie oferty zostały złożone, czy spełniają one wymagania formalne, a także podaje się, przedstawiając zwięzłe uzasadnienie, która oferta została wybrana
4. Komisja podejmuje decyzje w formie uchwał podejmowanych bezwzględną większością głosów w obecności pełnego składu komisji na podstawie niniejszego regulaminu oraz przepisów wewnętrznych ZHP. Uchwały mogą być wciągnięte do protokołu i nie muszą zawierać uzasadnienia. Uchwały, jeśli nie są wciągnięte do protokołu, podpisują wszyscy członkowie komisji.
5. Głosowania komisji są jawne. W protokole z obrad komisji odnotowuje się głosy oddane przez jej poszczególnych członków.
6. W obradach komisji ma prawo brać udział - z głosem doradczym - Komenda Chorągwi i Komisja Rewizyjna Chorągwi.
7. Komisja lub jej poszczególni członkowie mogą być odwołani przez Komendę Chorągwi tylko w uzasadnionych przypadkach. W przypadku odwołania członka komisji, na jego miejsce powołuje się nowego członka.

IV. Postępowanie konkursowe

1. Komisja konkursowa przygotowuje oraz publikuje co najmniej w jednym dzienniku o zasięgu wojewódzkim z terenu województwa opolskiego oraz na stronie internetowej Chorągwi ogłoszenie o postępowaniu przetargowym ze wskazaniem co najmniej:
 - a. przedmiotu przetargu;

- b. terminu składania ofert, który komisja ustala na co najmniej 14 dni od daty publikacji ogłoszenia we wskazanym wyżej dzienniku, nie dłużej jednak niż 3 miesiące od tej daty;
 - c. informacji, że zapoznanie się z niniejszym regulaminem, w tym z zasadami postępowania przetargowego oraz cenami wywoławczymi możliwe jest w siedzibie Chorągwi oraz na stronie internetowej Chorągwi (www.opolska.zhp.pl/przetarg).
2. Kryterium wyboru ofert stanowić będzie wysokość zaoferowanej ceny. W przypadku złożenia dwóch lub więcej ofert na tę samą nieruchomość zostanie wybrana oferta przewidująca cenę najwyższą.
 3. W przypadku złożenia dwóch lub więcej ofert z taką samą ceną na zakup danej nieruchomości komisja konkursowa wzywa oferentów do złożenia w terminie 7 dni od daty doręczenia wezwania ponownie ofert na piśmie. Kryterium wyboru oferty jest wówczas tożsame z kryterium opisanym w pkt. IV ppkt. 3 niniejszego regulaminu. W przypadku wezwania do ponowienia ofert kwota dotychczasowych ofert stanowi cenę wywoławczą. Rozpoznanie ponowionych ofert następuje w terminie 14 dni licząc od daty przypadającej na dzień po terminie ich składania.
 4. W przypadku, gdy mimo wezwania oferentów do złożenia ponownie ofert na piśmie w trybie opisanym w pkt. IV ppkt. 3 niniejszego regulaminu, żaden z oferentów nie przedstawi swojej oferty ponownie, komisja konkursowa unieważnia postępowanie konkursowe i ponawia procedurę opisaną w pkt. IV ppkt. 1 niniejszego regulaminu.
 5. Jeżeli w ramach konkursu ofert nie wpłynęła żadna oferta, ogłasza się kolejny konkurs ofert, z zastosowaniem zasad opisanych w pkt. IV ppkt. 1-4 niniejszego regulaminu, przy czym w takim przypadku cenę wywoławczą komisja konkursowa obniżyć maksymalnie o 25%.
 6. Jeżeli w ramach drugiego konkursu ofert także nie wpłynie żadna oferta, ogłasza się kolejny konkurs ofert, z zastosowaniem zasad opisanych w pkt. IV ppkt. 1-4 niniejszego regulaminu, przy czym w takim przypadku cenę wywoławczą ustala komisja konkursowa. Cena ta musi zostać zatwierdzona decyzją Skarbnika ZHP.

7. Do obliczania liczby przeprowadzonych dotychczas konkursów ofert nie wlicza się konkursów unieważnionych oraz postępowań, w których odstąpiono od rozpatrywania ofert.
8. O wynikach prac komisji informuje się wszystkich oferentów. Oferenci, których oferta została odrzucona z powodu niespełnienia wymagań formalnych, oraz których oferta nie została zaakceptowana informacja, o której mowa w zdaniu poprzedzającym ogranicza się do wskazania tej właśnie okoliczności bez podawania informacji dotyczących zaakceptowanej oferty.
9. Wiążące doręczanie korespondencji oferentom, związanej z postępowaniem przetargowym, może być prowadzona w formie wiadomości e-mail na wskazany w ofercie adres poczty elektronicznej z adresu biuro@opolska.zhp.pl

V. Składanie ofert

1. Oferty należy składać w formie pisemnej (tj. papierowej z własnoręcznym podpisem oferenta) w siedzibie Chorągwi:

Chorągiew Opolska ZHP
ul. Armii Krajowej 10/12
45-071 Opole

- w terminie określonym w ogłoszeniu komisji konkursowej.

2. Oferta powinna być złożona w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Konkurs ofert - Buczyna” osobiście lub za pośrednictwem poleconej, priorytetowej przesyłki pocztowej przesyłanej za pośrednictwem Poczty Polskiej,
3. W przypadku przesyłek pocztowych, za datę wpływu uznaje się datę stempla pocztowego, o ile najpóźniej w dniu nadania zostanie przesyłany na adres e-mail: biuro@opolska.zhp.pl skan potwierdzenia nadania przesyłki. W pozostałych przypadkach za datę wpływu uznaje się datę doręczenia przesyłki do siedziby Chorągwi.
4. Oferta powinna zawierać co najmniej:
 - a) w przypadku osób fizycznych: imię, nazwisko i adres oferenta;
 - b) w przypadku osób prawnych: nazwę oraz siedzibę, aktualny odpis z odpowiedniego rejestru prowadzonego przez właściwy sąd rejestrowy oraz dane osoby lub osób upoważnionych do reprezentowania oferenta;

- c) w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą: aktualne zaświadczenie o wpisie do właściwej ewidencji działalności gospodarczej;
 - d) adres e-mail oferenta, na który doręczana może być korespondencja;
 - e) numer telefonu oferenta;
 - f) datę sporządzenia oferty;
 - g) oferowaną cenę brutto za daną nieruchomość, a w przypadku, gdy przedmiotem oferty są dwie nieruchomości - oferowana cena brutto za każdą z tych nieruchomości osobno;
 - h) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z niniejszym regulaminem i nie zgłasza do niego zastrzeżeń;
 - i) zobowiązanie oferenta do pokrycia wszelkich opłat i podatków związanych z nabyciem przedmiotu przetargu;
 - j) oświadczenie oferenta, że zapoznał się ze stanem prawnym i technicznym przedmiotu przetargu, oraz że wyraża zgodę na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na zasadach określonych w art. 558 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 - Kodeks cywilny;
 - k) podpis oferenta lub osób upoważnionych do jego reprezentowania, a jeżeli oferent jest reprezentowany przez pełnomocnika - także pełnomocnictwo sporządzone w formie aktu notarialnego.
5. Oferta musi zostać sporządzona na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.
 6. Brak któregokolwiek z elementów opisanych w pkt. V ppkt. 4 niniejszego regulaminu stanowi brak formalny oferty i skutkuje jej odrzuceniem. Pozostałe braki mogą być uzupełnione w terminie 3 dni od daty wezwania do uzupełnienia braków, chyba że komisja konkursowa postanowi inaczej.
 7. Ze składania ofert wykluczeni są członkowie komisji konkursowej oraz członkowie Komendy Chorągwi i Komisji Rewizyjnej Chorągwi.

VI. Otwarcie ofert i wyniki

1. Otwarcie ofert przeprowadza komisja konkursowa w terminie do 30 dni od daty zakończenia przyjmowania ofert. Otwarcia ofert komisja dokonuje w siedzibie Chorągwi. O terminie otwarcia ofert komisja konkursowa informuje

oferentów za pośrednictwem strony internetowej opolska.zhp.pl/przetarg najpóźniej z 2-dniowym wyprzedzeniem.

2. O wynikach postępowania konkursowego oferenci zostaną powiadomieni w ciągu 7 dni od daty przeprowadzenia oceny za pośrednictwem poczty elektronicznej, na adres e-mail podany w ofercie.
3. Oferent, którego oferta zostanie wybrana w przetargu ma obowiązek stawić się przed notariuszem we wskazanym terminie i miejscu w celu zawarcia z Chorągwią umowy sprzedaży przedmiotu przetargu lub jego składnika i zawrzeć tę umowę za cenę wskazaną w przedstawionej w konkursie ofercie. Obowiązek ten wygasa w razie unieważnienia postępowania konkursowego.
4. Oferenci są wyłączeni od udziału w czynnościach obejmujących pracę komisji konkursowej, za wyjątkiem czynności związanych z otwarciem ofert, w której każdy z oferentów ma prawo wziąć udział.

VII. Warunki wydania nieruchomości

1. Przedmiot przetargu zostanie wydany osobie, która wygrała przetarg poprzez spisanie protokołu odbioru w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy sprzedaży. Protokół będzie sporządzony w formie pisemnej.
2. W przypadku osób prawnych nieruchomość zostanie wydana przedstawicielowi lub przedstawicielom (w przypadku reprezentacji łącznej) uprawnionym do reprezentowania podmiotu.
3. Pełnomocnictwo do odbioru przedmiotu konkursu po zawarciu umowy sprzedaży musi być zawarte w formie aktu notarialnego.
4. Umowa sprzedaży może być zawarta tylko przy jednoczesnym dokonaniu płatności ceny wskazanej w ofercie.
5. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy i przekazaniem przedmiotu przetargu ponosi oferent.

VII. Postanowienia końcowe

1. Chorągiew zastrzega sobie prawo do ograniczenia zakresu ewentualnej umowy wyłącznie do części przedmiotu postępowania konkursowego.
2. Chorągiew zastrzega sobie prawo do odstąpienia od rozpatrywania ofert i zawierania z którymkolwiek z oferentów umowy, a także do unieważnienia postępowania konkursowego każdej chwili, bez podawania przyczyny.

3. W przypadku odstąpienia od rozpatrywania ofert lub unieważnienia postępowania konkursowego, oferentom nie przysługują żadne roszczenia o zawarcie umowy lub zwrotu jakichkolwiek kosztów związanych z udziałem w przetargu.
4. Chorągiew zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania konkursowego w każdym czasie bez podawania przyczyn; decyzję w tym przedmiocie podejmuje komisja konkursowa lub Komenda Chorągwi.
5. Dodatkowych informacji na temat postępowania przetargu oraz jego przedmiotu, w tym możliwość zapoznania się z regulaminem konkursu ofert możliwe jest osobiście, w siedzibie Chorągwi, za pośrednictwem strony internetowej www.opolska.zhp.pl/przetarg lub telefonicznie: 77 409 89 69.