

REGULAMIN
II PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO
NA SPRZEDAŻ PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ

Postanowienia ogólne

§1

1. Niniejszy regulamin określa szczegółowe zasady przeprowadzenia II przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż przez spółkę: Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Słupsku Spółka Akcyjna [Spółka] prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Słupsku, przy ulicy Piłsudskiego 74, województwo pomorskie, opisanej w § 2 poniżej [Przetarg].
2. Przetarg zostanie przeprowadzony za pośrednictwem powołanej przez Spółkę komisji przetargowej.

Przedmiot Przetargu

§2

1. Przedmiotem Przetargu jest sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z posadowionymi na niej budynkami, działka ewidencyjna o numerze: 872/1 o łącznej powierzchni 0,5719 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym 9 Miasta Słupska, przy ul. Józefa Piłsudskiego 74, województwo pomorskie, dla której Sąd Rejonowy w Słupsku prowadzi Księgę Wieczystą nr SL1S/00018687/7 obciążonej wieloletnią umową dzierżawy [Nieruchomość].
2. Sprzedaż i nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości nastąpi w takim stanie, w jakim znajduje się ona w dacie sprzedaży.
3. Cena wywoławcza netto Nieruchomości wynosi 2.730.000 zł (słownie: dwa miliony siedemset trzydzieści tysięcy złotych 00/100) [Cena Wywoławcza]; Do ceny zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej stawce.

Uczestnicy Przetargu

§3

1. Uczestnikami Przetargu mogą być osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym przepisy przyznają zdolność prawną.
2. W Przetargu jako uczestnicy nie mogą brać udziału:
 - 1) członkowie zarządu Spółki,
 - 2) kierownicy Spółki,
 - 3) osoby przeprowadzające z ramienia Spółki Przetarg, a także pozostające z nimi w takim stosunku rodzinnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności tych osób,
 - 4) małżonkowie, dzieci i rodzeństwo osób wymienionych pod lit. 1) - 3)

Oferta

§4

1. Warunkiem przystąpienia do Przetargu jest złożenie pisemnej oferty nabycia Nieruchomości,
 - a) zawierającej:
 - imię, nazwisko i miejsce zamieszkania albo firmę i siedzibę Oferenta,

- datę sporządzenia oferty,
 - oferowaną cenę za nabycie praw do Nieruchomości, nie mniejszą od Ceny wywoławczej, cyfrowo i słownie;
- b) do której powinny być załączone:
- dowód terminowego uiszczenia wadium, o którym mowa w § 5 pkt. 1 niniejszego Regulaminu Przetargu,
 - oświadczenia o zapoznaniu się z niniejszym Regulaminem Przetargu oraz stanem prawnym i technicznym Nieruchomości, stwierdzające ich akceptację bez zastrzeżeń,
 - dokumenty potwierdzające prawo do reprezentowania uczestnika Przetargu, w przypadku oferentów będących przedsiębiorcami - aktualny wyciąg z właściwego rejestru lub innego dokumentu urzędowego, z którego wynika status prawny oferenta, sposób reprezentacji, a także imiona i nazwiska osób uprawnionych do jego reprezentacji – wystawiony nie wcześniej, niż na trzy miesiące przed upływem terminu składania ofert, ewentualnie pełnomocnictwo do reprezentacji, jeżeli osoba reprezentująca nie jest ujawniona we właściwym rejestrze;
 - oświadczenie o niezaleganiu w opłacaniu składek ZUS (niezwłocznie na wezwanie Sprzedającego przedłożenie stosownego zaświadczenie w tym zakresie wydanego przez Zakład Ubezpieczeń Społecznych)
 - oświadczenie o niezaleganiu w podatkach (niezwłocznie na wezwanie Sprzedającego przedłożenie stosownego zaświadczenie w tym zakresie wydanego przez Urząd Skarbowy)
2. Oferty należy składać w zamkniętych, nieprzeźroczystych kopertach, do dnia 13 grudnia 2019 roku do godz. 12.00 na adres Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Słupsku SA, ul. Piłsudskiego 74, 76-200 Słupsk z dopiskiem „**Oferta przetargowa na zakup nieruchomości Słupsk – Piłsudskiego – PRZETARG II**”, za pośrednictwem poczty, poczty kurierskiej lub osobiście w Sekretariacie Spółki, ul. Piłsudskiego 74 pok. nr 7
 3. Złożona oferta przestaje obowiązywać, gdy została wybrana inna oferta lub przetarg został zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.
 4. Oferty niespełniające warunków formalnych podlegają odrzuceniu.

Wadium

§5

1. Osoba przystępująca do Przetargu obowiązana jest do wniesienia wadium w wysokości: 273.000, 00 zł (dwieście siedemdziesiąt trzy tysiące złotych) najpóźniej w dniu 12 grudnia 2019 r. na rachunek bankowy Spółki w PEKAO SA o numerze 93 1240 3770 1111 0000 4068 0822, z zaznaczeniem w treści przelewu „**[Wadium Słupsk Piłsudskiego]**.” Za dzień wpłacenia wadium uznaje się dzień wpływu kwoty wadium na rachunek bankowy Spółki.
2. Wadium nie podlega oprocentowaniu ani waloryzacji.
3. Brak kwoty wadium na wskazanym w ust. 1 rachunku bankowym Spółki wyklucza uczestnika z udziału w Przetargu.
4. Wadium złożone przez uczestnika Przetargu, który Przetarg wygrał, zostanie zaliczone na poczet zaoferowanej ceny nabycia Nieruchomości, zaś wadium pozostałych oferentów zostanie im zwrócone w ciągu 14 dni od dnia rozstrzygnięcia Przetargu.

5. Spółka uprawniona jest do zachowania wadium w razie uchylenia się uczestnika Przetargu, który Przetarg wygrał, od podpisania umowy sprzedaży nieruchomości.
6. Wadium podlega zwrotowi oferentowi, w terminie 7 dni, w przypadku wycofania oferty przed upływem terminu składania ofert, odwołania lub unieważnienia Przetargu.

Komisja Przetargowa

§6

1. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa, powoływana przez Prezesa Zarządu Spółki [**Komisja Przetargowa**],
2. Członkowie Komisji Przetargowej oraz osoby uczestniczące w jej pracach są związani tajemnicą służbową w zakresie wiadomości uzyskanych w trakcie pracy tej Komisji.
3. Do zadań Komisji Przetargowej należy w szczególności:
 - stwierdzenie prawidłowości ogłoszenia Przetargu oraz ustalenie liczby otrzymanych ofert,
 - ocena ofert pod względem formalnym, a następnie odrzucenie ofert nie odpowiadających warunkom Przetargu,
 - wybór Oferenta, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą,
 - sporządzenie protokołu z przebiegu Przetargu z podaniem rozstrzygnięcia Przetargu wraz z uzasadnieniem [**Protokół Przetargu**].

Rozstrzygnięcie Przetargu

§7

1. Kryterium oceny ofert stanowi cena.
2. W przypadku złożenia przez oferenta więcej niż 1 (jednej) oferty nabycia Nieruchomości w terminie składania ofert, Komisja Przetargowa rozpatrzy tylko ostatnią ofertę, a wcześniej złożone oferty podlegają odrzuceniu.
3. W przypadku ustalenia, że kilku oferentów zaoferowało ceny, których różnica nie przekracza 10% Sprzedający przeprowadzi dodatkowy przetarg ustny w dniu 13 grudnia 2019 roku o godzinie 13:30 z zachowaniem przepisów §10.

§8

Komisja Przetargowa odrzuca ofertę, jeżeli:

- 1) nie odpowiada warunkom formalnym, a w szczególności, gdy została złożona po terminie bądź Oferent nie uiścił kwoty wadium,
- 2) została złożona przez osoby wyłączone od udziału w Przetargu,
- 3) jest nieczytelna lub budzi wątpliwości, co do istotnych elementów jej treści,

§9

1. Z przebiegu Przetargu Komisja Przetargowa sporządza Protokół Przetargu, w terminie do 3 dni od dnia otwarcia ofert, w jednym egzemplarzu; Protokół Przetargu powinien zawierać następujące informacje:
 - oznaczenie miejsca i czasu Przetargu,
 - imiona i nazwiska Członków Komisji Przetargowej,
 - oznaczenie Nieruchomości,

- obciążenia nieruchomości i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - wzmiankę o ukazaniu się ogłoszenia o Przetargu,
 - wysokość Ceny Wywoławczej i wadium,
 - zestawienie ofert dopuszczonych do Przetargu oraz ofert odrzuconych,
 - imię, nazwisko i miejsce zamieszkania, względnie firmę z określeniem siedziby Oferenta, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą wraz z oznaczeniem zaoferowanej ceny nabycia,
 - kwotę wadium uiszczonego przez Oferenta, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą,
 - informację o odczytaniu Protokołu Przetargu,
 - podpisy Członków Komisji Przetargowej.
2. W przypadku konieczności przeprowadzenia przetargu ustnego sporządzany jest wyłącznie protokół wskazany w §10 ust. 7.

§10

1. Przetarg ustny odbywa się w drodze publicznej licytacji.
2. Licytację prowadzi wyznaczony członek komisji przetargowej (licytator).
3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 30.000,00 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych 00/100).
4. Po wywołaniu licytacji licytator podaje do wiadomości:
 - 1) przedmiot przetargu,
 - 2) cenę wywoławczą,
 - 3) wysokość postąpienia,
 - 4) termin uiszczenia ceny, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2,
5. Oferta złożona w toku przetargu ustnego przestaje wiązać, gdy inny oferent złoży ofertę korzystniejszą albo przetarg zostanie zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.
6. Po ustaniu postąpień licytator, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu zamyka przetarg i udziela przybicia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę.
7. Komisja przetargowa, niezwłocznie po zakończeniu licytacji, sporządza protokół z jej przebiegu w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, podpisany przez przewodniczącego i członków komisji przetargowej oraz przez osobę wyłonioną w licytacji jako nabywcę nieruchomości, który powinien zawierać:
 - 1) termin i miejsce przetargu,
 - 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wg księgi wieczystej,
 - 3) obciążenia nieruchomości i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - 4) informację o osobach dopuszczonych do przetargu,
 - 5) cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą,
 - 6) uzasadnienie rozstrzygnięć podjętych przez komisję,
 - 7) imię, nazwisko i miejsce zamieszkania albo nazwę firmy i siedzibę nabywcy,
 - 8) imiona, nazwiska członków Komisji przetargowej,
 - 9) datę sporządzenia protokołu.
8. Protokół stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
9. Uczestnik przetargu, który wygrał przetarg zostanie przez sprzedającego zawiadomiony w terminie do 5 dni roboczych po zakończeniu przetargu o terminie zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

10. Uczestnik przetargu, który wygrał przetarg, zobowiązany jest wpłacić na wskazany rachunek bankowy Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej w Słupsku SA, nie później niż na 2 dni przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości, kwotę 100% ceny wylicytowanej w przetargu, powiększoną o należny podatek VAT oraz pomniejszoną o kwotę wpłaconego wadium. Za datę zapłaty uważać się będzie dzień uznania wskazanego rachunku bankowego na wymaganą kwotę. Wpływ ustalonej w przetargu ceny nabycia pomniejszonej o wpłacone wadium na rachunek bankowy Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej w Słupsku SA stanowi warunek zawarcia umowy sprzedaży.
11. Nabywca, który nie uiszczył ceny nabycia przed podpisaniem aktu notarialnego, jak również, który nie stawiał się bez usprawiedliwienia w terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 10 ust. 8 Regulaminu Przetargu, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§11

1. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli:
 - nie wpłynęła żadna oferta,
 - Komisja Przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków Przetargu,
 - nastąpiło odwołanie lub unieważnienie Przetargu przez Spółkę
 - wszystkie oferty podlegają odrzuceniu.
2. Spółka jest zobowiązana do pisemnego powiadomienia uczestników Przetargu o jego rozstrzygnięciu, w terminie do 5 dni roboczych od dnia sporządzenia Protokołu Przetargu.

Warunki nabycia Nieruchomości

§12

1. W terminie do 5 dni od dnia rozstrzygnięcia Przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 5 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
2. Oferent, którego oferta została wybrana zobowiązany jest zapłacić cenę nabycia najpóźniej na jeden dzień przed dniem zawarciem umowy sprzedaży Nieruchomości.
3. Wszelkie koszty związane z zawarciem umów sprzedaży Nieruchomości obciążają nabywcę.

Odwołanie Przetargu

§13

1. Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Słupsku SA zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu lub też unieważnienia przetargu bez podania przyczyny. W takim przypadku nastąpi zwrot wpłaconego przez uczestników wadium bez oprocentowania na wskazany rachunek bankowy.
2. Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Słupsku SA zastrzega sobie prawo odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego wraz z własnością posadowionych budynków oraz budowli. O odstąpieniu od zawarcia umowy sprzedaży organizator informuje w formie pisemnej uczestnika, który wygrał przetarg.
3. Zwrot wadium wyczerpuje wszystkie roszczenia podmiotów, które wpłaciły wadium w tym uczestnika, który wygrał przetarg.

Pozostałe postanowienia

§14

1. Niniejszy Regulamin Przetargu wyłożony zostanie do wglądu osób zainteresowanych w sekretariacie Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej w Słupsku SA w Słupsku przy ul. J. Piłsudskiego 74 w dni powszednie w godzinach od 8.00 do 15.00. od daty ukazania się ogłoszenia do chwili zakończenia przetargu.
2. Przedmiot przetargu można oglądać, po uzgodnieniu terminu wizyty pod numerem telefonu 789 407 795, od daty ukazania się ogłoszenia do dnia poprzedzającego dzień przetargu od poniedziałku do piątku w godzinach od 9.00 do 15.00.

§15

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

Załączniki:

- 1) Ogłoszenie o Przetargu,
- 2) Oświadczenie.