



REGULAMIN

określający zasady i tryb przeprowadzania przetargu na sprzedaż ograniczonych praw rzeczowych TRAKT Sp. z o.o. w postaci prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 87, położonej w Gliwicach, w obrębie 0030 Ligota Zabrska pomiędzy ul. Dolną i Górną o powierzchni 1,1678 ha, dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach VIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem GL1G/00016871/8.

przyjęty Uchwałą Zarządu Trakt Sp. z o.o.
nr 08/IX/2021 z dnia 01.03.2021 r.

§ 1

1. Regulamin określa tryb przygotowania, organizacji i przeprowadzenia przetargu na sprzedaż ograniczonych praw rzeczowych TRAKT Sp. z o.o. w postaci prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 87, położonej w Gliwicach, w obrębie 0030 Ligota Zabrska pomiędzy ul. Dolną i Górną o powierzchni 1,1678 ha, dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach VIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem GL1G/00016871/8.
2. Niniejszy Regulamin jest zgodny z Umową Spółki TRAKT Sp. z o.o.
3. Zbycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, określonego w ust. 1, następuje w trybie przetargu ustnego – licytacji.
4. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne.
5. Pełnomocnicy osób wskazanych w ust. 4 powinni przedstawić pełnomocnictwo notarialne do występowania w imieniu mocodawców.
6. W postępowaniu przetargowym nie mogą uczestniczyć:
 - a) Członkowie Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki,
 - b) Podmiot gospodarczy prowadzący przetarg lub aukcję oraz Członkowie jego Zarządu,
 - c) Osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu,
 - d) Małżonkowie, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt. a – c,
 - e) Osoby, które pozostają z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.

§ 2

1. Sprzedaż nieruchomości stanowiących własność TRAKT podlega ogłoszeniu w sposób określony w § 3 niniejszego Regulaminu.
2. Decyzja o wszczęciu procedur zmierzających do sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, określonego w §1 ust. 1, podejmuje Zarząd, z własnej inicjatywy lub na podstawie wniosku Kierownika Działu Zarządzania Nieruchomościami.
3. Wartość prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, określonego w § 1 ust.1 została ustalona na podstawie operatu szacunkowego biegłego rzeczoznawcy majątkowego p. mgr mgr Wiolettę Lisik (nr uprawnienia 4679) z dnia 22 lutego 2021 r. wraz z opisem stanu przedmiotu sprzedaży.
4. Dokumentacja sporządzona przez rzeczoznawcę, o której mowa w ust. 3 ważna jest przez okres 12 miesięcy od daty jej sporządzenia.
5. Do przeprowadzania przetargu uprawniona jest Komisja Przetargowa, zwana w dalszej części Komisją.
6. Komisja składa się z 3-ech członków stałych powołanych Uchwałą Zarządu, w tym Przewodniczącego Komisji, Zastępcy Przewodniczącego oraz Sekretarza.
7. Uchwałą Zarządu o powołaniu Komisji powoływany jest również stały członek będący rezerwowym, zastępujący członka stałego w przypadku jego nieobecności.
8. Przewodniczący Komisji ma prawo powołania eksperta celem udzielania ewentualnych wyjaśnień – bez prawa głosu.
9. Komisja w oparciu o dokumentację określającą wartość i stan przedmiotu sprzedaży przekłada Zarządowi wniosek, który zawiera propozycję minimalnej ceny netto sprzedaży (cenę wywoławczą sprzedaży), dokumenty, o których mowa w ust. 3, projekt treści ogłoszenia oraz w szczególnych przypadkach wskazanie zasadności zamieszczenia ogłoszenia w innej formie niż wskazana w ust. 13 pkt. a-f.

10. Cena wywoławcza nie może być niższa niż wartość rynkowa ustalona przez rzeczoznawcę w dokumentach wskazanych w ust. 3, jeśli wartości tej nie można ustalić, cena ta nie może być niższa od wartości księgowej netto.
11. Do zadań Komisji Przetargowej należy:
 - a) sprawdzanie prawidłowości i kompletności dokumentacji przetargowej, a w szczególności złożonych przez oferentów dokumentów;
 - b) przeprowadzenie przetargu.
12. Przewodniczący Komisji z własnej inicjatywy lub na wniosek członka Komisji może zarządzić przerwę w przetargu. Równocześnie z zarządzeniem przerwy Przewodniczący Komisji podaje termin i miejsce kontynuowania przetargu. Przerwa w przetargu nie może trwać dłużej niż 14 dni.
13. Ogłoszenie o przetargu każdorazowo publikowane jest:
 - a) w Biuletynie Informacji Publicznej Holdingu KW Sp. z o.o.,
 - b) w Biuletynie Informacji Publicznej Ministra Aktywów Państwowych,
 - c) w widocznym, publicznie dostępnym miejscu w siedzibie Spółki,
 - d) na stronie internetowej Spółki – www.traktgliwice.pl,
 - e) na innych miejscach zwyczajowo przyjętych zwyczajowo do umieszczania ogłoszeń np. portalach sprzedażowych i aukcyjnych,
 - f) w szczególnie uzasadnionych przypadkach Zarząd może podjąć decyzję o zamieszczeniu ogłoszeń dodatkowych w prasie lub na portalach tematycznych innych niż te wyżej wymienione.

§ 3

1. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
 - 1) oznaczenie firmy, siedzibę i adres, NIP, Regon, nr KRS, sąd rejestrowy spółki jak również wysokość kapitału zakładowego;
 - 2) oznaczenie i opis przedmiotu przetargu;
 - 3) informację dotyczącą formy przetargu;
 - 4) cenę wywoławczą sprzedaży w wartości netto;
 - 5) informacje na temat wadium oraz rachunku bankowego właściwego do jego wpłaty;
 - 6) oznaczenie terminu i miejsca przeprowadzania przetargu;
 - 7) termin i sposób składania dokumentów o których mowa w §1 ust. 5 oraz §5 ust. 5 pkt 1 i pkt 2 lit. b i c;
 - 8) kwotę minimalnego postąpienia;
 - 9) oznaczenie terminu i miejsca w którym można pozyskać informację o przedmiocie przetargu oraz dane personalne i numer telefonu osoby/osób upoważnionych do udzielenia informacji;
 - 10) wskazanie terminu i miejsca, w których można dokonać oględzin przedmiotu sprzedaży;
 - 11) zastrzeżenie, że wadium ulega przepadkowi, jeżeli żaden z obecnych uczestników licytacji nie zaoferuje ceny wywoławczej lub jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, nie wpłaci całej ceny sprzedaży bądź uchyli się od zawarcia umowy we wskazanym przez TRAKT terminie,
 - 12) zastrzeżenie, że organizatorowi przetargu przysługują prawo zamknięcia lub unieważnienia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert bez podania przyczyny, jak również prawo żądania, w przypadku wystąpienia przesłanek, o których mowa w art. 705 kodeksu cywilnego, unieważnienia umowy zawartej w drodze przetargu;
 - 13) informacje dotyczące ochrony danych osobowych oferentów.

2. Między datą publikacji ogłoszenia o przetargu, a terminem licytacji powinno upłynąć co najmniej 21 dni.
3. Komisja może dokonać modyfikacji ogłoszenia, jednak jeżeli w wyniku modyfikacji ogłoszenia niezbędny byłby dodatkowy czas na zapoznanie się z nim przez potencjalnych Nabywców, Komisja zobligowana jest do przesunięcia terminu licytacji o co najmniej 5 dni roboczych.

§ 4

1. Udział w przetargu dotyczącym sprzedaży wymaga wniesienia wadium w wysokości 5% ceny wywoławczej netto sprzedawanej nieruchomości.
2. Wadium wnosi się wyłącznie w pieniądzu, w polskich złotych, na rachunek bankowy TRAKT wskazany w ogłoszeniu. Wadium uznaje się za skutecznie wniesione w przypadku uznania rachunku bankowego TRAKT najpóźniej w przeddzień licytacji.
3. Wadium przepada na rzecz TRAKT, jeżeli żaden z obecnych uczestników licytacji nie zaoferuje ceny wywoławczej.
4. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone niezwłocznie po dokonaniu wyboru oferty.
5. Wadium złożone przez nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny sprzedaży.
6. Wadium przepada na rzecz TRAKT, jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, nie wpłaci całej ceny sprzedaży bądź uchyli się od zawarcia umowy we wskazanym przez TRAKT terminie.

§ 5

1. Licytacja jest jawna.
2. Licytacja odbywa się w terminie i miejscu wyznaczonym przez Komisję.
3. Licytacja odbywa się ustnie i przeprowadza ją Komisja.
4. Licytacja odbywa się w obecności Przewodniczącego Komisji i 2 członków Komisji. Licytатorem jest Przewodniczący Komisji spośród Komisji.
5. Przed rozpoczęciem licytacji:
 - 1) Komisja uzyskuje z Działu Księgowości potwierdzenia o wniesionych przez uczestników licytacji wadiumach;
 - 2) Uczestnicy licytacji mają obowiązek:
 - a) podpisać listę obecności;
 - b) okazanie członkom Komisji dowodu tożsamości, a w przypadku podmiotów gospodarczych dodatkowo aktualnego (z ostatnich 3-ch miesięcy) wypisu z rejestru handlowego albo aktualnego (z ostatnich 3-ch miesięcy) zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej oraz dokumentów, z których wynika umocowanie do reprezentowania uczestnika przetargu;
 - c) złożyć na ręce Komisji oświadczenia, zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Regulaminu.
6. Licytacja jest ważna bez względu na liczbę uczestników, o ile zaproponowano cenę wywołania.
7. Przewodniczący Komisji otwiera licytację, podając uczestnikom licytacji informację o jej warunkach, uczestnikach licytacji, wysokości postąpienia oraz składzie osobowym Komisji.
8. Uczestnik licytacji przed podaniem oferowanej ceny podaje nazwisko albo nazwę firmy lub nazwę jednostki, którą reprezentuje.
9. Przewodniczący Komisji rozpoczyna licytację poprzez podanie ceny wywołania.
10. Uczestnicy licytacji zgłaszają ustnie coraz wyższe ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego postąpienia.
11. Zaoferowana cena przestaje wiązać uczestnika licytacji, jeżeli inny uczestnik zaoferował cenę wyższą.

12. Licytację wygrywa uczestnik licytacji, który zaoferował najwyższą cenę. Przewodniczący Komisji udziela przybicia uczestnikowi, który zaoferował najwyższą cenę, zamyka licytację i ogłasza imię i nazwisko osoby, nazwę jednostki lub firmy, która licytację wygrała oraz podaje ofertę poprzedzającą przybicie.

§ 6

1. Przetarg uznaje się za rozstrzygnięty z chwilą zatwierdzenia jego wyników w formie uchwały przez Zarząd Spółki oraz po uzyskaniu zgód wymaganych organów Spółki.
2. O terminie i miejscu zawarcia umowy Zarząd lub upoważniona przez niego osoba zawiadamia wygrywającego przetarg najpóźniej w ciągu 7 dni od dokonania czynności wskazanych w ust. 1. Wyznaczony termin zawarcia umowy nie może być krótszy niż 7 dnia od dnia wystania zawiadomienia.
3. Nabywca prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, określonego w §1 ust. 1, jest zobowiązany zapłacić całą cenę sprzedaży najpóźniej w ostatnim dniu roboczym przed dniem wyznaczonym do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego. Za zapłatę ceny sprzedaży rozumie się wpływ środków na rachunek bankowy Spółki.
4. Koszty zawarcia umowy sprzedaży ponosi nabywca.
5. Przedmiot sprzedaży stanowi własność Trakt do momentu zapłaty przez kupującego całości ceny wylicytowanej nieruchomości.
6. Wydanie nieruchomości nabywcy następuje po zapłaceniu ceny i zawarciu umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
7. Kupujący nie może domagać się unieważnienia licytacji, ani też obniżenia ceny nabycia z powodu wad przedmiotu licytacji, mylnego jego oszacowania lub innej przyczyny.

§ 7

Z przebiegu licytacji Komisja sporządza protokół, który przedkłada do wiadomości Zarządowi. Protokół ten powinien zawierać:

- 1) imiona i nazwiska osób wchodzących w skład Komisji;
- 2) przedmiot przetargu;
- 3) wysokość ceny wywoławczej netto;
- 4) wysokość postąpienia;
- 5) warunki udziału w przetargu;
- 6) oznaczenie miejsca i czasu licytacji;
- 7) nazwy (firmy) lub imiona i nazwiska oferentów, którzy wpłacili wadium i zostali dopuszczeni do licytacji;
- 8) najwyższą cenę zaoferowaną za przedmiot sprzedaży, która uzyskała przybicie;
- 9) dane osobowe, miejsce zamieszkania licytanta lub odpowiednio nazwa i siedziba firmy lub jednostki, która uzyskała przybicie;
- 10) informację o zaliczeniu wadium na poczet ceny wartości przedmiotu sprzedaży uzyskanej licytacji przez licytanta, który uzyskał przybicie;
- 11) ewentualne wnioski i oświadczenia osób uczestniczących;
- 12) podpisy członków Komisji i licytanta, który zaoferował najwyższą cenę.

§ 8

1. Spółka może odwołać lub zmienić warunki przetargu lub ogłoszenia, zamknąć lub unieważnić przetarg bez wybrania którejkolwiek z ofert bez podania przyczyny, jak również żądać, w przypadku wystąpienia przesłanek, o których mowa w art. 705 kodeksu cywilnego, unieważnienia umowy zawartej w drodze przetargu.

2. Informacja o unieważnieniu postępowania jest niezwłocznie publikowana przez Trakt na stronie internetowej Spółki.
3. W postępowaniach Trakt dotyczących sprzedaży nieruchomości będących własnością Trakt, nie przysługuje prawo do składania zażaleń, odwołań, skarg itp. Decyzje Zarządu i Komisji są ostateczne.

§ 9

Zmiana treści niniejszego Regulaminu nie może nastąpić w trakcie postępowania.

§ 10

Integralną część niniejszego Regulaminu stanowią:

- 1) Oświadczenie uczestnika przetargu ustnego - *Załącznik Nr 1;*
- 2) Lista obecności – *Załącznik Nr 2;*
- 3) Przebieg licytacji ustnej – *Załącznik nr 3;*
- 4) Protokół końcowy z postępowania – *Załącznik nr 4.*