

REGULAMIN AUKCJI ELEKTRONICZNEJ **na sprzedaż nieruchomości przy ul. Czaplinieckiej 10**

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Niniejszy Regulamin (zwany dalej „Regulaminem”) określa zasady, warunki oraz tryb przygotowania i przeprowadzenia aukcji elektronicznej na sprzedaż prawa własności nieruchomości położonej w Bełchatowie, przy ul. Czaplinieckiej 10. Przedmiotową nieruchomość stanowią działki gruntu o numerach 402/2, 402/3, 402/4 o łącznej powierzchni 0,3169 ha w obrębie 08 miasta Bełchatowa dla której Sąd Rejonowy w Bełchatowie prowadzi księgę wieczystą nr PTB1/43928/6 (zwanej dalej „Nieruchomością”). Nieruchomość zabudowana jest budynkiem wynajmowanym na cele usługowo-handlowe o powierzchni użytkowej 409,50 m², powierzchni zabudowy 621,5m², kubatury 1670m³.
2. Organizatorem Aukcji i Sprzedającym jest Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o.o. z siedzibą w Bełchatowie, ul. Czyżewskiego 7, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców KRS pod numerem 0000040399, NIP: 7690502590 (zwana dalej „Organizatorem”).
3. Aukcja przeprowadzana jest za pośrednictwem Platformy sprzedażowej PGM dostępnej pod adresem internetowym: sprzedaz.pgmbelchatow.com (zwanej dalej „Platformą”).
4. Wszelkie informacje o Nieruchomości, w tym jej stan prawny i techniczny, zawarte są w Ogłoszeniu o Aukcji, które stanowi integralną część niniejszego Regulaminu.

§ 2. Warunki uczestnictwa w Aukcji

1. Uczestnikiem Aukcji (zwanym dalej „Uczestnikiem”) może być osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną.
2. Warunkiem dopuszczenia do udziału w Aukcji jest spełnienie łącznie następujących wymagań:
 - Zarejestrowanie konta użytkownika na Platformie i przejście procedury wstępnej weryfikacji.
 - Wniesienie wadium w wysokości i na zasadach określonych w § 3 Regulaminu.
3. Uczestnik ponosi odpowiedzialność za udostępnienie oraz korzystanie z przypisanego mu konta na Platformie. Dokonanie przez Uczestnika rejestracji na Platformie oraz wniesienie wadium z rachunku bankowego Uczestnika oznacza akceptację udziału w Aukcji na zasadach określonych w Regulaminie. Czynności dokonywane za pośrednictwem przypisanego Uczestnikowi konta na Platformie, w szczególności składane postąpienia, uważa się za dokonywane w imieniu Uczestnika
4. Nabywca oświadcza, że znany jest mu stan prawny, faktyczny i techniczny Nieruchomości. Strony wyłączają odpowiedzialność Sprzedającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne Nieruchomości w zakresie dopuszczalnym przez obowiązujące przepisy prawa.
5. Uczestnik, który uchyli się lub odmówi zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, zostaje wykluczony z udziału w kolejnej Aukcji.

§ 3. Wadium

1. Uczestnik zobowiązany jest do wniesienia wadium w pieniądzu w wysokości 10 000,00 PLN (słownie: dziesięć tysięcy złotych).
2. Wadium musi zostać wniesione z rachunku bankowego należącego do Uczestnika Aukcji. W przypadku osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej wadium powinno zostać wniesione z rachunku bankowego prowadzonego dla tej osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej, a w przypadku osoby fizycznej – z rachunku bankowego, którego posiadaczem lub współposiadaczem jest Uczestnik. Wadium wniesione przez osobę trzecią nie spełnia warunków udziału w Aukcji.
3. Wadium w wysokości 10.000,00 zł należy wnieść przelewem na rachunek bankowy Organizatora tj. Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Bełchatowie prowadzony w banku PKO BP S.A. Oddział w Bełchatowie o numerze 97 1020 3958 0000 9002 0015 1332 z dopiskiem „wadium -sprzedaż nieruchomości ul. Czapliniecka 10 w Bełchatowie”.
4. Termin wniesienia wadium upływa dnia 26.10.2026 r. o godz.23:59

5. Za termin wniesienia wadium uznaje się moment zaksięgowania środków na wskazanym rachunku bankowym Organizatora. Wpłaty dokonane po terminie wskazanym w ust. 4 skutkują niedopuszczeniem Uczestnika do Aukcji.

6. Wadium wniesione przez Uczestnika, który wygrał Aukcję (zwanego dalej „Nabywcą”), zostaje zaliczone na poczet ceny nabycia Nieruchomości.

7. Wadium wniesione przez pozostałych Uczestników zostanie zwrócone niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 5 dni roboczych od dnia zamknięcia, odwołania lub unieważnienia Aukcji, na rachunek bankowy, z którego dokonano wpłaty.

8. Wadium przepada na rzecz Organizatora, jeżeli Uczestnik, którego oferta została wybrana:

- Uchyli się lub odmówi zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego w wyznaczonym przez Organizatora miejscu i terminie.
- Nie dokona pełnej zapłaty ceny nabycia Nieruchomości w terminie określonym w § 6 ust. 6 Regulaminu.
- Zawarcie umowy stało się niemożliwe z innych przyczyn leżących wyłącznie po stronie Uczestnika.

§ 4. Przebieg Aukcji

1. Aukcja rozpoczyna się w dniu 15.10.2026 r. o godz. 12⁰⁰ i trwa do dnia 29.10.2026 r. go godz. 12⁰⁰

2. Cena wywoławcza Nieruchomości wynosi 2 000 000,00 PLN (słownie: dwa miliony złotych). Sprzedaż Nieruchomości korzysta ze zwolnienia z podatku od towarów i usług (VAT) na podstawie obowiązujących przepisów ustawy o podatku od towarów i usług. Cena uzyskana w toku Aukcji jest ceną ostateczną i nie zostanie powiększona o podatek VAT.

3. Licytacja odbywa się w formule krokowej „w górę”. Minimalna wartość postąpienia (przebicia) wynosi 10 000,00 PLN (słownie: dziesięć tysięcy złotych). Zgłoszenie postąpienia o kwotę niższą lub niespełniającą warunków Platformy jest bezskuteczne.

4. Postąpienie zgłoszone przez Uczestnika jest wiążące i nie może zostać wycofane ani anulowane.

5. Z chwilą zakończenia Aukcji Organizator udziela przybicia Uczestnikowi, który złożył najwyższą ofertę. Z uwagi na wymóg zachowania formy aktu notarialnego dla umowy przenoszącej własność Nieruchomości, zakończenie Aukcji i udzielenie przybicia nie powoduje przeniesienia własności Nieruchomości. Organizator oraz Uczestnik, któremu udzielono przybicia, są zobowiązani do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego na warunkach określonych w Regulaminie.

§ 5. Zasady techniczne Aukcji

1. O skuteczności i czasie dokonania czynności w toku Aukcji, w szczególności złożenia postąpienia, decyduje moment jej zarejestrowania przez Platformę, według czasu systemowego Platformy.

2. Uczestnik ponosi ryzyko związane z zapewnieniem po swojej stronie dostępu do Internetu oraz urządzeń i oprogramowania niezbędnych do korzystania z Platformy. Problemy techniczne leżące po stronie Uczestnika nie stanowią podstawy do powtórzenia lub przedłużenia Aukcji.

3. W przypadku awarii lub zakłóceń w funkcjonowaniu Platformy mogących mieć wpływ na prawidłowy przebieg Aukcji, Organizator może zawiesić Aukcję, przedłużyć czas jej trwania albo wyznaczyć nowy termin jej przeprowadzenia.

§ 6. Zawarcie umowy i warunki płatności

1. Organizator, przed podpisaniem Umowy, wezwie Uczestnika, który zaoferował najwyższą cenę w Aukcji, do złożenia w wyznaczonym terminie dokumentów:

- aktualnego odpisu z KRS lub wydruk z CEIDG (w przypadku przedsiębiorców) –wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed dniem zakończenia Aukcji,
- stosownych pełnomocnictw w formie aktu notarialnego – w przypadku reprezentowania Uczestnika przez pełnomocnika,

- pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym, technicznym i faktycznym Nieruchomości oraz potwierdzenia akceptacji wyłączenia odpowiedzialności Sprzedającego z tytułu rękojmi w zakresie określonym w § 2 ust. 4 Regulaminu.
 - potwierdzenia przez osoby uprawnione do reprezentacji Uczestnika czynności dokonanych za pośrednictwem konta Uczestnika w toku Aukcji, jeżeli Organizator zażąda takiego potwierdzenia.
2. Niedostarczenie kompletnych i prawidłowych dokumentów w wyznaczonym terminie, złożenie dokumentów niespełniających wymogów regulaminu, odmowa przedstawienia dokumentów do wglądu, a także odmowa potwierdzenia czynności dokonanych za pośrednictwem konta Uczestnika, jeżeli Organizator zażądał takiego potwierdzenia, będą traktowane jako uchylanie się Uczestnika od zawarcia Umowy.
3. W przypadku zaistnienia sytuacji, o której mowa w ust. 2, Organizator zastrzega sobie prawo do zaproszenia do zawarcia umowy oferenta, którego oferta zajęła kolejne miejsce według wysokości zaoferowanej ceny.
4. Organizator może powtarzać procedurę określoną w ust. 3 aż do skutecznego zawarcia umowy albo zakończenia postępowania bez wyboru nabywcy.
5. Zawarcie umowy sprzedaży Nieruchomości nastąpi w formie aktu notarialnego w kancelarii notarialnej wskazanej przez Organizatora do końca 2026 r. ale nie wcześniej niż 02.11.2026 r. O dokładnej dacie i godzinie Nabywca zostanie poinformowany z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem.
6. Nabywca zobowiązany jest do zapłaty całości wylicytowanej ceny sprzedaży (pomniejszonej o wpłacone wadium) przelewem na rachunek bankowy Organizatora w taki sposób, aby cała kwota była zaksięgowana na koncie Organizatora najpóźniej na 1 dzień przed dniem podpisania aktu notarialnego.
7. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży, w tym w szczególności: taksa notarialna, opłaty sądowe, koszty wypisów aktu notarialnego oraz ewentualny podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC) ponosi w całości i bezpośrednio Nabywca.

§ 7. Ochrona Danych Osobowych (RODO)

1. Administratorem danych osobowych Uczestników aukcji jest Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o.o. z siedzibą w Bełchatowie.
2. Dane osobowe Uczestników przetwarzane są w celu organizacji i przeprowadzenia aukcji elektronicznej, wyłonienia zwycięzcy, a także w celu zawarcia i wykonania umowy sprzedaży nieruchomości.
3. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednak stanowi warunek dopuszczenia do udziału w aukcji elektronicznej.
4. Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych, w tym o prawach przysługujących Uczestnikom, określa Klauzula Informacyjna stanowiąca Załącznik do niniejszego Regulaminu.

§ 8. Prawa Organizatora i postanowienia końcowe

1. Organizator zastrzega sobie prawo, do chwili zakończenia Aukcji, przedłużenia terminu jej trwania, odwołania Aukcji albo jej zamknięcia bez wyboru Nabywcy, bez podania przyczyny, z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.
2. Uczestnikom nie przysługują wobec Organizatora roszczenia odszkodowawcze ani inne roszczenia finansowe z tytułu skorzystania przez Organizatora z uprawnień określonych w ust. 1, z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego.
4. Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle stosowania niniejszego Regulaminu lub przeprowadzenia Aukcji będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Organizatora.
5. Terminy określone w Regulaminie liczone są zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.
6. Regulamin wchodzi w życie z dniem jego publikacji na Platformie i stronie internetowej Organizatora.