

Regulamin przetargu

Sprzedż nieruchomości położonej przy ul. Stefánia út 5-7, 1143 Budapeszt (Węgry)

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona przy **ul. Stefánia út 5-7, 1143 Budapeszt** (działka nr 32481/5, o powierzchni 2.498 m²), zwana dalej „nieruchomością”) wraz ze wszystkimi prawami, składnikami oraz prawnymi przynależnościami.
2. Wpisanym właścicielem i zbywającym jest Rzeczpospolita Polska (zwana dalej „Sprzedawcą” lub „Organizatorem przetargu”), w imieniu której występuje Ambasada Rzeczypospolitej Polskiej na Węgrzech z siedzibą w Budapeszcie. Nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa Rzeczypospolitej Polskiej.
3. Opis nieruchomości przedstawiono szczegółowo w dokumentacji przetargowej, której część stanowi niniejszy regulamin przetargowy.

§ 2

Rodzaj i podstawa przetargu

Sprzedż nieruchomości odbywa się w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym regulaminie.

II. Postępowanie Oferentów

§ 3

Wadium

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości określonej przez Organizatora przetargu tj. 3 % ceny wywoławczej nieruchomości, stanowiącej kwotę **69.000,00 EUR**. Wadium może być wniesione w pieniądzu, poprzez wpłatę na rachunek bankowy Ambasady RP w Budapeszcie:

nazwa banku: **MBH Bank Nyrt.**

adres banku: **1056 Budapest, Váci utca 38.**

kod SWIFT (BIC): **MKKBHUHB**

waluta rachunku: **EUR**

numer rachunku bankowego IBAN: **HU28 1030 0002 5011 1061 4882 0050**

lub gotówką w kasie Ambasady RP w Budapeszcie za pokwitowaniem.

2. Wadium przepada na rzecz Sprzedawcy, jeżeli Oferent, którego oferta zostanie przyjęta:
 - a) uchyli się od zawarcia umowy;
 - b) nie uiszczy całej ceny sprzedaży nieruchomości w wyznaczonym terminie.
3. Wadium zwraca się niezwłocznie, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio:
 - a) odwołania przetargu, przy czym Organizator przetargu może go odwołać jedynie z ważnych powodów, podając niezwłocznie informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości;
 - b) zamknięcia przetargu - po rozstrzygnięciu go z wynikiem pozytywnym (jeśli wybrana zostanie oferta na zakup nieruchomości) lub negatywnym (jeśli nie zostanie wybrana żadna oferta);
 - c) unieważnienia przetargu;
 - d) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym - przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeśli przykładowo nikt nie przystąpił do części przetargu ustnego - licytacji (jeśli zaszła konieczność jego przeprowadzenia).
4. Wadium wniesione w pieniądzu zwraca się w określonych przypadkach na wskazany przez Oferenta numer rachunku bankowego, przy czym zwrot, co do zasady dokonywany będzie tylko bezpośrednio Oferentowi, a nie na rzecz osób trzecich.
5. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium do oferty składanej wspólnie przez Oferentów wnosi dowolna strona.
6. Ambasada RP w Budapeszcie zwraca lub rozlicza wadium bez odsetek.

§ 4

Forma i treść oferty

1. Wszystkie oferty należy składać w formie pisemnej (wyłącznie w formie papierowej) według wzoru załączonego do Ogłoszenia o przetargu (załącznik Nr 2 do ogłoszenia), w języku węgierskim, w zamkniętej i opieczątowanej lub w przypadku osób fizycznych parafowanej kopercie. Kopertę należy opatrzyć imieniem i nazwiskiem lub pełną nazwą firmy Oferenta oraz dopiskiem:

„Sprzedaż nieruchomości Rzeczypospolitej Polskiej położonej przy ulicy Stefánia út 5-7,

1143 Budapeszt

Nie otwierać przed 24.06.2025 r., godzina 10:30".

Koperta nie może zawierać żadnych dalszych informacji lub dopisków.

2. Oferta złożona w zamkniętej kopercie zawiera następujące informacje:

a) tożsamość Oferenta¹:

- w przypadku osób fizycznych - pełne imię i nazwisko, dokładny adres faktycznego zamieszkania lub normalnego miejsca pobytu, numer telefonu, adres mailowy, nr podatkowy (adóazonosító szám), nr dokumentu tożsamości;
- w przypadku osób prawnych - pełna nazwa firmy, dane osobowe wszystkich upoważnionych przedstawicieli z imieniem i nazwiskiem, dokładny adres siedziby (ulica), aktualny (maks. 1 miesiąc przed datą złożenia) wydruk/odpis z właściwego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej, w którym dana osoba prawna figuruje; w przypadku Oferenta należącego do koncernu lub holdingu jego pełen opis z podaniem głównej centrali; wzory podpisów członków zarządu;
- dla wspólnoty Oferentów - wskazanie, że jest taka wspólnota i podanie ww. danych każdego członka wspólnoty;

b) określenie nieruchomości, której dotyczy oferta;

c) wskazanie oferowanej ceny zakupu w EUR; oferowana cena nie może obejmować podatków i innych opłat przewidzianych przez prawo właściwe (prawo węgierskie) związanych z nabyciem nieruchomości;

d) oświadczenie Oferenta, że zapoznał się z niniejszym regulaminem przetargu, wraz z załącznikami, akceptuje bez zastrzeżeń zawarte w nim postanowienia i zobowiązuje się, niezwłocznie po przyjęciu jego oferty na zakup nieruchomości, do zawarcia umowy kupna w oferowanej cenie nabycia;

e) datę oferty;

f) własnoręczny(e) podpis(y) Oferenta(ów); w przypadku osób prawnych własnoręczny(e) podpis(y) przedstawiciela(i) w liczbie wymaganej do pełnomocnictwa;

g) w przypadku oferty składanej przez osobę upoważnioną przez Oferenta do składania w imieniu Oferenta oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych - jego pełna tożsamość w zakresie ww. punktu (a), jak również oryginał pełnomocnictwa lub uwierzytelniony odpis pełnomocnictwa osoby upoważnionej do reprezentowania Oferenta;

h) dowód wpłacenia wadium w kwocie **69.000,00 EUR**;

i) dokładna i pełna informacja dot. numeru rachunku bankowego Oferenta, na który zostanie zwrócona kwota wadium;

j) Pojedyncze strony oferty i ew. załączniki muszą być ze sobą połączone trwale i nierozdzielnie. Wszystkie strony oferty oraz w razie potrzeby załączniki, powinny być kolejno ponumerowane oraz każdorazowo parafowane przez Oferenta w prawym dolnym rogu kartki;

¹ W niniejszym regulaminie przetargu Oferentki i Oferenci są określani, wyłącznie z powodu przejrzystości, jednolicie jako „Oferenci”

- k) Oferty mogą się odnosić wyłącznie do całej nieruchomości. Niedopuszczalne są oferty częściowe lub wariantowe;
- l) Oferty, które naruszają jeden lub więcej warunków niniejszego regulaminu, nie wywołują skutków prawnych i nie będą brane pod uwagę w dalszej części postępowania.

§ 5

Cena wywoławcza

Cena wywoławcza (cena minimalna) dla nieruchomości przy ulicy Stefánia út 5-7, 1143 Budapeszt wynosi **2.300.000,00 EUR** (słownie: dwa miliony trzysta tysięcy euro 00/100).

Oferty złożone poniżej tej kwoty nie wywołują skutków prawnych i nie będą brane pod uwagę w dalszej części postępowania.

§ 6

Termin składania ofert

1. Oferty zostaną uwzględnione wyłącznie, jeśli najpóźniej w dniu 24.06.2025 r. do godziny 10:00 wpłyną fizycznie do Ambasady RP w Budapeszcie ul. Városligeti fasor 16, 1068 Budapeszt tel: + 36 1 413 8228
2. Oferta złożona we wskazanym terminie wiąże od dnia upływu terminu do składania ofert i może być cofnięta lub zmodyfikowana do upływu terminu do składania ofert oznaczonego w pkt. 1 powyżej. Oferta nie może zostać skutecznie zmieniona lub wycofana przez Oferenta po upływie terminu wyznaczonego do składania ofert.

III. Postępowanie w sprawie wyboru ofert

§ 7

Termin otwarcia ofert

1. Otwarcie ofert i ustalenie, które z ofert są ważne nastąpi
w dniu 24.06.2025 r. o godzinie 10:30
w pomieszczeniach Ambasady RP w Budapeszcie (adres: Városligeti fasor 16, 1068 Budapeszt) przez komisję przetargową, powołaną przez Dyrektora Generalnego Służby Zagranicznej polskiego Ministerstwa Spraw Zagranicznych.
Wybór Oferenta, którego oferta zostanie wyłoniona w przetargu, nastąpi w dniu otwarcia ofert przetargu, a w przypadku kontynuacji przetargu w drodze licytacji ustnej w dniu 25.06.2025 r. o godz. 10:00
2. Otwarcie ofert następuje w **obecności Oferentów** lub ich przedstawicieli, którym udzielono pisemnego pełnomocnictwa; Oferent w trakcie przetargu zobowiązany jest posiadać dokumenty potwierdzające jego tożsamość, a w przypadku reprezentowania przez osoby trzeciej - dokumenty stwierdzające umocowanie do reprezentowania tej osoby.

3. Sprawdzenie i ocena ofert, jak również wybór Oferenta, którego oferta zostanie wyłoniona, dokonane zostają przy wyłączeniu publiczności.
4. Niestawienie się poszczególnych Oferentów w terminie i miejscu otwarcia ofert nie wpływa na możliwość wyboru Oferenta w przetargu pisemnym nieograniczonym.

§ 8

Kryteria sprawdzania i oceny ofert

1. Wszystkie oferty podlegają w pierwszej kolejności sprawdzeniu i ocenie pod względem kryteriów formalnych. Oferty, które nie odpowiadają bezwarunkowo kryteriom formalnym wskazanym w niniejszym regulaminie przetargu, nie zostaną zakwalifikowane do dalszej części postępowania.
2. Spośród ofert, które spełniają wszelkie kryteria odnośnie formy i terminu, komisja wybiera **najkorzystniejszą**. Jako najkorzystniejsza zostanie wybrana oferta, która zawiera **najwyższą cenę** za nieruchomość. Komisja przetargowa jest jednak, co do zasady, swobodna w odniesieniu do wyboru oferty.
3. W razie ustalenia, że kilku Oferentów zaoferowało ceny, których różnica w stosunku do najwyższej zaoferowanej ceny nie przekracza 5%, komisja przetargowa kontynuuje przetarg w drodze **licytacji ustnej, ograniczonej do Oferentów, którzy złożyli te oferty**. Do licytacji dopuszczeni zostaną Oferenci, których różnica wysokości oferty nie przekracza 5% w stosunku do najwyższej oferty. W licytacji ustnej Oferenci zgłaszają kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w ofertach w przetargu pisemnym nieograniczonym, z tym, że zgłaszane postąpienia nie mogą wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej zamieszczonej w przetargu pisemnym nieograniczonym, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Licytację organizuje się bezpośrednio po stwierdzeniu zasadności jej przeprowadzenia, a w przypadku nieobecności Oferentów uprawnionych do uczestnictwa w licytacji komisja przetargowa podejmuje decyzję o przeprowadzeniu licytacji **nie później niż do końca kolejnego dnia roboczego**. Organizator przetargu niezwłocznie informuje uprawnionych Oferentów o miejscu i czasie organizacji licytacji. Informowanie Oferentów nieobecnych odbywa się pisemnie drogą elektroniczną na wskazany w ofercie adres e-mailowy.
4. Komisja przetargowa ma prawo zakończyć postępowanie przetargowe bez wyłonienia zwycięskiej oferty.
5. Decyzje komisji przetargowej są wiążące dla wszystkich Oferentów.

§ 9

Postępowanie po wyłonieniu oferty

1. Oferent, którego ofertę wyłoniono, **zostanie niezwłocznie poinformowany o wyłonieniu jego oferty**. Można wezwać go do złożenia dalszych oświadczeń lub wyjaśnień w odniesieniu do przedłożonej dokumentacji przetargowej.
2. Wszyscy pozostali Oferenci zostaną również niezwłocznie poinformowani o wyborze oferty.

Wpłacone przez nich wadium zostanie im zwrócone.

3. Niezwłocznie po wyłonieniu oferty, Sprzedawca podejmuje z wyłonionym Oferentem (zwanym dalej „**Nabywcą**”) organizacyjne rozmowy w sprawie finalizacji **umowy kupna- sprzedaży nieruchomości, przy czym Nabywca zobowiązuje się do zawarcia umowy kupna-sprzedaży według projektu umowy załączonego do dokumentacji (zał. Nr 3) przetargowej w terminie nie późniejszym niż 30 dni od dnia wyłonienia oferty,**
4. **Sprzedawca zastrzega, że do sporządzenia docelowej umowy kupna sprzedaży nieruchomości oraz przeprowadzenia transakcji gotówkowej i przeniesienia prawa własności nieruchomości wyznaczył Kancelarię prawną dr. Sokołowski Ugyvédi Iroda z siedzibą w Budapeszcie zarejestrowaną w rejestrze Budapesti Ugyvédi Kamara pod numerem rejestrowym 1402 posiadającej biuro pod adresem: 1094 Budapest, Angyal utca 26.IV. 42., NIP 18249042-2-43. Koszty i opłaty związane ze sporządzeniem umowy i przeprowadzeniem transakcji ponosi Kupujący.**

§ 10

Odstąpienie od transakcji

1. Sprzedawca ma prawo do odwołania przetargu bez podania przyczyny do dnia 25.06.2025 r.
2. Sprzedawca zastrzega prawo do odmowy zawarcia umowy kupna sprzedaży z oferentem składającym najkorzystniejszą ofertę, bez podawania przyczyny.

§ 11

Warunki uczestnictwa w przetargu

1. W przetargu jako Oferenci nie mogą uczestniczyć:
 - a) pracownicy MSZ oraz jednostek organizacyjnych podległych lub nadzorowanych przez Ministra;
 - b) osoby fizyczne i prawne, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu;
 - c) Organizator przetargu;
 - d) osoby, które pozostają z Organizatorem przetargu w stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Organizatora przetargu, w szczególności pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym;
 - e) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt 1-4.
2. Ujawnienie okoliczności, o których mowa w ust. 1, po dokonaniu czynności związanych z przetargiem, stanowi podstawę do uznania przetargu za nieważny. Decyzje w tej sprawie podejmuje komisja przetargowa.

§ 12

Nieobowiązywanie oświadczeń przedumownych

Sprzedawca sporządził opis nieruchomości w ogłoszeniu przetargowym z największą starannością i dostarczy wszystkim Oferentom w trakcie trwania postępowania przetargowego, w szczególności podczas oględzin nieruchomości, kompletnych i zgodnych z prawdą informacji. Wszyscy Oferenci, a zwłaszcza Nabywca, będą mieli okazję uzyskać szczegółowe informacje o faktycznych i prawnych okolicznościach związanych z nieruchomością. Sprzedawca będzie prawnie związany jednak wyłącznie w zakresie faktycznie sporządzonej treści umowy kupna-sprzedaży zawartej z Nabywcą. Jeżeli informacje i oświadczenia przedumowne Sprzedawcy, jego pracowników, osób upoważnionych i pełnomocników nie zostały zawarte w treści umowy kupna-sprzedaży, jakkolwiek odpowiedzialność sprzedającego w sensie prawnym dotycząca tych informacji lub oświadczeń jest wykluczona, chyba że osoby składające oświadczenia postępowwały podstępnie.

§ 13

Przeprowadzenie postępowania przetargowego i sprzedaży

1. Przy sprzedaży nieruchomości i związanych z nią przygotowaniach, obejmujących postępowanie przetargowe, Sprzedawca korzysta z usług upoważnionej kancelarii prawnej:

dr. Sokołowski Ugyvédi Iroda z siedzibą w Budapeszcie zarejestrowaną w rejestrze Budapesti Ugyvédi Kamara pod numerem rejestrowym 1402 posiadającej biuro pod adresem: 1094 Budapest, Angyal utca 26.IV. 42., NIP 18249042-2-43

2. Wszelka komunikacja dotycząca przetargu i sprzedaży powinna być prowadzona za pośrednictwem **agenta firmy Zuglói Ingatlan Centrum:**

Home Intermediate Kft. z siedzibą 1148 Budapeszt, Padlisan u. 28. 3/15 zarejestrowaną pod numerem 01-09-977571, C00779/2012, NIP 23778070-1-42,

Osoba kontaktowa: Peter Szabadi

e-mail: peter@zugloingatlancentrum.hu tel. +36 20 579 1501

§ 14

Oględziny nieruchomości

Nieruchomość można oglądać od dnia 26.05.2025 r. do dnia 20.06.2025 r. po wcześniejszym ustaleniu terminu wizyty; odwiedzający bez terminu nie zostaną dopuszczeni. Terminy wizyty można ustalać wyłącznie poprzez: **agenta firmy Zuglói Ingatlan Centrum., pana Pétera Szabadi,** e-mail: peter@zugloingatlancentrum.hu tel. +36205791501_ Podczas oględzin Oferentom mogą towarzyszyć osoby trzecie, po uprzednim zgłoszeniu, architekci, planiści i inne osoby, które wspierają Oferentów w przygotowaniu oferty i podjęciu decyzji.

§ 15

Brak zwrotu kosztów i wydatków

Żadnemu Oferentowi nie przysługują roszczenia o zwrot kosztów i wydatków jakiegokolwiek rodzaju, które powstały w związku z udziałem w postępowaniu przetargowym.

§ 16

Ochrona danych osobowych

1. Organizator przetargu zobowiązuje się do ochrony przekazanych danych osobowych, zgodnie z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, zwanego dalej „RODO” oraz innymi przepisami prawa mającymi zastosowanie.
2. Informacja o przetwarzaniu przez Organizatora przetargu danych osobowych, stanowiąca realizację obowiązku informacyjnego określonego w art. 13 RODO, zawarta jest w załączniku nr 4 do Ogłoszenia o przetargu.

§ 17

Stosowane prawo

O ile nie postanowiono inaczej powyżej, regulamin przetargu podlega prawu Rzeczypospolitej Polskiej. W celu uniknięcia nieporozumień, należy jednak zaznaczyć, że umowa kupna-sprzedaży nieruchomości, która jest przedmiotem i celem procesu przetargowego, podlega wyłącznie węgierskiemu prawu materialnemu.