



**OŚRODEK BADAWCZO – ROZWOJOWY
GÓRNICICTWA SUROWCÓW CHEMICZNYCH
„CHEMKOP” SP. Z O.O.
Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE**

**REGULAMIN PRZETARGU
W SPRAWIE SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI**

Kraków, grudzień 2021 r.



REGULAMIN PRZETARGU W SPRAWIE SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

§1

Przedmiot sprzedaży

1. Sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej, składającej się z działki ewidencyjnej nr 359/7 o powierzchni 5.231,00 m², obręb 44 Krowodrza w Krakowie, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie Wydział IV Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00180047/1 („**Nieruchomość**”), będącej własnością Skarbu Państwa i oddanej w użytkowanie wieczyste spółce pod firmą Ośrodek Badawczo – Rozwojowy Górnictwa Surowców Chemicznych „CHEMKOP” sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie przy ul. Wybickiego 7, 31 – 261 Kraków, NIP 6750001780, KRS 0000327569 („**Spółka**”) odbywa się na zasadach określonych w § 13b pkt 8) umowy Spółki i na podstawie Uchwały nr 18 Zwyczajnego Zgromadzenia Spółki z dnia 20 sierpnia 2021 r. w sprawie wszczęcia postępowania w przedmiocie sprzedaży nieruchomości Spółki stanowiącej działkę o nr ewid. 359/7 wraz z posadowionymi na niej budynkami i ustalenia zasad tego postępowania.
2. Sprzedaż Nieruchomości odbędzie się w trybie pisemnego przetargu, uzupełnionego o ewentualny drugi etap w postaci ustnej aukcji (przetarg ustny), w przypadku zaistnienia przesłanek określonych w § 9 ust. 1 Regulaminu.
3. Postępowanie przetargowe przeprowadzi Komisja Przetargowa powołana przez Zarząd Spółki.
4. Ogłoszenie o przetargu zostanie zamieszczone w siedzibie Spółki na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Spółki w zakładce „Ogłoszenia”, jak również w papierowym wydaniu poczytnej gazety codziennej (dzienniku) o zasięgu ogólnopolskim oraz co najmniej na następujących portalach morizon.pl, gratka.pl, otodom.pl.
5. Najkorzystniejszą ofertą jest oferta zawierająca najwyższą proponowaną cenę nabycia Nieruchomości.
6. Operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego Małgorzaty Jakubiec jest udostępniony do wglądu w siedzibie Spółki przy ul. Wybickiego 7, 31 – 261 Kraków w godz. 9.00 – 15.00 po uprzednim umówieniu terminu.

§2

Uczestnictwo w przetargu

1. W przetargu mogą uczestniczyć przedsiębiorcy w rozumieniu art. 43¹ kodeksu cywilnego jeżeli wpłacą wadium, w wysokości, terminie i sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Cudzoziemców uczestniczących w przetargu obowiązują regulacje prawne wynikające z przepisów ustawy z dnia 24.03.1920 r. *o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców* (j.t Dz. U. 2017 poz. 2278).
3. W przetargu nie mogą uczestniczyć:
 - a) członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki,



REGULAMIN PRZETARGU W SPRAWIE SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

- b) podmiot gospodarczy prowadzący przetarg oraz członkowie jego Zarządu i Rady Nadzorczej,
- c) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu;
- d) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa pod lit. 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.

§3

Ogłoszenie o przetargu

1. Ogłoszenie o przetargu Spółka zamieszcza w siedzibie Spółki na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Spółki w zakładce „Ogłoszenia”, jak również w papierowym wydaniu poczytnej gazety codziennej (dzienniku) o zasięgu ogólnopolskim oraz co najmniej na następujących portalach morizon.pl, gratka.pl, otodom.pl.
2. Ogłoszenie o przetargu określa co najmniej:
 - a) firmę, siedzibę i adres Spółki oraz przedmiot przetargu;
 - b) termin, formę, tryb i miejsce przeprowadzenia przetargu;
 - c) informację o wysokości ceny wywoławczej tj. 12 084 653 zł;
 - d) informację o wysokości, terminie i formie wnoszenia wadium;
 - e) termin związania ofertą.
3. Termin składania ofert wynosi dwa (2) miesiące od daty ogłoszenia. Data do której należy składać oferty zostanie wskazana w ogłoszeniu. Decydująca jest data/godzina wpływu oferty do kancelarii notarialnej. Oferta, która wpłynęła po terminie, nie będzie rozpatrywana.

§4

Wadium

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu, jest wniesienie wadium, w wysokości 5% ceny wywoławczej, podanej w ogłoszeniu o przetargu tj. w wysokości 604 233,00 zł.
2. Wadium wnosi się przelewem, w pieniądzu polskim (zł), na rachunek bankowy Spółki o numerze 06 1240 4722 1111 0000 4849 8988.
3. Wadium należy wnieść najpóźniej na jeden dzień roboczy przed terminem składania ofert określonym w ogłoszeniu o przetargu.
4. Za skuteczne i terminowe wniesienie wadium, uważa się wadium, które w terminie określonym powyżej znajdzie się na rachunku bankowym Spółki (decyduje data uznania rachunku bankowego Spółki).



REGULAMIN PRZETARGU W SPRAWIE SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

5. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wywoławczej.
6. Wadium złożone przez oferenta wygrywającego przetarg, przepada na rzecz Spółki, jeżeli uchyli się on od zawarcia wymaganej umowy sprzedaży.
7. Wadium złożone przez oferentów, którzy nie wygrali przetargu, zostanie zwrócone niezwłocznie po jego zakończeniu – w terminie 7 dni od zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości.
8. Wadium złożone przez wygrywającego przetarg, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia.

§5

Badanie stanu Nieruchomości

1. Podmioty zainteresowane złożeniem oferty na zakup Nieruchomości powinny przed złożeniem oferty, na własny koszt i ryzyko, zapoznać się ze stanem prawnym i faktycznym Nieruchomości, niezależnie od zapoznania się z operatem szacunkowym, o którym mowa w §1 ust. 6 Regulaminu.
2. W celu umożliwienia potencjalnemu oferentowi zapoznania się ze stanem Nieruchomości, Spółka udostępni do wglądu wszelkie posiadane przez nią dokumenty dotyczące Nieruchomości, jak również zapewni potencjalnemu oferentowi fizyczny dostęp do Nieruchomości w zakresie w jakim nie będzie on zakłócał normalnej działalności Spółki lub działalności innych najemców Nieruchomości. Nadto, na wniosek potencjalnego oferenta Spółka udzieli wskazanej przez niego osobie pełnomocnictwa, którego zakres będzie obejmował w szczególności upoważnienie do (i) uzyskania informacji lub dokumentów dotyczących Nieruchomości a będących w posiadaniu organów administracji rządowej lub samorządowej oraz (ii) przeglądania akt księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości.
3. Przed uzyskaniem dostępu do informacji lub dokumentów, czy przed udzieleniem pełnomocnictwa, o których mowa powyżej, jak również przed uzyskaniem fizycznego dostępu do Nieruchomości, potencjalny oferent będzie zobowiązany do zawarcia ze Spółką umowy o zachowaniu poufności.

§6

Ustalenie ceny nabycia Nieruchomości

1. Cena oferowana przez uczestnika postępowania przetargowego (cena wskazana w ofercie) powinna być ceną netto, co oznacza, że:
 - a. w przypadku gdy sprzedaż Nieruchomości nie będzie opodatkowana VAT – będzie ona stanowiła faktyczną kwotę, do zapłaty której zobowiązuje się uczestnik postępowania,



REGULAMIN PRZETARGU W SPRAWIE SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

- b. w przypadku gdy sprzedaż Nieruchomości będzie podlegała opodatkowaniu VAT lub strony dobrowolnie wybiorą dla tej transakcji opodatkowanie VAT – będzie powiększona o wartość należnego podatku VAT wg. stawki obowiązującej w chwili zawarcia umowy sprzedaży.
2. Ostateczna cena ustalona w wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego (przetarg pisemny wraz z aukcją) („**Cena Ofertowa**”) zostanie powiększona o kwotę 332.100,00 zł, dając w ten sposób cenę sprzedaży („**Cena Sprzedaży**”).
3. Sprzedaż Nieruchomości zostanie dokonana za Cenę Sprzedaży.

§7

Warunki zbycia Nieruchomości

Uczestnik postępowania przetargowego składając ofertę akceptuje następujące warunki zbycia Nieruchomości:

1. Wybór oferenta oraz treść umowy sprzedaży Nieruchomości wymaga zatwierdzenia przez Zgromadzenie Wspólników Spółki.
2. Umowa sprzedaży Nieruchomości zostanie zawarta w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu (z uwzględnieniem ewentualnej dodatkowej aukcji na podstawie § 9 Regulaminu) w oparciu o pozytywną uchwałę Zgromadzenia Wspólników Spółki, o której mowa w ust. 1 oraz w §10 ust. 2 Regulaminu.
3. W ramach Ceny Sprzedaży dla Nieruchomości zostanie zapewniony dostęp do drogi publicznej (ul. Wybickiego) poprzez ustanowienie służebności przechodu i przejazdu przez działkę o numerze 359/6, której użytkownikiem wieczystym jest Spółka. Ustanowienie służebności gruntowej w niezbędnym zakresie dotyczy także ew. istniejących przyłączy do budynków zlokalizowanych na Nieruchomości. Ustanowienie służebności zostanie dokonane w umowie sprzedaży Nieruchomości. Podmiot uprawniony z tytułu przedmiotowej służebności zostanie zobowiązany do ponoszenia kosztów utrzymania drogi znajdującej się na działce 359/6 w zakresie pokrywającym się z obszarem służebności, w tym do przeprowadzania jej napraw w zakresie niezbędnym do utrzymania jej w należyтым stanie technicznym, począwszy od dnia zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości.. Szczególne, wspólne zasady ponoszenia kosztów utrzymania drogi mogą zostać ustalone w odrębnym porozumieniu z udziałem pozostałych użytkowników przedmiotowej drogi.
4. Wydanie Nieruchomości przez Spółkę nastąpi w terminie do 18 miesięcy od daty zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości, jednak nie później niż 14 dni od dnia protokolarnego odbioru końcowego przez Spółkę prac budowlano – remontowych w obrębie lokalu, do którego przenoszona jest siedziba Spółki. Przez ten czas Spółka będzie uprawniona do



REGULAMIN PRZETARGU W SPRAWIE SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

korzystania z Nieruchomości w dotychczasowym zakresie i na dotychczasowych zasadach, w tym do wynajmowania pomieszczeń podmiotom trzecim.

5. Z tytułu realizacji prawa do korzystania z Nieruchomości przez Spółkę w okresie, o którym mowa w ust. 4 powyżej, Spółka zobowiązuje się do rozliczenia z kupującym wartości tego prawa w postaci ryczałtowego ekwiwalentu pieniężnego (opłaty) w wysokości 270.000,00 zł netto (332.100,00 zł brutto). Opłata zostanie rozliczona w dniu wydania Nieruchomości kupującemu poprzez potrącenie z częścią Ceny Sprzedaży, o której mowa w §6 ust.2 Regulaminu w przypadku jej niezapłacenia przez kupującego. Dodatkowo Spółka zobowiązuje się do pokrycia (bezpośrednio lub za pośrednictwem kupującego) w okresie, o którym mowa w ust. 4 powyżej, kosztów energii elektrycznej, energii cieplnej, zaopatrzenia Nieruchomości w wodę i odprowadzenie ścieków, konserwacji wod-kan i c.o., ochrony, opłaty za użytkowanie wieczyste oraz podatku od nieruchomości w zakresie dotyczącym Nieruchomości. W przypadku gdy rozliczenie będzie dokonywane za pośrednictwem kupującego, podstawą do rozliczenia będzie rzeczywiste zużycie mediów określone na podstawie właściwych urzędów rozliczeniowo-pomiarowych lub w oparciu o faktury/rachunki/decyzje wystawione przez dostawców odpowiednich mediów/usług.
6. Do czasu wydania Nieruchomości kupującemu Spółka nie odpowiada za zużycie Nieruchomości, nawet gdyby było następstwem nieprawidłowego użytkowania, chyba że zużycie Nieruchomości wynika z umyślnego i celowego działania Spółki. W tym czasie Spółka nie będzie również zobowiązana do ponoszenia żadnych nakładów na Nieruchomość, a ewentualne nakłady konieczne poniesione przez Spółkę zostaną rozliczone przez kupującego w terminie 7 dni od dnia wydania Nieruchomości. O konieczności poniesienia nakładów Spółka będzie każdorazowo informowała kupującego, który może ponieść je we własnym zakresie.
7. Cena Sprzedaży zostanie zapłacona w następujący sposób:
 - a. kwota stanowiąca 50% Ceny Ofertowej będzie płatna przed zawarciem umowy sprzedaży (na rachunek bankowy Spółki lub za pośrednictwem depozytu notarialnego).
 - b. pozostała część Ceny Sprzedaży będzie płatna w terminie do 18 miesięcy od daty zawarcia umowy sprzedaży, przy czym nie później niż do dnia wydania Nieruchomości przez Spółkę.
8. Kupujący jest zobowiązany do ustanowienia zabezpieczenia zapłaty pozostałej części Ceny Sprzedaży określonej powyżej w ust. 7 lit. b., poprzez:
 - a. ustanowienie na Nieruchomości hipoteki umownej do kwoty stanowiącej 75% Ceny Ofertowej na zabezpieczenie zapłaty pozostałej części Ceny Sprzedaży wraz z odsetkami i kosztami postępowania i innymi roszczeniami o świadczenia uboczne



REGULAMIN PRZETARGU W SPRAWIE SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

lub

- b. wpłatę środków stanowiących równowartość pozostałej części Ceny Sprzedaży określonej powyżej w ust. 7 lit. b. na rachunek depozytowy notariusza wskazanego przez Spółkę i sporządzenie protokołu przyjęcia środków pieniężnych do depozytu notarialnego, z którego będzie wynikało, że notariusz będzie zobowiązany do wypłaty środków z depozytu notarialnego jedynie na rachunek bankowy Spółki, niezwłocznie po przedłożeniu mu przez Spółkę oświadczenia Spółki, że prace budowlane – remontowe w obrębie lokalu, do którego przenoszona jest siedziba Spółki zostały zakończone i protokolarnie odebrane, przy czym w każdym wypadku środki te będą wypłacone na rachunek bankowy Spółki po upływie 18 miesięcy od dnia zawarcia umowy sprzedaży,

lub

- c. przedstawienie Spółce nieodwołalnej, bezwarunkowej i płatnej na pierwsze żądanie gwarancji bankowej na kwotę stanowiącą 75% Ceny Sprzedaży z terminem ważności nie krótszym niż 24 miesiące od daty zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości. Gwarancja bankowa winna zawierać w swojej treści istotne postanowienia przedstawione w przedstawione w Załączniku nr 1 do niniejszego regulaminu. Spółka będzie akceptować jedynie gwarancje bankowe wystawione przez jeden z następujących banków: PKO Bank Polski, Bank Pekao S.A., Santander Bank Polski, ING Bank Śląski lub mBank.

jak również, niezależnie od ustanowienia któregokolwiek z zabezpieczeń określonych powyżej w lit. a., b. lub c. złożenie oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego co do zapłaty tej kwoty.

§8

Oferty

1. Uczestnicy postępowania przetargowego zobowiązują się załączyć do składanej oferty następujące dokumenty oraz informacje:
 - a) w przypadku osób fizycznych – wydruk zaświadczenia (opatrzonego datą nie wcześniejszą niż 3 miesiące przed datą złożenia oferty) z Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej potwierdzające fakt prowadzenia niezawieszanej działalności gospodarczej,
 - b) aktualny (opatrzone datą nie wcześniejszą niż 3 miesiące przed datą złożenia oferty) odpis z KRS/wydruk informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu – w przypadku składania oferty przez podmioty gospodarcze, dla których wymagana jest rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym,



REGULAMIN PRZETARGU W SPRAWIE SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

- c) pełnomocnictwo – w przypadku złożenia oferty przez pełnomocnika osób uprawnionych do udziału w przetargu (oryginał lub poświadczona notarialnie kopia),
- d) oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem i o nie wnoszeniu zastrzeżeń do jego treści,
- e) oświadczenie o niepodleganiu ograniczeniom określonym w § 2 ust. 3 lit. a) – e) Regulaminu,
- f) oświadczenia o:
 - i. zapoznaniu się z Nieruchomością i z operatem szacunkowym Nieruchomości, o którym mowa w § 1 ust. 6 Regulaminu oraz o nie wnoszeniu zastrzeżeń do jej stanu technicznego i prawnego, w szczególności związanego z lokalizacją budynku socjalno – administracyjnego na tle przebiegu granicy Nieruchomości z sąsiadującą działką ewidencyjną nr 359/2;
 - ii. wyrażeniu zgody na warunki zbycia Nieruchomości określone w §7 Regulaminu;
 - iii. wyrażeniu zgody na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne przy sprzedaży Nieruchomości na zasadzie art. 558 § 1 k.c. i odpowiedzialności Spółki w pełnym zakresie dopuszczalnym przez prawo, a także o zrzeczeniu się wszelkich roszczeń wobec Spółki z tytułu rękojmi za wady jak i wszelkich roszczeń odszkodowawczych związanych z nabyciem Nieruchomości;
 - iv. zobowiązaniu się do powtórzenia ww. oświadczeń (i; ii; iii) przy zawieraniu umowy sprzedaży oraz wydaniu Nieruchomości,
 - v. zobowiązaniu się do zapłaty ceny sprzedaży w następujący sposób: (i) 50% Ceny Ofertowej przed zawarciem umowy sprzedaży, (ii) pozostała część Ceny Sprzedaży do czasu wydania Nieruchomości, jednak nie później niż w terminie 18 miesięcy od zawarcia umowy sprzedaży,
 - vi. zobowiązaniu się do pokrycia wszelkich kosztów związanych z zawarciem i wykonaniem umowy sprzedaży,
 - vii. zobowiązaniu się do ustanowienia zabezpieczenia zapłaty pozostałej części Ceny Sprzedaży określonej powyżej w §7 ust. 7 lit. b., poprzez:
 - o ustanowienie na Nieruchomości hipoteki umownej do kwoty stanowiącej 75% Ceny Ofertowej na zabezpieczenie zapłaty pozostałej części Ceny Sprzedaży wraz z odsetkami i kosztami postępowania i innymi roszczeniami o świadczenia uboczne
lub
 - o wpłatę środków stanowiących równowartość pozostałej części Ceny Sprzedaży na rachunek depozytowy notariusza wskazanego przez Spółkę i sporządzenie protokołu przyjęcia środków pieniężnych do depozytu notarialnego, z którego będzie wynikało, że notariusz będzie zobowiązany



REGULAMIN PRZETARGU W SPRAWIE SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

do wypłaty środków z depozytu notarialnego jedynie na rachunek bankowy Spółki, niezwłocznie po przedłożeniu mu przez Spółkę oświadczenia Spółki, że prace budowlane – remontowe w obrębie lokalu, do którego przenoszona jest siedziba Spółki zostały zakończone i protokolarnie odebrane, przy czym w każdym wypadku środki te będą wypłacone na rachunek bankowy Spółki po upływie 18 miesięcy od dnia zawarcia umowy sprzedaży,

lub

- o przedstawienie Spółce nieodwołalnej, bezwarunkowej i płatnej na pierwsze żądanie gwarancji bankowej na kwotę stanowiącą 75% Ceny Sprzedaży z terminem ważności nie krótszym niż 24 miesiące od daty zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości. Gwarancja bankowa winna zawierać w swojej treści istotne postanowienia przedstawione w przedstawiennym w Załączniku nr 1 do niniejszego regulaminu. Spółka będzie akceptować jedynie gwarancje bankowe wystawione przez jeden z następujących banków: PKO Bank Polski, Bank Pekao S.A., Santander Bank Polski, ING Bank Śląski lub mBank

jak również, niezależnie od ustanowienia któregokolwiek z zabezpieczeń określonych powyżej w lit. a., b. lub c. zobowiązanie do złożenia oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego co do zapłaty tej kwoty.

- viii. zrzeczeniu się roszczeń względem Spółki o zwrot jakichkolwiek wydatków/kosztów poniesionych przez oferenta w związku z przygotowaniem lub złożeniem oferty, w tym wynikających z badania stanu Nieruchomości.
- g) wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli są wymagane prawem (w tym np. umową spółki) ze względu na osobę lub firmę oferenta,
- h) oświadczenie oferenta będącego osobą fizyczną, czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeśli tak to czy zamierza nabyć Nieruchomość do majątku wspólnego małżonków czy do majątku osobistego. W przypadku nabycia Nieruchomości do majątku osobistego oferent winien złożyć wraz z ofertą stosowne oświadczenie. W przypadku nabycia Nieruchomości do majątku wspólnego małżonków ofertę może złożyć jeden z nich, przy czym do oferty należy załączyć wyrażoną w formie aktu notarialnego zgodę drugiego małżonka na nabycie Nieruchomości do majątku wspólnego i na warunki Regulaminu, obejmującą wszelkie oświadczenia wymagane od oferenta.
- i) oferowaną cenę nabycia Nieruchomości, wyrażoną kwotowo i słownie, przy czym przy rozbieżności cen decyduje cena wyrażona słownie, wraz z akceptacją, że cena ulegnie podwyższeniu o kwotę, o której mowa w §6 ust. 2 Regulaminu.



REGULAMIN PRZETARGU W SPRAWIE SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

- j) potwierdzenie wniesienia wadium w wysokości podanej w ogłoszeniu o przetargu,
 - k) oświadczenie o związaniu złożoną ofertą przez okres 180 dni od ogłoszonego terminu składania ofert,
 - l) wskazanie numeru rachunku bankowego, na które ma zostać zwrócone wadium w przypadku niewybrania oferty,
 - m) adres e-mail za pośrednictwem którego Spółka będzie się mogła kontaktować z oferentem w toku postępowania przetargowego, w szczególności na który to adres może zostać wysłana informacja o możliwości wzięcia udziału w aukcji, o której mowa w §9 Regulaminu.
 - n) podpis osoby fizycznej będącej oferentem lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta niebędącego osobą fizyczną na ofercie oraz wszystkich oświadczeniach.
2. Oferta może być złożona z wykorzystaniem formularza udostępnionego przez Spółkę, przy czym za jej kompletność odpowiada oferent.
 3. Składana oferta powinna być wiążąca – nie może zawierać żadnych warunków lub zastrzeżeń od których uzależnione byłoby zawarcie umowy sprzedaży Nieruchomości.
 4. Otwarcie i ocena ofert odbywa się w siedzibie kancelarii notarialnej niezwłocznie po terminie złożenia ofert, bez udziału oferentów, co nie wyklucza prawa Spółki do kontaktowania się z oferentami we wszelkich sprawach związanych ze złożonymi ofertami.
 5. W ramach formalnej oceny ofert członkowie Komisji Przetargowej:
 - a) stwierdzają prawidłowość ogłoszenia o przetargu;
 - b) ustalają liczbę złożonych ofert;
 - c) sprawdzają czy wadium zostało wpłacone przez oferentów;
 - d) otwierają koperty z ofertami i sprawdzają czy oferty:
 - odpowiadają warunkom Regulaminu;
 - zostały złożone w wyznaczonym terminie;
 - zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta;
 - e) w wyniku tych czynności ustalają które oferty spełniają warunki Regulaminu.
 6. Celem uniknięcia wątpliwości, wobec określonych powyżej w sposób szczególny chwili i miejsca zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości, na podstawie art. 70³ § 3 Kodeksu Cywilnego wyraźnie wyłącza się stosowanie przepisu art. 70 Kodeksu Cywilnego określającego ogólne zasady ustalania chwili i miejsca zawarcia umowy, w tym w drodze przetargu.

§9 Aukcja



REGULAMIN PRZETARGU W SPRAWIE SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

1. W przypadku gdy różnica pomiędzy co najmniej dwoma ofertami o najwyższych oferowanych cenach nabycia Nieruchomości jest mniejsza lub równa 5% najwyższej z nich, Komisja Przetargowa poinformuje oferentów, którzy je złożyli, o możliwości wzięcia udziału w dodatkowej aukcji (przetarg ustny) na następujących warunkach:
 - a) cenę wywoławczą będzie stanowić najwyższa cena zaoferowana za Nieruchomość w przetargu pisemnym,
 - b) oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant) złożył wyższą ofertę,
 - c) aukcja odbywa się w ten sposób, iż osoba ją prowadząca rozpoczyna od ceny wywoławczej, a uczestnicy aukcji oferują ceny wyższe, z tym, że podwyższenie ceny (postąpienie) nie może być niższe niż 50.000,00 zł,
 - d) prowadzący aukcję wybiera ofertę uczestnika aukcji (udziela przybicia), który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył. Trzecie powtórzenie oferowanej ceny będzie równoznaczne z jej przybiciem,
 - e) oferta cenowa zaproponowana podczas aukcji wiąże oferenta przez okres 90 dni.
 - f) oferent, który nie wziął udziału w dodatkowej aukcji lub jego oferta została przebita przez innego uczestnika aukcji, pozostaje związany ofertą złożoną w ramach pisemnego przetargu;
 - g) w przypadku złożenia dwóch identycznych ofert co do ceny i braku faktycznego przystąpienia do licytacji przez oferentów, Spółce przysługuje prawo swobodnego wyboru oferenta;
 - h) aukcja będzie przeprowadzona w kancelarii notarialnej wskazanej przez Spółkę w terminie 7 dni od dnia poinformowania oferentów o możliwości wzięcia w niej udziału;
 - i) oferenci zostaną poinformowani o możliwości wzięcia udziału w aukcji w wiadomości e-mail wysłanej na adres e-mail wskazany w ofercie oraz dodatkowo telefonicznie.
2. Do wyboru oferty dochodzi z chwilą zaakceptowania oferty przez Zgromadzenie Wspólników Spółki w formie określonej w § 10 ust. 2 Regulaminu, co wyłącza skutek, o którym mowa w art. 70² § 2 kodeksu cywilnego.

§10

Protokół

1. Z przebiegu postępowania przetargowego Komisja Przetargowa sporządza protokół, który powinien zawierać:
 - a) wysokość ceny wywoławczej podanej w ogłoszeniu o przetargu,
 - b) skład Komisji Przetargowej,
 - c) oznaczenie czasu i miejsca otwarcia ofert,



REGULAMIN PRZETARGU W SPRAWIE SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

- d) listę uczestników przetargu,
 - e) ceny zaoferowane przez oferentów,
 - f) oznaczenie sumy wadium, jaką oferenci uiszcili na poczet ceny,
 - g) wskazanie najkorzystniejszej cenowo oferty, wraz z uzasadnieniem,
 - h) podpisy członków Komisji Przetargowej.
2. Protokół, wraz z rekomendacją wyboru najkorzystniejszej cenowo oferty, Komisja Przetargowa kieruje do Zarządu, w celu zwołania Zgromadzenia Wspólników Spółki i dokonania zatwierdzenia wyboru oferenta.

§11

Zawarcie umowy

1. Po zakończeniu przetargu, Przewodniczący Komisji Przetargowej ustala termin zawarcia umowy sprzedaży i wzywa osobę (podmiot), która wygrał/a przetarg, do stawienia się we wskazanym miejscu i czasie, w celu zawarcia umowy.
2. Umowa sprzedaży Nieruchomości zostanie zawarta w kancelarii notarialnej wskazanej przez Spółkę.
3. Oferent zobowiązany jest uiszczyć 50% Ceny Ofertowej przed zawarciem umowy sprzedaży wyłącznie w formie przelewu na rachunek bankowy Spółki lub do depozytu notarialnego, najpóźniej do końca dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości. Wadium wpłacone przez oferenta, którego wybrano, podlega zaliczeniu na poczet Ceny Sprzedaży. Jeżeli oferent ten będzie uchylał się od zawarcia umowy i umowa nie zostanie zawarta w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wyboru oferty, wadium wpłacone przez oferenta ulega przepadkowi na rzecz Spółki.
4. Oferentom, których oferty nie zostały wybrane przysługuje zwrot wpłaconego wadium w ciągu 7 dni od dnia zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości z wybranym oferentem, bez odsetek na rachunek bankowy wskazany przez oferenta w treści oferty.
5. Nabywca ponosi wszystkie koszty związane z udziałem w przetargu oraz związane z zawarciem i wykonaniem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, w tym wszelkie podatki.
6. Z wyłączeniem potrącenia kwoty, o której mowa w §6 ust. 2 Regulaminu, potrącenie wierzytelności przysługującej kupującemu wobec Spółki z wierzytelnością z tytułu Ceny Sprzedaży jest niedopuszczalne.

§12

Sposób porozumiewania się

1. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Spółka i oferenci przekazują za pośrednictwem e-mail.



REGULAMIN PRZETARGU W SPRAWIE SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

2. Każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt otrzymania oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz innych informacji za pomocą e-mail.
3. Osoby do kontaktów ze strony Spółki:
 - a. Monika Tarnowska - Szczurek – tel. 12-635-70-00, e-mail: monika.tarnowska@chemkop.pl
 - b. r.pr. Artur Kuziemski – tel. 608-018-252, e-mail: artur.kuziemski@chemkop.pl

§13

Postanowienia końcowe

1. Spółka zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu lub aukcji na każdym etapie bez podania przyczyn, a także zmiany warunków przetargu lub aukcji na każdym etapie bez podania przyczyn.
2. W sprawach nieuregulowanych Regulaminem zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

Sprawdzono pod względem formalno-prawnym:
radca prawny Hugo Bałaziński
Kt-3448