

REGULAMIN PRZETARGU (AUKCJI)
PROCEDURA ZBYCIA NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W GLIWICACH,
NA WSCHÓD OD UL. RYBNICKIEJ, DZIAŁKA NR: 57/1, OBRĘB: BOJKOWSKIE
POLA, NR KW GL1G/00138748/8, STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ
PRZEDSIĘBIORSTWA SKŁADOWANIA I UTYLIZACJI ODPADÓW SP. Z O. O.
Z SIEDZIBĄ W GLIWICACH

§ 1

Zasady ogólne

1. Niniejszy Regulamin określa zasady zbycia niezabudowanej nieruchomości, położonej w Gliwicach, na wschód od ul. Rybnickiej, działka nr 57/1, o powierzchni 1,9004 ha, obręb Bojkowskie Pola, dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach, VIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste nr: GL1G/00138748/8, stanowiącej własność Przedsiębiorstwa Składowania i Utylizacji Odpadów Sp. z o. o. z siedzibą w Gliwicach (zwanej dalej „Nieruchomością”).
2. Organizatorem przetargu (aukcji) jest Przedsiębiorstwo Składowania i Utylizacji Odpadów Sp. z o. o. z siedzibą w Gliwicach, przy ul. Zwycięstwa 36, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000195957, REGON: 278165760, NIP: 631-23-97-074 (zwana dalej „Spółką”).
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Zbycie Nieruchomości wymaga uprzedniej zgody Zgromadzenia Wspólników wyrażonej w formie uchwały.
5. Sprzedaż Nieruchomości na podstawie niniejszego regulaminu odbywa się w drodze przetargu ustnego nieograniczonego (aukcji), zwanego dalej „Przetargiem”.
6. Wartość rynkowa Nieruchomości ustalana jest przez rzeczoznawcę majątkowego w opinii o wartości nieruchomości sporządzanej w formie operatu szacunkowego.

7. Operat szacunkowy może być wykorzystany do celu, dla którego został sporządzony przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub inne istotne zmiany okoliczności wpływające na wartość Nieruchomości, lub w terminie późniejszym - po potwierdzeniu jego aktualności przez rzeczoznawcę majątkowego, który go sporządził.
8. Cena wywoławcza Nieruchomości w pierwszym Przetargu nie może być niższa niż jej aktualna wartość rynkowa wynikająca z operatu szacunkowego.
9. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, przeprowadza się drugi przetarg, w którym cenę wywoławczą można ustalić w wysokości niższej niż wartość nieruchomości, jednak nie niższej niż 50% tej wartości.
10. Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, można zbyć nieruchomość w drodze rokowań albo organizować kolejne przetargi. Przy ustalaniu warunków kolejnych przetargów stosuje się zasady obowiązujące przy organizowaniu drugiego przetargu.
11. Cenę Nieruchomości, którą jest zobowiązany zapłacić jej nabywca, ustala się w wysokości ceny uzyskanej w wyniku przetargu powiększonej o należny podatek VAT.
12. Spółce przysługuje prawo odwołania przetargu oraz zamknięcia postępowania bez wybrania nabywcy nieruchomości, z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu lub zamknięciu postępowania bez wybrania nabywcy nieruchomości do publicznej wiadomości w sposób określony w § 3 pkt 3. W informacji, o której mowa w zdaniu poprzedzającym podaje się przyczynę odwołania przetargu lub zamknięcia postępowania bez wybrania nabywcy nieruchomości.

§ 2

Komisja przetargowa

1. Procedurę sprzedaży Nieruchomości prowadzi Komisja przetargowa.
2. Komisję przetargową powołuje Zarząd Spółki w formie uchwały, wyznaczając jednocześnie w uchwale Przewodniczącego Komisji.
3. W skład Komisji przetargowej wchodzi pracownicy Spółki, przy czym skład Komisji przetargowej nie może być mniejszy niż 3 osoby ani większy niż 7 osób. Pracami Komisji przetargowej kieruje Przewodniczący Komisji.
4. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania, z zastrzeżeniem pkt 5.
5. W przypadku równej liczby głosów Członków Komisji przetargowej decyduje głos Przewodniczącego Komisji.
6. W skład Komisji przetargowej, za ich zgodą, mogą zostać powołani radcowie prawni i adwokaci.
7. W pracach Komisji nie mogą uczestniczyć:
 - a. osoby biorące udział w przetargu;
 - b. osoby, których bliscy biorą udział w przetargu;
 - c. osoby pozostające z uczestnikami przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który uzasadniałby wątpliwości co do ich bezstronności w pracach Komisji.
8. W przypadku powzięcia informacji o okolicznościach, o których mowa w § 2 pkt 7, Członek Komisji przetargowej, którego okoliczności te dotyczą, zobowiązany jest niezwłocznie złożyć Zarządowi Spółki rezygnację z udziału w pracach Komisji przetargowej, ze wskazaniem podstaw rezygnacji. W przypadku gdy rezygnację, o której mowa w zdaniu poprzedzającym składa Przewodniczący Komisji przetargowej, Zarząd Spółki niezwłocznie wyznacza nowego Przewodniczącego Komisji przetargowej.

9. Do zadań Komisji przetargowej należy: sprawdzenie dokumentów tożsamości uczestników Przetargu, pełnomocnictw, dowodów wpłaty wadium, przeprowadzenie Przetargu i ustalenie osoby, która Przetarg wygrała, sporządzenie protokołu z Przetargu, niezwłoczne przedstawienie protokołu Zarządowi Spółki.

§ 3

Forma i procedura przeprowadzania Przetargu

1. Sprzedaż Nieruchomości nastąpi w formie przetargu ustnego nieograniczonego (aukcji).
2. Przetarg odbędzie się w terminie i miejscu określonym w Ogłoszeniu o Przetargu.
3. Ogłoszenie o Przetargu zamieszcza się:
 - a. na stronie internetowej Spółki, co najmniej dwa miesiące przed wyznaczonym terminem Przetargu;
 - b. na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółki, co najmniej dwa miesiące przed wyznaczonym terminem Przetargu.
4. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się:

w prasie codziennej o zasięgu ogólnokrajowym, co najmniej dwukrotnie w następujących terminach:

 - a) pierwszy raz, co najmniej dwa miesiące przed wyznaczonym terminu Przetargu;
 - b) drugi raz, co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem Przetargu;
5. Ogłoszenie o Przetargu powinno zawierać w szczególności następujące informacje:
 - a. oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
 - b. powierzchnię nieruchomości;

- c. opis nieruchomości;
- d. cenę wywoławczą;
- e. przeznaczenie nieruchomości oraz sposób zagospodarowania nieruchomości;;
- f. obciążenia nieruchomości oraz zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość;
- g. termin i miejsce Przetargu;
- h. wysokość wadium, forma, termin i miejsce jego wniesienia;
- i. skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości oraz niewpłacenia ceny nabycia Nieruchomości przez uczestnika Przetargu, który Przetarg wygrał;
- j. w razie ogłoszenia kolejnego Przetargu, również informację o terminach przeprowadzenia poprzednich Przetargów.

6. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu powinno zawierać co najmniej następujące informacje:

- a. oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
- b. powierzchnię nieruchomości;
- c. informację o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży;
- d. cenę wywoławczą;
- e. termin i miejsce Przetargu;
- f. wysokość wadium;
- g. informację o miejscu wywieszenia i publikacji ogłoszenia o Przetargu;
- h. dane teleadresowe, pod którymi można uzyskać szczegółowe informacje dotyczące Przetargu.

7. W Przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne i jednostki organizacyjne

nie posiadające osobowości prawnej, którym przepisy powszechnie obowiązującego prawa przyznają zdolność prawną – osobiście lub przez pełnomocników. Pełnomocnictwo do udziału w Przetargu musi mieć formę aktu notarialnego.

8. Warunkiem udziału w Przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu, w walucie polskiej najpóźniej na cztery dni robocze przed datą Przetargu, przelewem na rachunek bankowy wskazany w Ogłoszeniu o Przetargu. Za wniesienie wadium uznaje się uznanie rachunku bankowego wskazanego w Ogłoszeniu o Przetargu.
9. Wadium ustalane jest w wysokości 10 % ceny wywoławczej.
10. Przed przystąpieniem do Przetargu każdy uczestnik Przetargu zobowiązany jest:
 - a. przedłożyć Komisji przetargowej zgłoszenie do udziału w Przetargu, sporządzone zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do Regulaminu, zawierające co najmniej imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę podmiotu zainteresowanego udziałem w przetargu, adres korespondencyjny, numer telefonu oraz numer rachunku bankowego, na który zwrócone ma być wadium;
 - b. przedłożyć Komisji przetargowej pisemne oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem Nieruchomości oraz Regulaminem Przetargu (aukcji), sporządzone zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do Regulaminu;
 - c. okazać Komisji przetargowej dokument tożsamości (dowód osobisty lub paszport);
 - d. w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, którym przepisy powszechnie obowiązującego prawa przyznają zdolność prawną, uczestnik Przetargu zobowiązany jest przedłożyć aktualny wypis z właściwego rejestru (np. KRS, CEIDG) wystawiony nie później niż 1 miesiąc przed wyznaczonym terminem Przetargu, z którego wynikać powinno uprawnienie do reprezentacji tego podmiotu, dokument tożsamości (dowód osobisty lub paszport) osoby reprezentującej oraz jeżeli dotyczy, stosowne pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego;
 - e. w przypadku osób pozostających w związku małżeńskim, nieposiadających rozdzielności majątkowej, do dokonywania czynności przetargowych

konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z notarialnym pełnomocnictwem małżonka zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości;

- f. w przypadkach gdy jest wymagane, przedłożyć stosowne pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego;

dokumenty wymienione w punktach powyżej winny być złożone/przedłożone Komisji przetargowej najpóźniej na godzinę przed wyznaczonym terminem rozpoczęcia Przetargu.

11. Komisja przetargowa może odmówić dopuszczenia uczestnika do udziału w przetargu jeżeli:

- a. nie złożył dokumentów o których mowa w § 3 pkt 10 lit. a-b oraz d-f Regulaminu;
- b. nie okazał Komisji przetargowej dokumentu tożsamości, o którym mowa w § 3 pkt 10 lit. c Regulaminu;
- c. dokumenty, o których mowa w § 3 pkt 10 lit. a-b oraz d-f Regulaminu nie zawierają wymaganych danych, dane są niekompletne;
- d. dokumenty, o których mowa w § 3 pkt 10 lit. a-f Regulaminu są nieczytelne lub budzą uzasadnione wątpliwości co do ich autentyczności;
- e. dokumenty o których mowa w § 3 pkt 10 lit. a-b oraz d-f Regulaminu zostały złożone po terminie;
- f. nie wniósł wadium, wniósł wadium w niepełnej wysokości lub wniósł wadium po terminie;
- g. nie wykazał należycie umocowania do reprezentowania podmiotu, w imieniu którego występuje;
- h. nie odpowiada innym warunkom Przetargu.

12. Przewodniczący Komisji przetargowej otwiera Przetarg, przekazuje uczestnikom Przetargu informacje, o których mowa w § 3 pkt 5 lit a – f Regulaminu, podaje do

wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium oraz zostały dopuszczone do Przetargu.

13. Przewodniczący Komisji przetargowej informuje uczestników Przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, a następnie informuje o rozpoczęciu zgłaszania postąpień.
14. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy Przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
15. Uczestnicy Przetargu po otwarciu Przetargu przez Przewodniczącego Komisji zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, poprzedzając zgłoszenie podniesieniem ręki, do momentu, w którym mimo trzykrotnego wywołania przez Przewodniczącego Komisji najwyższej zaoferowanej dotychczas ceny, nie zostało zgłoszone dalsze postąpienie.
16. Zaoferowana cena przestaje wiązać, gdy inny uczestnik Przetargu podczas Przetargu, przed ustaniem postąpień, zaoferował wyższą cenę.
17. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników Przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
18. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka Przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która Przetarg wygrała.
19. Wadium wniesione przez uczestników Przetargu, których oferty nie wygrały Przetargu, zostanie zwrócone w wysokości nominalnej na wskazane przez nich rachunki bankowe niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu Przetargu wynikiem negatywnym. Wadium wniesione przez uczestnika Przetargu, który przetarg wygrał zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia Nieruchomości. Wadium nie podlega zwrotowi jeżeli uczestnik Przetargu, który wygrał Przetarg, uchyli się od zawarcia umowy w formie aktu notarialnego lub zapłaty ceny nabycia.

20. Uczestnik Przetargu, który wygrał Przetarg, zostanie po jego zakończeniu zawiadomiony przez Spółkę o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, najpóźniej w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia Przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
21. Protokół Przetargu, sporządzony w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, podpisany przez Przewodniczącego Komisji, Członków Komisji Przetargowej oraz przez osobę wyłonioną w Przetargu, jako nabywcę Nieruchomości, stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
22. Protokół Przetargu powinien zamierać co najmniej informacje o:
- a. terminie, miejscu oraz rodzaju Przetargu;
 - b. oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
 - c. obciążeniach nieruchomości i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
 - d. osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do Przetargu wraz z uzasadnieniem;
 - e. cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu;
 - f. uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez Komisję Przetargową;
 - g. imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w Przetargu jako nabywca nieruchomości;
 - h. imionach, nazwiskach Przewodniczącego i Członków Komisji Przetargowej;
 - i. dacie sporządzenia protokołu.
23. Cenę nabycia stanowi najwyższa cena osiągnięta w Przetargu powiększona o należny podatek VAT.

24. Uczestnik Przetargu, który Przetarg wygrał, zobowiązany jest wpłacić na wskazany rachunek bankowy Spółki, nie później niż na 3 dni przed terminem podpisania umowy sprzedaży Nieruchomości, o którym mowa w § 3 pkt 20 Regulaminu, Cenę nabycia Nieruchomości pomniejszoną o kwotę wpłaconego wadium. Za datę zapłaty uważać się będzie dzień uznania wskazanego rachunku bankowego Spółki na pełną wymaganą kwotę.
25. Nabywcy, który nie uiścił Ceny nabycia przed podpisaniem aktu notarialnego w terminie określonym w § 3 pkt 24, jak również, który nie stawiał się bez usprawiedliwienia w terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 3 pkt 20 Regulaminu na podpisanie aktu notarialnego, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności Nieruchomości, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
26. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego oraz postępowania wieczysto księgowego obciążają nabywcę Nieruchomości.
27. Obciążenia podatkowe, związane z nabywaną Nieruchomością, nabywca jest zobowiązany ponosić od dnia wydania mu Nieruchomości będącej przedmiotem Przetargu. W przypadku uregulowania w/w opłat przez Spółkę nabywca jest zobowiązany zwrócić je w wysokości proporcjonalnej do czasu od objęcia przedmiotu przetargu w posiadanie, na podstawie dokumentów księgowych wystawionych przez Spółkę.
28. Informacje o wyniku Przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez publikację na stronie internetowej Spółki oraz wywieszenie w siedzibie Spółki na okres 7 dni. Informacja o wyniku przetargu powinna zawierać:
- a. datę, miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego Przetargu;
 - b. oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem Przetargu według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
 - c. liczbę osób dopuszczonych oraz niedopuszczonych do Przetargu;
 - d. cenę wywoławczą Nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w Przetargu;

e. imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca Nieruchomości.

§ 4

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania.

Gliwice, dnia 20.07.2020 r.

Prezes Zarządu

Ch. Budny
mgr Magdalena Budny

PRZEDSIĘBIORSTWO

Składowania i Utylizacji Odpadów Sp. z o.o.
44-100 GLIWICE, ul. Zwycięstwa 36
Tel. 32 331 61 99, Fax 32 231 62 12
NIP 6312397074 REGON 278165760

Załączniki:

1. Zgłoszenie do udziału w Przetargu;
2. Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem Nieruchomości oraz Regulaminem Przetargu (aukcji).