

Gdańsk, dnia 26 lutego 2021 r.

**REGULAMIN CZWARTEGO 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**] 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, 1/43, 1/45, 1/47, 1/49, 1/51, 1/53, 1/55 o łącznej powierzchni 15 218 m<sup>2</sup> (2 864 400,00 zł) wraz z udziałem w wysokości 14/19 w działce 1/57 o powierzchni 4 370 m<sup>2</sup> (215 600,00 zł), 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.

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

Cena wywoławcza netto Nieruchomości I wynosi **3 080 000,00 zł**,  
(trzy miliony osiemdziesiąt tysięcy złotych 00/100 groszy) [**Cena wywoławcza I**];  
Do ceny zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej stawce.

**2. [Nieruchomość II]**

Działki ewidencyjne o numerach: 1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/26 o łącznej powierzchni 4 653 m<sup>2</sup> (901 000,00 zł) wraz z udziałem w wysokości 5/19 w działce nr 1/57 – (77 000,00 zł), 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.

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

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.

**3. [Nieruchomość III]**

Działki ewidencyjne o numerach: 1/27, 1/28, 1/43, 1/45 o łącznej powierzchni 4 972 m<sup>2</sup> (883 400,00 zł) wraz z udziałem w wysokości 4/19 w działce nr 1/57 – (61 600,00 zł), 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.

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

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.

#### 4. **[Nieruchomość IV]**

Działki ewidencyjne o numerach: 1/47, 1/49, 1/51, 1/53, 1/55 o łącznej powierzchni 5 593 m<sup>2</sup> - (1 080 000,00 zł) wraz z udziałem w wysokości 5/19 w działce nr 1/57- (77 000,00 zł), 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.

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

Cena wywoławcza netto Nieruchomości IV wynosi **1 157 000,00 zł**  
(jeden milion sto pięćdziesiąt siedem tysięcy złotych 00/100 groszy) [**Cena wywoławcza IV**];  
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, PKN Orlen 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, 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 31 maja 2021 roku do godz. 14<sup>00</sup>** 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.
  6. **Pierwszeństwo w wyborze będą miały oferty złożone na Nieruchomość I – obejmującą wszystkie działki. Oferty złożone na Nieruchomość II, III, IV pozostaną nieotwarte w przypadku, kiedy wpłynie oferta na Nieruchomość I.**

#### **Wadium**

##### § 5

1. Osoba przystępująca do Przetargu obowiązana jest do wniesienia Wadium w wysokości:
  - a) Wadium I: **308 000,00 zł** (trzysta osiem 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: **115 700,00 zł** (sto piętnaście tysięcy siedemset złotych 00/100 groszy), z zaznaczeniem w treści przelewu: „**[Wadium IV, Olsztyn ul. Kazimierza Kalinowskiego, Nieruchomość IV]**”.

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 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 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,
  - możliwość przeprowadzenia negocjacji cenowych,
  - 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**

- Rozstrzygnięcie Przetargu nastąpi w dniu wskazanym w Ogłoszeniu o Przetargu.
- Kryterium oceny ofert stanowi cena.
- Spółka może przeprowadzić dodatkowe negocjacje z Oferentem (Oferentami) który zaoferował najkorzystniejsze warunki lub wezwać ich do udziału w negocjacjach cenowych, na podstawie odrębnego zawiadomienia.
- 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.

#### **§ 8**

Komisja Przetargowa odrzuca ofertę, jeżeli:

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

- 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.
- 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 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 uiszcza opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego Nieruchomości począwszy od dnia zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości, co obejmuje także zobowiązanie do uiszczenia proporcjonalnej części opłaty rocznej przypadającej od dnia zawarcia umowy sprzedaży do końca roku kalendarzowego lub zwrotu proporcjonalnej części uiszczonej przez Spółkę opłaty rocznej.

## **Zastrzeżenia**

### **§ 12**

Energa Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku zastrzega sobie prawo:

- a) zmiany Regulaminu przetargu do dnia upływu terminu składania ofert,
- b) odwołania Przetargu,
- c) wydłużenia terminu rozstrzygnięcia Przetargu, nie więcej jednak niż o dalsze 30 dni,
- d) 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.