

Gdańsk, dnia 21.09.2015

**REGULAMIN PISEMNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO
NA SPRZEDAŻ ZABUDOWANEJ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ**

Postanowienia ogólne

§1

1. Niniejszy regulamin określa szczegółowe zasady przeprowadzania przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż przez spółkę: ENERGA OPERATOR SA z siedzibą w Gdańsku prawa wieczystego użytkowania działki nr 239, obręb: 0002 obszaru 1356 m², oraz prawa własności budynków stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności położonej w Jastarni, gmina Jastarnia, powiat pucki, województwo pomorskie, opisanej szczegółowo poniżej w §2 [Przetarg].
2. Organizatorem Przetargu jest ENERGA-OPERATOR SA Oddział w Gdańsku ul. Marynarki Polskiej 130 [Spółka].
3. Przetarg zostanie przeprowadzony za pośrednictwem powołanej przez ENERGA-OPERATOR SA Oddział w Gdańsku komisji przetargowej.

Przedmiot Przetargu

§2

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej Juracie stanowiącej wschodnią część miasta Jastarni ul. Wojska Polskiego 21, gmina Jastarnia, powiat pucki, województwo pomorskie dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu rejonowego w Wejherowie, Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Pucku prowadzi księgę wieczystą KW GD2W/00018918/1. Dział III i IV – wolne od wpisów.
W skład nieruchomości wchodzi do dnia 10.04.2092 r. prawo użytkowania wieczystego działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr 239, obręb: 0002 o powierzchni 1356 m² oraz prawo własności budynków stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności.
Nieruchomość zabudowana:
 - budynkiem dawnego posterunku energetycznego z pokojami gościnnymi o powierzchni użytkowej 348,36 m²,
 - budynkiem gospodarczym o powierzchni użytkowej 19,63 m²,
 - budynkiem garażowym o powierzchni użytkowej 27,17 m²,
 - budynkiem socjalno-magazynowym o powierzchni użytkowej 113,46 m².W skład nieruchomości wchodzi również: ogrodzenie terenu z siatki stalowej z bramą wjazdową i furtką, utwardzone drogi i place. W kotłowni zamontowano kocioł Paromat Txiplex RN-90.
2. Cena wywoławcza praw do przedmiotowej Nieruchomości wynosi **1 485 900,00 zł**.
3. Nieruchomość jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art.43 ust. 1 pkt. 10a ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2011 r. nr 177, poz.1054).



Uczestnicy Przetargu

§3

1. Uczestnikami Przetargu mogą być osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym przepisy przyznają zdolność prawną, z zastrzeżeniem ust. 2 poniżej.
2. W przetargu jako uczestnicy nie mogą brać udziału:
 - a) członkowie zarządu Spółki,
 - b) dyrektorzy Spółki,
 - c) członkowie Zarządu i Dyrektorzy ENERGA 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

§4

1. Warunkiem przystąpienia do Przetargu jest złożenie pisemnej oferty nabycia Nieruchomości. Oferta powinna zawierać:
 - imię, nazwisko i miejsce zamieszkania lub nazwę firmy i siedzibę oferenta,
 - datę sporządzenia oferty,
 - oferowaną cenę netto za nabycie Nieruchomości, nie mniejszą od ceny wywoławczej,
 - czytelny podpis pod treścią oferty.
2. Do oferty powinny być załączone:
 - dowód terminowego uiszczenia wadium, o którym mowa w §5 pkt. 1 niniejszego regulaminu,
 - oświadczenie o zapoznaniu się z niniejszym regulaminem oraz stanem prawnym i technicznym Nieruchomości, o zgodzie na stosowanie niniejszego regulaminu i akceptacji bez zastrzeżeń stanu Nieruchomości
 - dokumenty potwierdzające prawo do reprezentowania uczestnika Przetargu, takie jak:
 - zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej;
 - odpis z właściwego rejestru;
 - pełnomocnictwo;
 - kopia dowodu osobistego.
3. Oferty należy składać w zamkniętych, nieprzeźroczystych kopertach, do dnia **07 grudnia 2015** roku na adres ENERGA OPERATOR SA Oddział w Gdańsku, ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk z dopiskiem „dopiskiem „**3LA Oferta na nabycie nieruchomości w Jastarni, nie otwierać przed 10.12.2015r. godz. 10.00**” za pośrednictwem poczty, poczty kurierskiej lub osobiście w Kancelarii Spółki, parter pok. 02 w jej siedzibie.
4. Oferent składający ofertę jest z nią związany przez okres 180 dni od dnia złożenia oferty. Do przeprowadzenia Przetargu wystarczy jedna złożona oferta
5. Oferta nie spełniająca warunków formalnych podlega odrzuceniu.

Wadium

§5

1. Osoba przystępująca do Przetargu obowiązana jest do wniesienia wadium w wysokości **148 590,00** złotych przed upływem terminu składania ofert na rachunek bankowy Spółki w ING Banku Śląskim o numerze 41 1050 0086 1000 0090 3005 4804 z zaznaczeniem w treści przelewu „**Wadium na nabycie nieruchomości w Jastarni**”.
2. Wadium nie podlega oprocentowaniu ani waloryzacji.
3. Brak kwoty wadium na wskazanym w ust. 1 rachunku bankowym Spółki powoduje odrzucenie oferty.
4. Wadium złożone przez uczestnika Przetargu, który Przetarg wygrał, zostanie zaliczone na poczet zaoferowanej ceny Nieruchomości, zaś wadium pozostałych oferentów zostanie im zwrócone w ciągu 14 dni od dnia rozstrzygnięcia Przetargu.
5. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Spółki w razie uchylecia się uczestnika Przetargu, który Przetarg wygrał, od podpisania umowy sprzedaży.
6. Wadium podlega zwrotowi oferentowi, w terminie 7 dni, w przypadku wycofania oferty przed upływem terminu składania ofert oraz odwołania lub unieważnienia Przetargu.

Komisja przetargowa

§6

1. Przetarg przeprowadza trzyosobowa komisja przetargowa, powołana przez Dyrektora Generalnego Energa Operator SA Oddział w Gdańsku [**Komisja Przetargowa**].
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:
 - stwierdzenie prawidłowości ogłoszenia Przetargu oraz ustalenie liczby otrzymanych ofert,
 - ocena ofert pod względem formalnym, a następnie odrzucenie ofert nie odpowiadającym warunkom Przetargu,
 - wybór oferenta, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, w oparciu o kryterium oceny określone w § ust.2.
 - sporządzenie protokołu z przebiegu Przetargu z podaniem rozstrzygnięcia Przetargu wraz z uzasadnieniem [**Protokół Przetargu**].

Rozstrzygnięcie przetargu

§7

1. Otwarcie ofert i rozstrzygnięcie Przetargu nastąpi w siedzibie **ENERGA-OPERATOR SA Oddział w Gdańsku ul. Marynarki Polskiej 130 pok. 141 w dniu 10 grudnia 2015r. o godzinie 10.00.**
2. Kryterium oceny ofert stanowi cena. Jako najkorzystniejsza zostanie wybrana oferta, w której oferent zaproponuje najwyższą cenę..
3. W przypadku złożenia równorzędnych ofert, Spółka zawiadomi o tym fakcie oferentów, którzy złożyli te oferty, wyznaczając jednocześnie termin przetargu ustnego wyłącznie dla tych oferentów.
4. Przetarg ustny rozpoczyna się od ogłoszenia jego warunków, w tym- w szczególności- wskazania ceny wywoławczej. Następnie wzywa się uczestników przetargu ustnego



do zaferowania najkorzystniejszych ofert (postapiń). Oferta złożona w toku przetargu ustnego przestaje wiązać, gdy inny uczestnik tego przetargu złożył ofertę korzystniejszą. Gdy mimo trzykrotnego wywołania ostatniego postapienia nikt nie zgłasza z korzystniejszą ofertą, udziela się przybicia. Rozstrzygnię przetargu ustnego następuje z chwilą udzielenia przybicia. Przetarg ustny uważa się za zakończony z wynikiem negatywnym, jeżeli pomimo przeprowadzenia przetargu ustnego nie udało się wyłonić najlepszej oferty.

§8

1. Komisja Przetargowa odrzuca ofertę jeżeli:
 - nie odpowiada warunkom formalnym, a w szczególności, gdy została złożona po terminie bądź oferent nie uiścił kwoty wadium,
 - została złożona przez osoby wyłączone od udziału w Przetargu,
 - jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do istotnych elementów jej treści.
 - została złożona oferta częściowa lub wariantowa.
2. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli:
 - nie wpłynęła żadna oferta,
 - żadna oferta nie spełnia warunków Przetargu

§9

1. Z przebiegu Przetargu Komisja Przetargowa sporządza Protokół Przetargu, w terminie do 7 dni od dnia rozstrzygnięcia Przetargu, w jednym egzemplarzu; Protokół przetargu powinien zawierać następujące informacje:
 - oznaczenie miejsca i czasu Przetargu,
 - imiona i nazwiska Członków Komisji Przetargowej,
 - oznaczenie Nieruchomości i rodzaju prawa,
 - wysokość Ceny Wywoławczej i wadium,
 - wzmiankę o ukazaniu się obwieszczenia o przetargu,
 - zestawienie ofert dopuszczonych do Przetargu oraz ofert odrzuconych,
 - imię, nazwisko i miejsce zamieszkania, względnie firmę z określeniem siedziby oferenta, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, wraz z oznaczeniem zaferowanej ceny nabycia,
 - informację o odczytaniu Protokołu Przetargu,
 - podpisy Członków Komisji Przetargu.
2. Za datę sporządzenia Protokołu Przetargu uważa się za dzień rozstrzygnięcia Przetargu.

Warunki nabycia Nieruchomości

§11

1. Spółka jest zobowiązana do pisemnego powiadomienia uczestników Przetargu o jego rozstrzygnięciu, w terminie 14 dni od dnia rozstrzygnięcia Przetargu.
2. Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana uchyła się od zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości, traci złożone wadium, a Spółka jest uprawniona do wybrania oferty najkorzystniejszej spośród pozostałych ofert zgłoszonych w Przetargu.
3. Oferent, którego oferta została wybrana zobowiązany jest zapłacić cenę nabycia nie później niż w chwili zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości. Za chwilę zapłaty uważa się uznanie na rachunku bankowym Spółki.

4. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży Nieruchomości obciążają nabywcę

Zmiana warunków Przetargu i odwołanie Przetargu

§12

Spółka zastrzega się prawo odwołania lub unieważnienia Przetargu, a także zamknięcia Przetargu bez dokonania wyboru i podania przyczyny takiej decyzji.

Prokurent

Danuta Kosecka-Malińska

Prokurent

Krzysztof Kurt

