



REGULAMIN

OKREŚLAJĄCY ZASADY I TRYB PRZEPROWADZANIA PRZETARGU

NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI TRAKT SP. Z O.O.

przyjęty Uchwałą Zarządu Trakt Sp. z o.o.

nr 21/IX/2020 z dnia 06.05.2020 r.

§ 1

1. Regulamin określa tryb przygotowania, organizacji i przeprowadzenia przetargu ma sprzedaż nieruchomości będących własnością Spółki TRAKT sp. z o.o. z Gliwicach, zwaną dalej TRAKT.
2. Niniejszy Regulamin jest zgodny z Umową Spółki TRAKT Sp. z o.o.
3. Zgodnie z § 29 ust.1 Umowy Spółki przepisów niniejszego regulaminu nie stosuje się do nieruchomości, których wartość szacunkowa nie przekracza 20.000,00 złotych netto.
4. Zbycie nieruchomości następuje w trybie przetargu ustnego – licytacji.
5. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne.
6. Pełnomocnicy osób wskazanych w ust. 5 powinni przedstawić pełnomocnictwo notarialne do występowania w imieniu mocodawców.
7. 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 niniejszym Regulaminie.
2. Decyzja o wszczęciu procedur zmierzających do sprzedaży nieruchomości podejmuje Zarząd, z własnej inicjatywy lub na podstawie wniosku Kierownika Działu Zarządzania Nieruchomościami.
3. Po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku, Zarząd zleca rzeczoznawcy majątkowemu sporządzenie operatu szacunkowego.
4. Rzeczoznawca sporządza odpowiednią dokumentację określającą wartość nieruchomości oraz opis stan przedmiotu sprzedaży.
5. Dokumentacja sporządzona przez rzeczoznawcę, o której mowa w ust. 4 ważna jest przez okres 12 miesięcy od daty jej sporządzenia.
6. Do przeprowadzania przetargu uprawniona jest Komisja Przetargowa, zwana w dalszej części Komisją.
7. Komisja przeprowadza przetargi dotyczące zbywania nieruchomości.
8. Komisja składa się z 3-ech członków stałych powołanych Uchwałą Zarządu, w tym Przewodniczącego Komisji, Zastępcy Przewodniczącego oraz Sekretarza
9. Uchwałą Zarządu o powołaniu Komisji powoływany jest również stał członek będący rezerwowym, zastępujący członka stałego w przypadku jego nieobecności.
10. Przewodniczący Komisji ma prawo powołania eksperta celem udzielania ewentualnych wyjaśnień – bez prawa głosu.
11. 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. 4, projekt treści ogłoszenia oraz w szczególnych przypadkach wskazanie zasadności zamieszczenia ogłoszenia w innej formie niż wskazana w ust. 15 pkt. a-e.
12. Cena wywoławcza nie może być niższa niż wartość rynkowa ustalona przez rzeczoznawców, jeśli wartości tej nie można ustalić, cena ta nie może być niższa od wartości księgowej netto.

13. Do zadań Komisji Przetargowej należy:
 - a) sprawdzanie prawidłowości i kompletności dokumentacji przetargowej, a w szczególności złożonych przez oferentów dokumentów;
 - b) przeprowadzenie przetargu.
14. 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.
15. Ogłoszenie o przetargu każdorazowo publikowane jest:
 - a) w Biuletynie Informacji Publicznej Holdingu KW Sp. z o.o.,
 - b) w widocznym, publicznie dostępnym miejscu w siedzibie Spółki,
 - c) na stronie internetowej Spółki – www.traktgliwice.pl
 - d) na innych miejscach zwyczajowo przyjętych zwyczajowo do umieszczania ogłoszeń np. portalach sprzedażowych i aukcyjnych.
 - e) 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) opis przedmiotu sprzedaży;
 - 2) cenę wywoławczą sprzedaży w wartości netto;
 - 3) informacje na temat wadium oraz rachunku bankowego właściwego do jego wpłaty;
 - 4) termin i miejsce licytacji;
 - 5) termin i sposób składania dokumentów o których mowa w §1 ust. 6 oraz §5 ust. 5 pkt 1 i pkt 2 lit. C;
 - 6) kwotę minimalnego postąpienia;
 - 7) dane personalne i numer telefonu osoby/osób upoważnionych do udzielenia informacji;
 - 8) wskazanie terminu i miejsca, w których można dokonać oględzin przedmiotu sprzedaży oraz zapoznania się z materiałami przetargowymi;
 - 9) zastrzeżenie, że spółka może odwołać lub zmienić warunki przetargu lub ogłoszenia, zamknąć 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;
 - 10) informacje dotyczące ochrony danych osobowych.
2. Między datą publikacji ogłoszenia o przetargu, a terminem licytacji powinno upłynąć co najmniej 14 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 co najmniej 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 dni od dnia wysłania zawiadomienia.

3. Nabywca nieruchomości 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.*

OŚWIADCZENIE UCZESTNIKA PRZETARGU USTNEGO
o zapoznaniu się ze stanem technicznym i prawnym przedmiotu postępowania
oraz warunkami przetargu

....., dnia r.

.....
(imię i nazwisko/ nazwa)

.....
(adres zamieszkania/ siedziba)

.....
(NIP, REGON)

.....
(nr telefonu, e-mail)

Ja niżej podpisany/-a działając w imieniu
..... oświadczam, że:

1. zapoznałem/-am się ze stanem technicznym i prawnym przedmiotu przetargu tj.:
.....
.....
2. zapoznałem/-am się z *Regulaminem określający zasady i tryb przeprowadzania przetargu na sprzedaż nieruchomości TRAKT Sp. z o.o.*
3. zapoznałem/-am się z treścią „Ogłoszenia”, warunkami przetargu i jego przebiegiem oraz trybem związanym z wydaniem przedmiotu przetargu i nie wnoszę w powyższym zakresie jakichkolwiek zastrzeżeń.
4. nie pozostaję w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia i nie jestem związany z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z członkami organów zarządzających i organów nadzorczych Sprzedającego oraz osobami, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu, w tym Członkami Komisji Przetargowej,
5. nie pozostaję ze Sprzedającym oraz osobami, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu, w tym Członkami Komisji Przetargowej, w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do mojej bezstronności,
6. nie zostałem/am, prawomocnie skazany/a za przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.

.....
(czytelny podpis)

TRAKT Sp. z o. o.

44-122 Gliwice

ul. Jasna 31 B

LISTA OBECNOŚCI

Temat postępowania:

Lp.	Nazwa firmy, adres	Imię i Nazwisko	Podpis
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			

Zabrze, dnia r.

Zabrze, dnia r.

PRZEBIEG LICYTACJI USTNEJ
na sprzedaż

1. Cena wywoławcza: zł. netto.
2. Wysokość postąpienia..... zł. netto.

Postąpienia	Imię i nazwisko lub nazwa firmy				
1					
2					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
Wartość końcowa zł. netto					
Podpis Uczestnika					

Podpisy Komisji:

1. - Przewodniczący Komisji
2. - Z-ca Przewodniczącego
3. - Sekretarz

Zabrze, r.

PROTOKÓŁ
z postępowania przetargowego ustnego na sprzedaż nieruchomości

1. Nazwa i siedziba Sprzedającego:

TRAKT Sp. z o.o., ul. Jasna 31B, 44-122 Gliwice

2. Przedmiot sprzedaży:

.....

3. Komisja Przetargowa:

- 1) - Przewodniczący Komisji
- 2) - Z-ca Przewodniczącego
- 3) - Sekretarz

4. Założenia:

- a) **Cena wywoławcza netto:** (słownie:) ustalona na podstawie operatu szacunkowego z dnia r.
- b) **Wysokość postąpienia:** netto (słownie:)

5. Warunki przystąpienia do przetargu:

- wniesienie wadium w wysokości 5 % (..... zł.) ceny wywoławczej na konto Sprzedającego z dopiskiem: „Wadium-.....”.
- okazanie członkom Komisji Przetargowej 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.
- przedłożenie członkom Komisji Przetargowej podpisanego oświadczenia wg. dołączonego do ogłoszenia wzoru.

6. Ogłoszenie o przetargu zamieszczono:

- na stronie internetowej Sprzedającego <https://www.traktgliwice.pl/>,
- na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Holdingu KW sp. z o.o. <http://bip.holdingkw.pl/>.
-
-

7. Termin wpłaty wadium:

.....

8. Miejsce i termin licytacji:

Licytacja odbyła się dnia r. godz. w pokoju pod adresem

9. Nazwy (firmy) lub imiona i nazwiska oferentów, którzy wpłacili wadium i zostali dopuszczeniu do licytacji:

- a)
- b)
- c)

10. Komisja stwierdza co następuje:

- 1) W wyniku przeprowadzonej licytacji najwyższa osiągnięta cena sprzedaży tozł.
netto (słownie:)
- 2) Nabywcą jest:
- 3) Wadium złożone w wysokości zł. przez nabywcę zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia.

11. Uwagi:

.....
.....

12. Na tym protokół zakończono i podpisano:

- Przewodniczący -
- Z-ca Przewodniczącego -
- Sekretarz -
- Nabywcy -

ZATWIERDZAM:

.....

Załączniki do protokołu:

- 1) Lista obecności wraz z oświadczeniami oferentów
- 2) Przebieg licytacji ustnej z dnia
- 3)