

Regulamin sprzedaży nieruchomości należących do Miejskich Sieci Ciepłych w Zduńskiej Woli Sp. z o.o.

Rozdział I

Przepisy ogólne, aukcja

§ 1.

Regulamin określa tryb postępowania przy podejmowaniu działań w zakresie sprzedaży, nieruchomości stanowiących własność bądź prawa użytkowania wieczystego nieruchomości Miejskich Sieci Ciepłych w Zduńskiej Woli Sp. z o.o.

§ 2.

Ilekcroć w regulaminie jest mowa o właścicielu nieruchomości należy przez to rozumieć Miejskie Sieci Ciepłe w Zduńskiej Woli Sp. z o.o.

§ 3.

1. Właściciel nieruchomości przeprowadza sprzedaż w formie aukcji lub przetargu. Ogłoszenie, a także warunki aukcji albo przetargu mogą być zmienione lub odwołane.
2. W uzasadnionych przypadkach sprzedaż prawa własności nieruchomości lub użytkowania wieczystego może nastąpić w trybie bezprzetargowym. Osoba kierująca komórką organizacyjną, na wniosek której realizowana jest sprzedaż nieruchomości, składa Zarządowi spółki wniosek zgodny z wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do Regulaminu określającym w szczególności przyczyny odstąpienia od sprzedaży w trybie bezprzetargowym

§ 4.

Aukcję przeprowadza Komisja powołana przez Zarząd Miejskich Sieci Ciepłych w Zduńskiej Woli Sp. z o.o.

§ 5.

Cena osiągnięta w aukcji stanowi cenę nabycia.

§ 6.

W aukcji mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne jeżeli wpłacą wadium w określonej wysokości i wyznaczonym terminie.

§ 7.

Wadium wnoszone jest w walucie polskiej – PLN najpóźniej na pięć dni roboczych przed datą aukcji.

§ 8.

1. Ustala się jako podstawowe niżej wymienione formy wnoszenia wadium :
 - 1) gotówką w kasie Miejskich Sieci Ciepłych w Zduńskiej Woli Sp. z o.o.
 - 2) przelewem środków pieniężnych na wskazany w ogłoszeniu rachunek Miejskich Sieci Ciepłych w Zduńskiej Woli Sp. z o.o.
2. Ustala się wadium w wysokości od 5% do 15% ceny wywoławczej.

§ 9.

Wybrane formy wnoszenia wadium, wysokość wadium podaje się w ogłoszeniu o aukcji.

§ 10.

Wadium osoby wygrywającej aukcję nie podlega zwrotowi. Wadium zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

§ 11.

Pozostałym osobom wadium zwraca się niezwłocznie, nie później niż 3 dni robocze po zakończeniu aukcji na podstawie wykazu wadiumów do zwrotu, odpowiednio do formy w jakiej zostało wniesione tj; :

- 1) zwrot wadium wniesionego gotówką następuje w kasie Miejskich Sieci Ciepłych w Zduńskiej Woli Sp. z o.o.
- 2) zwrot wadium wpłaconego przelewem następuje poprzez dokonanie przelewu na rachunek wpłacającego.

§ 12.

W przypadku odwołania aukcji przez Zarząd Miejskich Sieci Ciepłych Sp. z o.o zwrot wadium następuje w sposób określony w §11 z rachunku Miejskich Sieci Ciepłych Sp. z o.o

§ 13.

Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który aukcję wygrał, od zawarcia umowy kupna – sprzedaży.

§ 14.

1. W pracach Komisji nie mogą uczestniczyć:
 - 1) osoby biorące udział w aukcji,
 - 2) osoby, których bliscy (w rozumieniu art. 4 pkt. 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami) biorą udział w aukcji,
 - 3) osoby będące uczestnikami aukcji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który uzasadniłby wątpliwości co do ich bezstronności w pracach Komisji.
2. Rezygnację z udziału w pracach Komisji należy złożyć pisemnie niezwłocznie powzięciu informacji o wystąpieniu okoliczności, o których mowa w § 14 ust.1.
3. Członkowie Komisji składają rezygnację kierowaną do Zarządu Miejskich Sieci Ciepłych na ręce Przewodniczącego Komisji, natomiast w przypadku, jeżeli wyłączenie dotyczy osoby Przewodniczącego, rezygnację składa on Zarządowi MSC.

§ 15.

Ogłoszenie o aukcji wywiesza się w siedzibie Miejskich Sieci Ciepłych Sp. z o.o. ponadto podaje się do publicznej wiadomości w prasie oraz na stronie internetowej MSC, co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem aukcji. Dodatkowo dopuszcza się możliwość wystawienia informacji o planowanych aukcjach na innych portalach internetowych.

§ 16.

Właściciel nieruchomości ustala z notariuszem termin zawarcia umowy sprzedaży i zawiadamia o tym terminie osobę, która wygrała aukcję. Właściciel nieruchomości jest zobowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości, o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 28 dni od daty rozstrzygnięcia aukcji. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, chyba że nabywca nieruchomości wyrazi zgodę na skrócenie tego terminu.

§ 17.

Uczestnik aukcji, który wygrał aukcję związany jest ofertą do upływu terminu zawarcia umowy.

§ 18

W przypadku nie zawarcia umowy przez uczestnika, który wygrał aukcję Właściciel ma prawo zaproponować sprzedaż drugiemu w kolejności uczestnikowi aukcji co do zaproponowanej ceny, przewyższającej cenę wywoławczą.

§ 19

Termin uiszczenia ceny sprzedaży pomniejszonej o wpłacone wadium upływa najpóźniej w chwili zawarcia umowy, chyba, że strony w umowie postanowią inaczej.

§ 20

Protokół z przeprowadzonej aukcji stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży.

§ 21

Ogłoszenie o aukcji powinno zawierać informację o:

- 1) przedmiocie aukcji (oznaczenie nieruchomości wg Księgi Wieczystej, powierzchnia, opis i przeznaczenie)
- 2) cenie wywoławczej, wysokości postąpienia
- 3) obciążeniach nieruchomości
- 4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość
- 5) wysokości wadium, formach, terminie oraz miejscu jego wniesienia
- 6) terminie i miejscu aukcji
- 7) skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży
- 8) zastrzeżenie, że ogłoszenie, a także warunki aukcji mogą być zmienione lub odwołane.

§ 22

1. Aukcja odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu.
2. Przed przystąpieniem do aukcji jej uczestnicy przekładają dowód wpłaty wadium w wysokości przewidzianej warunkami aukcji.

§ 23

Aukcja jest ważna bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej cenę wywoławczą.

§ 24

1. Przewodniczący komisji otwiera aukcję, podając do wiadomości dane wymienione w § 21, wysokość postąpienia oraz uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyżej z zaoferowanych cen dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte oraz wymienia uczestników aukcji.
2. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
3. Uczestnicy składają ustnie kolejne postąpienia ceny nieruchomości,
4. Przewodniczący komisji przetargowej, wywołuje trzykrotnie najwyższą cenę, następnie zamyka aukcję i dokonuje przybicia ogłaszając imię i nazwisko lub nazwę oferenta, który wygrał aukcję.

§ 25

1. Cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości określonej przez rzeczoznawcę.

2. Cenę wywoławczą w pierwszym terminie aukcji ustala się w wysokości nie niższej niż wartość nieruchomości.
3. Cenę wywoławczą w drugim terminie aukcji można ustalić w wysokości nie niższej niż 75 % wartości nieruchomości.
4. Cenę nieruchomości, którą zobowiązany jest wpłacić jej nabywca, ustala się w wysokości ceny uzyskanej w wyniku aukcji.

§ 26

W przypadku niesprzedania nieruchomości w drugim terminie aukcji, możliwe jest wyznaczenie kolejnego terminu aukcji, z ceną niższą niż 75 % wartości nieruchomości, bądź powtórzenie całej aukcji.

Rozdział 2.

Przetarg po drugim terminie aukcji

§ 27

Ogłoszenie o przetargu po drugim terminie aukcji zakończonym wynikiem negatywnym powinno określać :

1. przedmiot przetargu (oznaczenie nieruchomości wg Księgi Wieczystej, powierzchnia, opis, i przeznaczenie,)
2. cenę wywoławczą,
3. obciążenia nieruchomości,
4. zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość,
5. terminy przeprowadzanych przetargów
6. możliwość, termin i miejsce składania pisemnych ofert,
7. termin i miejsce przeprowadzenia rokowań,
8. termin i miejsce wpłaty oraz wysokość wadium pobieranego tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy,
9. pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy,
10. zastrzeżenie, że ogłoszenie, a także warunki przetargu mogą być zmienione lub odwołane.

§ 28

Do wadium, o którym mowa w §27 stosuje się przepisy § 7-13.

§ 29

1. Oferty w przetargu składa się w zamkniętych kopertach przed wyznaczonym terminem rokowań.
2. Oferta powinna zawierać:
 - 1) imię, nazwisko i adres lub nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna,
 - 2) datę sporządzenia zgłoszenia,
 - 3) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - 4) dowód wpłaty wadium,
 - 5) proponowaną cenę i sposób jej zapłaty.

§ 30

Rokowania można przeprowadzić, chociażby wpłynęło jedno zgłoszenie.

§ 31

1. Rokowania przeprowadza Komisja
2. Przewodniczący Komisji przekazuje uczestnikom informacje, o których mowa w § 27 pkt 1-4 i 9 i 10.
3. W obecności uczestników Komisja:
 - podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wpłaty wadium,
 - otwiera koperty, sprawdza dane w nich zawarte, nie ujawniając ich treści uczestnikom, oraz sprawdza tożsamość uczestników rokowań.
 - przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników,
 - ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.
4. Komisja odmawia udziału w rokowaniach osobom, których zgłoszenia:
 - zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - nie zawierają danych wymienionych w § 29 lub dane są niekompletne, chyba, że dotyczy to oczywistych pomyłek pisarskich rachunkowych,
 - nie dokonały wpłaty wadium,
 - są nieczytelne lub budzą wątpliwości, co do ich treści, rzetelności danych, a także zawierają przeróbki i skreślenia.
5. Komisja przeprowadza ustną część rokowań osobno z każdą z osób zakwalifikowanych w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy oraz dodatkowych propozycji uczestników, które nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.

§ 32

1. Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań Komisja ustala nabywcę lub zamyka przetarg bez wybrania którejkolwiek oferty.
2. W przypadku nie zawarcia umowy przez uczestnika, który wygrał przetarg Właściciel ma prawo zaproponować sprzedaż drugiemu w kolejności uczestnikowi co do zaproponowanej ceny.
3. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji, Komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.
4. Z przeprowadzonych rokowań przewodniczący Komisji sporządza protokół.
5. Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu.
6. Przewodniczący Komisji zawiadamia pisemnie uczestników o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.

§ 33

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym rozdziale stosuje się przepisy Rozdziału 1 niniejszego regulaminu.

Rozdział 3.

Postanowienia końcowe

§ 34

Uczestnik aukcji lub przetargu przystępujący do przetargu przystaje na niniejszy regulamin i jest zobowiązany do jego przestrzegania.

§ 35

Każdy Uczestnik obowiązany jest do złożenia razem z dowodem wpłaty wadium oświadczenia według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 niniejszego regulaminu.

§ 36

W sprawach nieuregulowanych w regulaminie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 37

Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor Naczelny

Waldemar Czarnocki

.....
Zatwierdzam

Oświadczenie

Ja niżej podpisany.....
(Podać: imię i nazwisko, NIP, REGON, PESEL, KRS)

.....

oświadczam, że zapoznałem się z regulaminem sprzedaży nieruchomości należących do Miejskich Sieci Ciepłych w Zduńskiej Woli Sp. z o.o.

.....
(podpis)

data

Wniosek o odstąpienie od stosowania procedur
określonych w Regulaminie sprzedaży nieruchomości

Wnioskujący:

Niniejszym wnoszę o odstąpienie od stosowania procedur określonych w Regulaminie sprzedaży nieruchomości

1. Przedmiot sprzedaży.....
2. Wartość szacunkowa nieruchomości.....
3. Termin realizacji.....
4. Nabywca:.....
5. Uzasadnienie.....

Oświadczam, że nie pozostaję z wyżej wymienionym nabywcą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości, co do mojej bezstronności.

.....
Podpis wnioskującego