

Gdańsk, dnia 17 grudnia 2019 r.

**REGULAMIN DRUGIEGO PRZETARGU PISEMNEGO
NIEOGRANICZONEGO NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI
GRUNTOWEJ**

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Niniejszy regulamin **[Regulamin przetargu]** określa szczegółowe zasady przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż przez spółkę: Energa Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku **[Spółka]** prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej

w Olsztynie przy ul. Kazimierza Kalinowskiego, województwo warmińsko – mazurskie

opisanej w § 2 poniżej **[Przetarg]**.

2. Przetarg zostanie przeprowadzony za pośrednictwem powołanej przez Spółkę komisji przetargowej **[Komisja Przetargowa]**

Przedmiot Przetargu

§ 2

Przedmiotem Przetargu jest sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych o numerach: 1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/26, 1/27, 1/28, 1/36, 1/37, 1/38, 1/39, 1/40, 1/43, 1/45, 1/47, 1/49, 1/51, 1/53, 1/55, 1/57, o łącznej powierzchni 2.5227 ha, położonej w Olsztynie, przy ul. Kazimierza Kalinowskiego, województwo warmińsko - mazurskie, dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi Księgę Wieczystą nr OL1O/00079602/7

[Nieruchomość].

Cena wywoławcza netto Nieruchomości wynosi 4 700 000 **zł (cztery miliony siedemset 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:
 - a) członkowie zarządu Spółki,
 - b) dyrektorzy Spółki,
 - c) członkowie Zarządu i Dyrektorzy ENERGA SA,
 - d) osoby przeprowadzające Przetarg z ramienia Spółki, 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 nabycie praw do Nieruchomości, nie mniejszą od Ceny wywoławczej i sposób jej zapłaty;
 - 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;
- aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
 - aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert; ewentualnie zaświadczenie o nie figurowaniu w Centralnym Rejestrze Płatników ZUS.
2. Oferty w języku polskim, należy składać w zamkniętych, nieprzezroczystych kopertach, do **dnia 27 marca 2020 roku do godz. 15.⁰⁰** na adres Energa Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o., ul. Grunwaldzka 472, 80-309 Gdańsk z dopiskiem „**Oferta przetargowa na zakup nieruchomości Olsztyn Kalinowskiego – do rąk własnych Izabeli Kowalewskiej**”, za pośrednictwem poczty, poczty kurierskiej lub osobiście w Kancelarii Spółki w jej siedzibie (Olivia Gate IV piętro, pok.432).
 3. Złożona oferta przestaje obowiązywać, gdy została wybrana inna oferta lub przetarg został zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.
 4. W przypadku złożenia oferty niekompletnej i zawierającej braki formalne, Spółce przysługuje prawo wezwania Oferenta w formie pisemnej do ich uzupełnienia w terminie 14 dni od dnia otrzymania takiego wezwania.
 5. Oferty niespełniające warunków formalnych i nie uzupełnione w wyznaczonym terminie podlegają odrzuceniu.

Wadium

§ 5

1. Osoba przystępująca do Przetargu obowiązana jest do wniesienia Wadium w wysokości: 470.000zł (czteryście siedemdziesiąt tysięcy złotych) przed upływem terminu składania ofert na rachunek bankowy Spółki w **PEKAO SA** o numerze [91 1240 6292 1111 0010 3626 8585](tel:9112406292111001036268585), z zaznaczeniem w treści przelewu „**[Wadium Olsztyn Kazimierza Kalinowskiego]**.” 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 uchylecia 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,
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. Rozstrzygnięcie Przetargu nastąpi w dniu wskazanym w Ogłoszeniu o Przetargu.
2. Kryterium oceny ofert stanowi cena.

3. 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.
4. 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,
- 4) w przypadku opisanym w § 7 ust. 3 powyżej

§ 9

Z przebiegu Przetargu Komisja Przetargowa sporządza Protokół Przetargu, w terminie do 14 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 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.

§ 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.
2. Spółka jest zobowiązana do pisemnego powiadomienia uczestników Przetargu o jego rozstrzygnięciu, w terminie 14 dni od dnia sporządzenia Protokołu Przetargu.

Warunki nabycia Nieruchomości

§ 11

1. W terminie 21 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 7 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.
4. Nabywca uiści Sprzedawcy opłatę za użytkowanie wieczyste gruntu w wysokości proporcjonalnej do liczonego w dniach okresu użytkowania tego gruntu w 2020 roku, począwszy od dnia następnego po dniu, w którym strony podpiszą umowę przenoszącą własność nieruchomości.

Odwołanie Przetargu

§ 12

Spółka zastrzega sobie 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) Ogłoszenie o Przetargu,
- 2) Oświadczenie,
- 3) Karta nieruchomości,
- 4) Obowiązek informacyjny RODO