

**REGULAMIN TRZECIEGO PRZETARGU PISEMNEGO
NIEOGRANICZONEGO NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI****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, położonych 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 niezabudowanych nieruchomości położonych w Olsztynie, przy ul. Kazimierza Kalinowskiego, województwo warmińsko-mazurskie:

1. [Nieruchomość I]

Działki ewidencyjne 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 25 227 m², położone w Olsztynie, przy ul. Kazimierza Kalinowskiego, województwo warmińsko – mazurskie.

Właściciel: Skarb Państwa.

Użytkownik wieczysty: Energa Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku.

Cena wywoławcza netto Nieruchomości I wynosi **4 300 000,00 zł**,

(cztery miliony trzysta tysięcy złotych 00/100 groszy) **[Cena wywoławcza I]**;

Do ceny zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej stawce.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi Księgę Wieczystą nr OL10/00079602/7.

2. [Nieruchomość II]

Działki ewidencyjne o numerach: 1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/26 o łącznej powierzchni 4 653 m² wraz z udziałem w wysokości 5/19 w działce nr 1/57, położone w Olsztynie, przy ul. Kazimierza Kalinowskiego, województwo warmińsko – mazurskie

Właściciel: Skarb Państwa.

Użytkownik wieczysty: Energa Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku.

Cena wywoławcza netto Nieruchomości II wynosi **978 000,00 zł**

(dziewięćset siedemdziesiąt osiem tysięcy złotych 00/100 groszy) **[Cena wywoławcza II]**;

Do ceny zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej stawce.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi Księgę Wieczystą nr OL10/00079602/7.

3. [Nieruchomość III]

Działki ewidencyjne o numerach: 1/27, 1/28, 1/43, 1/45 o łącznej powierzchni 4 972 m² wraz z udziałem w wysokości 4/19 w działce nr 1/57, położone w Olsztynie, przy ul. Kazimierza Kalinowskiego, województwo warmińsko – mazurskie.

Właściciel: Skarb Państwa.

Użytkownik wieczysty: Energa Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku.

Cena wywoławcza netto Nieruchomości III wynosi **945 000,00 zł**

(dziewięćset czterdzieści pięć tysięcy złotych 00/100 groszy) **[Cena wywoławcza III]**;

Do ceny zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej stawce.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi Księgę Wieczystą nr OL1O/00079602/7.

4. [Nieruchomość IV]

Działki ewidencyjne o numerach: 1/36, 1/37, 1/38, 1/39, 1/40 o łącznej powierzchni 5 639 m² wraz z udziałem w wysokości 5/19 w działce nr 1/57, położone w Olsztynie, przy ul. Kazimierza Kalinowskiego, województwo warmińsko – mazurskie.

Właściciel: Skarb Państwa.

Użytkownik wieczysty: Energa Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku.

Cena wywoławcza netto Nieruchomości IV wynosi **1 220 000,00 zł**

(jeden milion dwieście dwadzieścia tysięcy złotych 00/100 groszy) **[Cena wywoławcza IV]**;

Do ceny zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej stawce.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi Księgę Wieczystą nr OL1O/00079602/7.

5. [Nieruchomość V]

Działki ewidencyjne o numerach: 1/47, 1/49, 1/51, 1/53, 1/55 o łącznej powierzchni 5 593 m² wraz z udziałem w wysokości 5/19 w działce nr 1/57, położone w Olsztynie, przy ul. Kazimierza Kalinowskiego, województwo warmińsko – mazurskie.

Cena wywoławcza netto Nieruchomości V wynosi **1 157 000,00 zł**

(jeden milion sto pięćdziesiąt siedem tysięcy złotych 00/100 groszy) **[Cena wywoławcza V]**;

Właściciel: Skarb Państwa.

Użytkownik wieczysty: Energa Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku.

Do ceny zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej stawce.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi Księgę Wieczystą nr OL1O/00079602/7.

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,
 - wskazanie, której Nieruchomości (I-V) dotyczy oferta,

- oferowaną cenę za nabycie praw do Nieruchomości, nie mniejszą od Ceny wywoławczej i sposób jej zapłaty, przy czym ofertę należy złożyć według ceny netto + podatek VAT w obowiązującej stawce;
 - podpis Oferenta;
- b) do której powinny być załączone:
- dowód terminowego uiszczenia Wadium, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszego Regulaminu Przetargu,
 - oświadczenia o zapoznaniu się z niniejszym Regulaminem Przetargu oraz stanem rzeczywistym, formalno-prawnym i technicznym Nieruchomości, stwierdzające ich akceptację bez zastrzeżeń,
 - oświadczenia w zakresie zwrotu Wadium,
 - 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, nieprzeźroczystych kopertach, do **dnia 30 października 2020 roku do godz. 14⁰⁰** na adres Energa Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o., ul. Grunwaldzka 472, 80-309 Gdańsk z dopiskiem: „**Oferta przetargowa na zakup nieruchomości Olsztyn ul. Kalinowskiego, Nieruchomość ... (należy podać numer nieruchomości na którą składana jest oferta) – 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:
 - a) Wadium I: **430 000,00 zł** (czteryście trzydzieści tysięcy złotych 00/100 groszy), z zaznaczeniem w treści przelewu: „**[Wadium I, Olsztyn ul. Kazimierza Kalinowskiego, Nieruchomość I]**”.
 - b) Wadium II: **97 800,00 zł** (dziewięćdziesiąt siedem tysięcy osiemset złotych 00/100 groszy) z zaznaczeniem w treści przelewu: „**[Wadium II Olsztyn ul. Kazimierza Kalinowskiego, Nieruchomość II]**”.

- c) Wadium III: **94 500,00 zł** (dziewięćdziesiąt cztery tysiące pięćset złotych 00/100 groszy), z zaznaczeniem w treści przelewu: „**[Wadium III, Olsztyn ul. Kazimierza Kalinowskiego, Nieruchomość III]**”.
- d) Wadium IV: **122 000,00 zł** (sto dwadzieścia dwa tysiące złotych 00/100 groszy), z zaznaczeniem w treści przelewu: „**[Wadium IV, Olsztyn ul. Kazimierza Kalinowskiego, Nieruchomość IV]**”.
- e) Wadium V: **115 700,00 zł** (sto piętnaście tysięcy siedemset złotych 00/100 groszy), z zaznaczeniem w treści przelewu: „**[Wadium V, Olsztyn ul. Kazimierza Kalinowskiego, Nieruchomość V]**”.

przed upływem terminu składania ofert na rachunek bankowy Spółki w **PEKAO SA** o numerze **91 1240 6292 1111 0010 3626 8585**. 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 lub odwołania 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, przy czym cena będzie weryfikowana w ramach ofert złożonych na zakup danej Nieruchomości (I-V). Na podstawie złożonych ofert i zaoferowanych cen nabycia, Spółce przysługuje prawo wyboru czy korzystniejsza będzie sprzedaż Nieruchomości I, obejmującej wszystkie działki, czy Nieruchomości II-V.
- 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:

- a) nie odpowiada warunkom formalnym, a w szczególności, gdy została złożona po terminie, bądź Oferent nie uiścił kwoty Wadium,
- b) została złożona przez osoby wyłączone od udziału w Przetargu,
- c) jest nieczytelna lub budzi wątpliwości, co do istotnych elementów jej treści,
- d) 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 uiszczanego 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 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 14 dni od dnia zawiadomienia o rozstrzygnięciu 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 na rzecz Spółki 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 zmiany Regulaminu Przetargu do dnia upływu terminu składania ofert, odwołania Przetargu, a także zamknięcia Przetargu bez dokonania wyboru i podania przyczyny - w każdym czasie.

Załączniki:

- 1) Ogłoszenie o Przetargu,

- 2) Oświadczenie,
- 3) Karty nieruchomości,
- 4) Obowiązek informacyjny RODO,
- 5) Oświadczenie dot. zwrotu Wadium.