

Gdańsk, dnia 2 grudnia 2020 r.

**REGULAMIN PIERWSZEGO PRZETARGU PISEMNEGO
NIEOGRANICZONEGO NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI
POŁOŻONEJ W ŻYDOWIE**

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 położonej w Żydowie, gmina Polanów - Obszar Wiejski, powiat koszaliński, województwo zachodniopomorskie, 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 działki ewidencyjnej nr 557/39, obręb geodezyjny Żydowo, gmina Polanów – Obszar Wiejski o powierzchni 1,4722ha oraz budynku stanowiącego przedmiot odrębnej własności o łącznej powierzchni łącznej zabudowy 690m² składającego się z trzech części:

- socjalno-mieszkalnej o powierzchni zabudowy 161m²,
- hali sportowej o powierzchni zabudowy 414m²,
- kotłowni z zapleczem socjalno-sanitarnym hali sportowej o powierzchni zabudowy 115m².

Właściciel działki: Skarb Państwa.

Użytkownik wieczysty działki gruntu i właściciel budynku: Energa Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku.

Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Koszalinie VI Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr KO1K/00093858/1.

Cena wywoławcza netto wynosi **320.000,00 zł (słownie: trzysta dwadzieścia tysięcy złotych)** [Cena Wywoławcza].

Do ceny zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej stawce.

Nabycie Nieruchomości Rolnej

§ 3

1. Z uwagi na fakt, że zbywana nieruchomość jest nieruchomością rolną zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, co oznacza, iż nabywcą nieruchomości może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba, że przepisy stanowią inaczej.
2. W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości rolnej przez inne podmioty lub w innych przypadkach niż wymienione w art. 2a ust. 1 i 3 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego nabycie może nastąpić za zgodą Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej.

Uczestnicy Przetargu

§ 4

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 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
§ 5

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 § 6 ust. 1 niniejszego Regulaminu Przetargu,
 - oświadczenie w zakresie zwrotu wadium,
 - oświadczenie o zapoznaniu się z niniejszym Regulaminem Przetargu oraz stanem rzeczywistym, technicznym, i formalno-prawnym nieruchomości i akceptacji stanu Nieruchomości oraz Regulaminu przetargu 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 potwierzenie, 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.
 - w przypadku rolnika indywidualnego dokumenty, o których mowa w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego potwierdzające spełnienie warunków do nabycia nieruchomości rolnej, o których mowa w art. 7 ustawy.
2. Oferty, w języku polskim, należy składać w zamkniętych, nieprzeźroczystych kopertach, do dnia **30 kwietnia 2021 roku do godz. 14⁰⁰** na adres Energa Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o., Al. Grunwaldzka 472, 80-309 Gdańsk z dopiskiem „**Oferta przetargowa na zakup nieruchomości w Żydowie - do rąk własnych Krystiana Grzybowskiego**”, 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
§ 6

1. Osoba przystępująca do Przetargu zobowiązana jest do wniesienia Wadium w wysokości **32.000,00zł** (słownie: trzydzieści dwa tysiące złotych 00/100) przed upływem terminu składania ofert na rachunek bankowy Spółki w **PEKAO SA** o numerze **91 1240 6292 1111 0010 3626 8585**, z zaznaczeniem w treści przelewu „**[Wadium przetargowe na zakup nieruchomości w Żydowie]**”. 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 zaofertowanej 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

§ 7

1. Przetarg przeprowadza Komisja przetargowa, powoływana przez Prezesa Zarządu Spółki.
2. Członkowie Komisji Przetargowej oraz osoby uczestniczące w jej pracach są związane tajemnicą służbową w zakresie wiadomości uzyskanych w trakcie pracy tej Komisji.
3. Do zadań Komisji Przetargowej należy w szczególności:
 - a) stwierdzenie prawidłowości ogłoszenia Przetargu oraz ustalenie liczby otrzymanych ofert,
 - b) ocena ofert pod względem formalnym, a następnie odrzucenie ofert nie odpowiadających warunkom Przetargu,
 - c) możliwość przeprowadzenia negocjacji cenowych,
 - d) wybór Oferenta, którego oferta została przez Spółkę uznana za najkorzystniejszą,
 - e) sporządzenie protokołu z przebiegu Przetargu z podaniem rozstrzygnięcia Przetargu wraz z uzasadnieniem **[Protokół Przetargu]**.

Rozstrzygnięcie Przetargu

§ 8

1. Rozstrzygnięcie Przetargu nastąpi w dniu wskazanym w Ogłoszeniu o przetargu.
2. Kryterium oceny ofert stanowi cena.
3. Spółka może przeprowadzić dodatkowe negocjacje z Oferentem (Oferentami) który zaoferował najkorzystniejsze warunki lub wezwać ich do udziału w negocjacjach cenowych, na podstawie odrębnego zawiadomienia.
4. 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.

§ 9

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 § 8 ust. 4 powyżej.

§10

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:

- a) oznaczenie miejsca i czasu Przetargu,
- b) imiona i nazwiska Członków Komisji Przetargowej,
- c) oznaczenie Nieruchomości,
- d) wzmiankę o ukazaniu się ogłoszenia o Przetargu,
- e) wysokość Ceny Wywoławczej i Wadium,
- f) zestawienie ofert dopuszczonych do Przetargu oraz ofert odrzuconych,
- g) imię, nazwisko i miejsce zamieszkania, względnie firmę z określeniem siedziby Oferenta, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą wraz z oznaczeniem zaoferowanej ceny nabycia,
- h) kwotę wpłaconego przez Oferenta Wadium, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą,
- i) informację o odczytaniu Protokołu Przetargu,
- j) podpisy Członków Komisji Przetargowej.

§11

1. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli:
 - a) nie wpłynęła żadna oferta,
 - b) Komisja Przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków Przetargu,
 - c) nastąpiło odwołanie Przetargu przez Spółkę,
 - d) wszystkie oferty podlegają odrzuceniu.
2. Spółka jest zobowiązana do pisemnego powiadomienia uczestników Przetargu o jego rozstrzygnięciu w terminie 7 dni od dnia sporządzenia Protokołu Przetargu.

Warunki nabycia Nieruchomości

§12

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 jeden dzień przed 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 uiszczonych przez Spółkę opłat rocznych.

Zastrzeżenia

§13

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

1. zmiany Regulaminu przetargu do dnia upływu terminu składania ofert,
2. odwołania Przetargu bez podania przyczyny w każdym czasie,
3. wydłużenia terminu rozstrzygnięcia Przetargu, nie więcej jednak niż o dalsze 30 dni,
4. zamknięcia Przetargu bez dokonania wyboru i podania przyczyny – w każdym czasie.

Załączniki:

1. Ogłoszenie o Przetargu,
2. Karta nieruchomości,
3. Oświadczenie,
4. Obowiązek informacyjny RODO,
5. Oświadczenie dot. zwrotu wadium.

*W dniu 28-12-2020 r. uległy zmianie zapisy regulaminu.

*W dniu 22-01-2021 r. uległy zmianie zapisy regulaminu.

*W dniu 09-02-2021 r. uległy zmianie zapisy regulaminu.

*W dniu 03-03-2021 r. uległy zmianie zapisy regulaminu.

*W dniu 22-03-2021 r. uległy zmianie zapisy regulaminu -wydłużono termin składania ofert, oraz §13 ust.2.