REGULAMIN

III NIEOGRANICZONEGO PRZETARGU PISEMNEGO

NA SPRZEDAŻ PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ – DZIAŁKI GRUNTOWEJ O NUMERZE 872/2

Postanowienia ogólne

§1

1. Niniejszy regulamin określa szczegółowe zasady przeprowadzenia III nieograniczonego przetargu pisemnego 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, działki gruntu oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 872/2 o łącznej powierzchni 2.617 m^2 zabudowanej stacją paliwa w skład której wchodzi, wiata nad dwoma dystrybutorami o konstrukcji stalowej o powierzchni 80 m^2 wraz z niezbędną instalacją technologiczną do tankowania paliw, trzema podziemnymi zbiornikami na paliwo – jednym na olej napędowy o poj. 30 m^2 oraz dwoma zbiornikami na benzynę o poj. 10 m^2 każdy, utwardzonym polbrukiem placem manewrowym i budynkiem biurowo-warsztatowym o powierzchni użytkowej 110,58 m^2 stanowiącymi odrębny przedmiot własności. Nieruchomość położona jest w obrębie ewidencyjnym nr 9 miasta Słupka, przy ul. Józefa Piłsudskiego 74, powiat m. Słupsk, województwo pomorskie, dla której Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW nr SL1S/00018687/7 z uwzględnieniem praw ciążących na nieruchomości. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pn. „Jagiellońska" nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem planu 12.28.MW,U – tereny mieszkaniowe wielorodzinne, tereny usług. [**Nieruchomość**].
2. Sprzedaż i nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości nastąpi w takim stanie, w jakim znajduje się ona w dacie sprzedaży.
3. Część nieruchomości o powierzchni 459 m2, obejmująca teren parkingu oraz teren pod paczkomatem Inpost jest przedmiotem odpłatnej umowy dzierżawy. Ponadto na mocy tejże umowy właściciele działek 872/1 oraz 872/2 zobowiązani są do zagwarantowania sobie nawzajem nieograniczonego dostępu do nieruchomości tj. Zagwarantowania drugiej stronie prawa przechodu i przejazdu (w tym dla klientów oraz dostawców przedsiębiorców

prowadzących działalność na sąsiadujących nieruchomościach). Dodatkowo właściciel działki 872/2 zobowiązany jest do niezabudowywania oraz ogradzania działki w sposób utrudniający prowadzenie działalności gospodarczej na dzierżawionym terenie.

4. Cena wywoławcza netto Nieruchomości wynosi 1 400.000,00 zł (słownie: jeden milion czterysta 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:
   – 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 23 marca 2021 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 III"**, 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.

Komisja Przetargowa

§5

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.

Rozstrzygnięcie Przetargu

§6

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 20% Sprzedający przeprowadzi dodatkowy przetarg ustny w dniu 23 marca 2021 roku o godzinie 13:30 z zachowaniem przepisów §9.

§7

Komisja Przetargowa odrzuca ofertę, jeżeli:

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

§8

1. Z przebiegu Przetargu Komisja Przetargowa sporządza Protokół Przetargu, w terminie do 3 dni roboczych 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,
- 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,
- podpisy Członków Komisji Przetargowej.

2. W przypadku konieczności przeprowadzenia przetargu ustnego sporządzany jest wyłącznie protokół wskazany w § 9 ust. 7.

Przetarg ustny

§9

1. Przetarg ustny odbywa się w drodze publicznej licytacji.
2. Licytację prowadzi wyznaczony członek komisji przetargowej (licytator).
3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 10.000,00 zł (słownie: dziesięć 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 § 11 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 prawa użytkowania wieczystego 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

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.
   - Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki nie wyrazi zgody na zbycie nieruchomości przez Zarząd Spółki zgodnie z art. 393 § 4 ksh oraz § 52 ust. 3 Statutu Spółki.
2. Spółka jest zobowiązana do pisemnego powiadomienia uczestników Przetargu o jego rozstrzygnięciu, w terminie do 19 dni roboczych od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Warunki nabycia Nieruchomości

§11

1. W terminie do 5 dni roboczych 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 dwa dni przed dniem zawarciem umowy sprzedaży Nieruchomości.
3. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży Nieruchomości obciążają nabywcę.
4. 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 prawa użytkowania wieczystego, kwotę 100 % ceny wylicytowanej w przetargu, powiększoną o należny podatek VAT. Za datę zapłaty uważać się będzie dzień uznania wskazanego rachunku

bankowego na wymaganą kwotę. Wpływ ustalonej w przetargu ceny nabycia na rachunek bankowy Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej w Słupsku SA stanowi warunek zawarcia umowy sprzedaży.

5. Nabywcy, który nie uiścił ceny nabycia przed podpisaniem aktu notarialnego, jak również, który nie stawił się bez usprawiedliwienia w terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 11 ust. 1 Regulaminu Przetargu, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

Odwołanie Przetargu

§12

1. Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Słupsku SA zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu lub też unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
2. Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Słupsku SA zastrzega sobie prawo odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego. O odstąpieniu od zawarcia umowy sprzedaży Spółka poinformuje w formie pisemnej uczestnika, który wygrał przetarg.

Pozostałe postanowienia

§13

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.

§14

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

Załączniki:

1) Ogłoszenie o Przetargu,
2) Oświadczenie.