

**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**] nieruchomości, położonej w Olsztynie przy ulicy Trackiej 2C, woj. warmińsko-mazurskie, stanowiącej prawo użytkowania wieczystego działki ewidencyjnej nr 12/4, zabudowanej stanowiącymi przedmiot odrębnej własności budynkami, 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 nieruchomości, stanowiącej prawo użytkowania wieczystego działki ewidencyjnej nr 12/4, obszaru 0.6526 ha, zabudowanej stanowiącymi przedmiot odrębnej własności budynkami: budynkiem mieszkalnym o powierzchni użytkowej 646,07m<sup>2</sup> i powierzchni zabudowy 327 m<sup>2</sup> oraz budynkiem niemieszkalnym o powierzchni zabudowy 75 m<sup>2</sup>, położonej **w Olsztynie przy ulicy Trackiej 2C**, województwo warmińsko-mazurskie.

Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Olsztynie księga wieczysta nr OL10/00142876/1 [**Nieruchomość**].

Cena wywoławcza netto Nieruchomości wynosi **271.000,00 zł** (dwieście siedemdziesiąt jeden 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, 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,
    - oświadczenie w zakresie zwrotu Wadium,
    - oświadczenie o zapoznaniu się z niniejszym Regulaminem Przetargu oraz stanem rzeczywistym, formalno-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, nieprzeźroczystych kopertach, do dnia **30.09.2021 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 w Olsztynie ul. Tracka 2C – 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 nieuzupełnione w wyznaczonym terminie podlegają odrzuceniu.

#### **Wadium**

##### § 5

1. Osoba przystępująca do Przetargu obowiązana jest do wniesienia Wadium w wysokości: 27 100,00 zł (dwadzieścia siedem tysięcy sto złotych) 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 – Olsztyn ul. Tracka 2C]**”. 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:
  - 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 uznana przez Spółkę za najkorzystniejszą,
  - e) 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. 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.

### **§ 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. 4 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:

- 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 Wadium uiszczonego przez Oferenta, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą,
- i) informację o odczytaniu Protokołu Przetargu,
- j) podpisy Członków Komisji Przetargowej.

### **§ 10**

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**

### **§ 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 jeden dzień przed zawarciem umowy sprzedaży Nieruchomości.
3. Wszelkie koszty związane z zawarciem umów sprzedaży Nieruchomości obciążają nabywcę.
4. Nabywca uiści 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:

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