

**REGULAMIN PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO
NA SPRZEDAŻ PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI****Postanowienia ogólne****§ 1**

1. Niniejszy regulamin określa szczegółowe zasady przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż przez spółkę: ENERGA S.A. z siedzibą w Gdańsku prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Olsztynie przy ul. Kalinowskiego, opisanej w § 2 poniżej [**Przetarg**].
2. Organizatorem Przetargu jest Energa CUW Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku przy ul. Grunwaldzkiej 472 [**Spółka**].
3. Przetarg zostanie przeprowadzony za pośrednictwem powołanej przez Energa CUW Sp. z o.o. komisji przetargowej.

Przedmiot Przetargu**§ 2**

1. Przedmiotem Przetargu jest sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Olsztynie przy ul. Kalinowskiego, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 1/7, obręb: 111, o powierzchni 26764 m², objętej KW nr OL10/00079602/7, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Olsztynie, z wpisem w dziale II Spółki jako użytkownika wieczystego nieruchomości do dnia 05.12.2089 roku, bez wpisów w Dziale III i IV tej księgi wieczystej [**Nieruchomość**]; szczegółowe informacje o Nieruchomości zawarte są w Karcie Nieruchomości stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.
2. Cena wywoławcza praw do Nieruchomości wynosi **5 200 000,00 zł netto** [**Cena Wywoławcza**]; do ceny uzyskanej w wyniku Przetargu zostanie doliczony podatek od towarów i usług w obowiązującej stawce.
3. Jednocześnie Spółka informuje, iż po wyłonieniu oferenta i w terminie związania ofertą, przystąpi do uzyskania decyzji statutowych w formie uchwały Zarządu ENERGA SA oraz Rady Nadzorczej ENERGA SA na rozporządzanie Nieruchomością.
4. Jednocześnie Spółka informuje, iż zgodnie z art. 109 ust. 1 pkt. 2) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. Nr 115, poz. 741, z późniejszymi zmianami) Gminie Miasta Olsztyn przysługuje ustawowe prawo pierwokupu prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości.

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:
 - a) członkowie zarządu Spółki,
 - b) dyrektorzy Spółki,
 - c) członkowie Zarządu i Dyrektorzy ENERGA SA,
 - d) 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,
 - e) małżonkowie, dzieci i rodzeństwo osób wymienionych pod lit. a) – c),

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 Nieruchomość, nie mniejszą od Ceny Wywoławczej,
 - b) do której powinny być załączone:
 - dowód terminowego uiszczenia wadium, o którym mowa w § 5 pkt. 1 niniejszego regulaminu,
 - oświadczenia o zapoznaniu się z niniejszym regulaminem oraz stanem prawnym i technicznym Nieruchomości, o zgodzie na stosowanie niniejszego regulaminu i akceptacji bez zastrzeżeń stanu Nieruchomości
 - dokumenty potwierdzające prawo do reprezentowania uczestnika Przetargu, takie jak:
 - zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej;
 - odpis z właściwego rejestru;
 - pełnomocnictwo;
 - kopia dowodu osobistego.

*ort**Madu*

2. Oferty należy składać w zamkniętych, nieprzeźroczystych kopertach, do dnia **25 czerwca 2014 roku** na adres ENERGA CUW Spółka z o.o., ul. Grunwaldzka 472, 80-309 Gdańsk z dopiskiem „Oferta przetargowa na zakup nieruchomości Olsztyn ul. Kalinowskiego”, za pośrednictwem poczty lub poczty kurierskiej lub osobiście w Kancelarii Spółki, IV piętro pok. 432 Olivia Gate w jej siedzibie.
3. Oferent składający ofertę jest nią związany przez okres 180 dni od dnia złożenia oferty. Do przeprowadzenia Przetargu wystarczy jedna złożona oferta.
4. Oferta nie spełniająca warunków formalnych podlegają odrzuceniu.

Wadium

§ 5

1. Osoba przystępująca do Przetargu obowiązana jest do wniesienia wadium w wysokości **100 000 złotych** przed upływem terminu składania ofert na rachunek bankowy Spółki w **Banku Pekao SA** o numerze **07 1240 5400 1111 0000 4918 4143**, z zaznaczeniem w treści przelewu „**Wadium Kalinowskiego**”.
2. Wadium nie podlega oprocentowaniu ani waloryzacji.
3. Brak kwoty wadium na wskazanym w ust. 1 rachunku bankowym Spółki powoduje odrzucenie oferty.
4. Wadium złożone przez uczestnika Przetargu, który Przetarg wygrał, zostanie zaliczone na poczet zaoferowanej ceny Nieruchomości, zaś wadium pozostałych oferentów zostanie im zwrócone w ciągu 14 dni od dnia rozstrzygnięcia Przetargu.
5. Wadium ulega przypadkowi na rzecz Spółki w razie uchylecia się uczestnika Przetargu, który Przetarg wygrał, od podpisania umowy sprzedaży.
6. Wadium podlega zwrotowi oferentowi, w terminie 7 dni, w przypadku wycofania oferty przed upływem terminu składania ofert oraz odwołania lub unieważnienia Przetargu.

Komisja Przetargowa

§ 6

1. Przetarg przeprowadza trzyosobowa komisja przetargowa, powoływana przez Prezesa Zarządu Energa CUW Sp. z o.o. [**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, w tym w przypadkach, w których nie wpłacono wadium,
 - 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. Otwarcie ofert i **rozstrzygnięcie Przetargu** następuje w dniu wskazanym w ogłoszeniu o Przetargu, które stanowi załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu.
2. Kryterium oceny ofert stanowi cena.
3. W przypadku złożenia równorzędnych ofert, Spółka zawiadomi o tym fakcie oferentów, którzy złożyli te oferty, wyznaczając jednocześnie termin przetargu ustnego wyłącznie dla tych oferentów.

§ 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.

owl

Dob

af

§ 9

Z przebiegu Przetargu Komisja Przetargowa sporządza Protokół Przetargu, w terminie do 7 dni od dnia rozstrzygnięcia Przetargu, w jednym egzemplarzu; Protokół Przetargu powinien zawierać następujące informacje:

- oznaczenie miejsca i czasu Przetargu,
- imiona i nazwiska Członków Komisji Przetargowej,
- oznaczenie Nieruchomości,
- 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 oznaczeniem zaoferowanej ceny nabycia,
- informację o odczytaniu Protokołu Przetargu,
- podpisy Członków Komisji Przetargowej.

§ 10

1. Datę sporządzenia Protokołu Przetargu uważa się za dzień rozstrzygnięcia Przetargu.
2. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli:
 - nie wpłynęła żadna oferta,
 - wszystkie oferty podlegają odrzuceniu.
3. Spółka jest zobowiązana do pisemnego powiadomienia uczestników Przetargu o jego rozstrzygnięciu, w terminie 14 dni od dnia rozstrzygnięcia Przetargu.

Warunki nabycia Nieruchomości

§ 11

1. Z uwagi na przysługujące Gminie Miasta Olsztyn ustawowe prawo pierwokupu, o którym mowa w § 2 ust. 4 niniejszego regulaminu, ENERGA SA zawrze z oferentem, którego oferta została wybrana, warunkową umowę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości pod warunkiem nieskorzystania przez Gminę Miasta Olsztyn z prawa pierwokupu. W przypadku nieskorzystania przez Gminę Miasta Olsztyn z prawa pierwokupu, ostateczna umowa sprzedaży (rozporządzająca) zostanie zawarta z oferentem, którego oferta została wybrana w ciągu 30 dni od upływu ustawowego terminu do skorzystania przez Gminę Miasta Olsztyn z prawa pierwokupu Nieruchomości, o czym oferent ten zostanie powiadomiony przez Spółkę
2. Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia warunkowej (zobowiązującej) bądź ostatecznej (rozporządzającej) umowy sprzedaży Nieruchomości, traci złożone wadium, a Spółka jest uprawniona do wybrania oferty najkorzystniejszej spośród pozostałych ofert zgłoszonych w Przetargu.
3. Oferent, którego oferta została wybrana zobowiązany jest zapłacić cenę nabycia nie później niż w chwili zawarcia ostatecznej umowy sprzedaży (rozporządzającej).
4. Wszelkie koszty związane z zawarciem umów sprzedaży Nieruchomości (zobowiązującej oraz rozporządzającej) obciążają nabywcę.

Odwołanie Przetargu

§12


Zastrzega się prawo odwołania lub unieważnienia Przetargu, odwołania bądź zmiany regulaminu Przetargu, a także zamknięcia Przetargu bez dokonania wyboru i podania przyczyny – w każdym czasie.

Załączniki:

- 1) Karta Nieruchomości
- 2) Ogłoszenie o Przetargu

Prezes Zarządu

Artur Chmura

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym.

Anna Bocheńska
Radca Prawny