

Nr postępowania 02/06/2014

### REGULAMIN KONKURSU

1. Regulamin określa tryb postępowania przy podejmowaniu czynności w zakresie przeprowadzenia pisemnego, nieograniczonego konkursu ofert na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem nr 3314/265 o powierzchni użytkowej 3 611 m<sup>2</sup> oraz prawa własności do 5-cio kondygnacyjnego budynku biurowego o powierzchni użytkowej 2144 m<sup>2</sup> wraz z dodatkowymi budowlami, zwanych dalej przedmiotem konkursu.
2. W skład budowli wchodzi: ogrodzenie, parking utwardzony na ok. 70 samochodów osobowych, droga i utwardzony plac, kanalizacja ściekowa i deszczowa.
3. Zabudowana nieruchomość gruntowa jest położona w Chorzowie zgodnie z zapisem w Księdze Wieczystej przy ul. Długiej nr 1, 2, 3 woj. śląskie (adres do korespondencji ul. Długa 1-3, 41-506 Chorzów). Nieruchomość jest bardzo dobrze skomunikowana z Centrum aglomeracji śląskiej za pośrednictwem zlokalizowanej w sąsiedztwie Drogowej Trasy Średnicowej oraz autostrady A4 przez węzeł „Batory”.
4. Dla przedmiotu konkursu prowadzona jest księga wieczysta nr **KA1C/00005950/3** w Sądzie Rejonowym w Chorzowie Wydział VI Ksiąg Wieczystych (obręb 0002, dzielnica Batory).
5. Instytut Technik Innowacyjnych EMAG w Katowicach (zwany dalej EMAG) jest użytkownikiem wieczystym gruntu i właścicielem budynku oraz budowli. Właścicielem gruntu jest Skarb Państwa. Nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste do dnia 5 grudnia 2089 r. Nieruchomość jest obciążona umowami najmu na czas nieokreślony, z maksymalnie trzy- miesięcznym okresem wypowiedzenia.
6. Postępowanie konkursowe jest prowadzone w trybie ofertowym, w oparciu o przedmiotowy regulamin, ustawę z dnia 30 kwietnia 2010 r. o instytutach badawczych (Dz. U. z 2010 r. Nr 96, poz. 618, z późn. zm.) oraz rozporządzenie Rady Ministrów z 05 października 1993 r. w sprawie zasad organizowania przetargu na sprzedaż środków trwałych przez przedsiębiorstwa państwowe oraz warunków odstąpienia od przetargu (Dz. U. z 1993 r. Nr 97, poz. 443, z późn. zm.) zwane dalej rozporządzeniem.
7. Ogłoszenie o przetargu zostanie zamieszczone, na stronie internetowej EMAG tj. [www.emag.pl](http://www.emag.pl) zakładka Przetargi, nr postępowania 02/06/2014 oraz na tablicy informacyjnej w siedzibie EMAG Katowice ul. Leopolda 31 na wprost wejścia głównego, opracowane na podstawie regulaminu i rozporządzenia – zgodnie z załącznikiem nr 1 do Regulaminu.
8. Przedmiot przetargu można obejrzeć zgłaszając się do siedziby EMAG w dniach roboczych w terminie **do dnia 16.07.2014 r.**, po wcześniejszym uzgodnieniu godziny.
9. **Cena wywoławcza netto** (podana w ogłoszeniu) **wynosi: 4.155.000,00 zł**  
Na cenę wywoławczą składa się minimalna cena netto:
  - a) prawa użytkowania wieczystego, która wynosi: **756. 730,00 zł**
  - b) prawa własności budynku, która wynosi: **3. 398 .270,00 zł**Do cen zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu sprzedaży.
10. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wniosły wadium w wysokości **100 000,00 zł**
11. Warunkiem udziału w przetargu jest złożenie oferty w nieprzejrystym, zamkniętym opakowaniu w terminie **do dnia 17.07.2014 r. do godz. 11.00** z dopiskiem:  
OFERTA na sprzedaż nieruchomości – działka nr 3314/265 nie otwierać do dnia 17.07.2014 r. do godz. 11:30

---

**Nr postępowania 02/06/2014**

12. Oferta powinna zawierać:

a) wypełniony formularz ofertowy (*załącznik nr 2 do regulaminu*) zawierający:

- imię i nazwisko lub nazwę firmy oraz adres Oferenta;
- datę sporządzenia oferty;
- przedmiot oferty;
- oferowaną cenę netto nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oraz prawa własności budynku. Podana cena nie może być niższa od ceny wywoławczej;
- m.in. potwierdzenie zapoznania się z regulaminem;
- wskazanie nr konta na ewentualny zwrot wadium;

b) dowód wniesienia wadium;

c) wypis z KRS lub zaświadczenie działalności gospodarczej, zaświadczenia o numerze NIP, REGON;

d) zaświadczenia o niezaleganiu z opłatami wydane przez ZUS, US, opinia bankowa, wydane nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;

(w przypadku Oferentów nieprowadzących działalności gospodarczej w miejsce dokumentów wskazanych w pkt. c i d - oświadczenie potwierdzające posiadanie środków finansowych na uregulowanie przyszłej należności oraz kserokopię dowodu tożsamości);

e) pełnomocnictwo do podpisania oferty, o ile wynika ono z przepisów lub innych dokumentów Oferenta.

13. Wszystkie strony oferty powinny być spięte w sposób zapobiegający możliwości zdekompletowania. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim i podpisana przez Oferenta, zgodnie z reprezentacją. Poprawki dokonane w ofercie muszą być czytelne i parafowane przez osoby podpisujące ofertę. Kserokopie dokumentów muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez osobę(y) podpisującą(e) ofertę.

14. Wadium może być wnoszone w postaci:

- a. pieniądza;
- b. poręczenia bankowego lub poręczenia spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym;
- c. gwarancji bankowej;
- d. gwarancji ubezpieczeniowej;
- e. poręczenia udzielonego przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2007 r. Nr 42, poz. 275, z późn. zm.);
- f. lub kilku z ww. form.

15. Wadium wniesione w formie poręczeń lub gwarancji musi obejmować cały okres związania z ofertą. Wadium w formie poręczeń lub gwarancji – oryginały, należy złożyć w siedzibie EMAG a ich kopie poświadczone za zgodność z oryginałem i podpisane dołączyć do oferty. Dokument gwarancyjny musi spełniać następujące wymogi: ma mieć postać gwarancji nieodwołalnej, bezwarunkowej, tj. gwarancji umożliwiającej wypłatę sumy gwarancyjnej na pierwsze żądanie sprzedającego, zawierać stwierdzenie, że określona kwota pieniężna stanowi zabezpieczenie niezbędne do wzięcia udziału przez oferenta w postępowaniu nr 02/06/2014 oraz że w przypadku nie wywiązania się przez oferenta z warunków wskazanych w gwarancji, gwarantowana kwota przekazana zostanie na rzecz EMAG, okres ważności gwarancji musi być równy okresowi związania z ofertą.

**Nr postępowania 02/06/2014**

16. Wadium wnoszone w pieniądzu, należy wpłacić poleceniem przelewu, na konto EMAG w ING Bank Śląski O/Katowice nr 68 1050 1214 1000 0007 0000 5010, z opisem:
- Wadium sprzedaż nieruchomości – dz. 3314/265**
- w terminie **do dnia** (*dzień poprzedzający dzień złożenia ofert*) **16.07.2014 r.** (termin wpłaty oznacza termin uznania na rachunku EMAG).
17. Wadium złożone przez Oferenta w pieniądzu zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia. Wadium wniesione w formie gwarancji lub poręczenia przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości.
18. Wadium przepada na rzecz EMAG, jeżeli żaden z uczestników nie zaoferuje ceny nabycia równej co najmniej cenie wywoławczej lub jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana, uchyli się od zawarcia umowy – nie przystąpi do podpisania aktu notarialnego albo nie wpłaci oferowanej ceny nabycia.
19. Wadium złożone przez Oferentów, których oferty nie zostały przyjęte (lub przyjęte ale nie wykorzystane ze względu na brak zgody ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa), zostanie zwrócone niezwłocznie po dokonaniu wyboru oferty (lub otrzymaniu pisma odmownego z ministerstwa Skarbu Państwa).
20. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja ds. sprzedaży i wynajmu rzeczowego majątku trwałego, powołana Zarządzeniem nr 07/01/2014 Dyrektora EMAG, zwana dalej Komisją. Zarządzenie jest dostępne w siedzibie EMAG.
21. Komisja dokona otwarcia ofert w dniu **17.07.2014 r. o godz. 11:30.**
22. Kryterium oceny ofert – najwyższa łączna cena netto.
23. Złożenie jednej oferty wystarczy do otwarcia i rozstrzygnięcia przetargu.
24. Termin związania ofertą - 120 dni od daty otwarcia ofert.
25. EMAG-owi przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty, jeżeli uczestnicy przetargu zaoferują tę samą łączną cenę nabycia (zgodnie z § 9 ust. 2 pkt 2 ww. Rozporządzenia).
26. Komisja niezwłocznie po zakończeniu przetargu, sporządza protokół z jego przebiegu;
- a) oznaczenie miejsca i czasu przetargu;
  - b) imiona i nazwiska osób prowadzących przetarg;
  - c) przedmiot przetargu i wysokość ceny wywoławczej;
  - d) zestawienie ofert;
  - e) najwyższą zaoferowaną cenę;
  - f) imię i nazwisko lub nazwę firmy oraz adres Oferenta(ów);
  - g) wysokość ceny nabycia i oznaczenie kwoty, jaką Oferent uiszczył na poczet należności;
  - h) wnioski i oświadczenia osób obecnych przy przetargu;
  - i) wzmiankę o odczytaniu protokołu;
  - j) podpisy członków Komisji oraz podpis Oferenta(ów), albo wzmiankę o przyczynie braku podpisu.
27. Po zakończeniu postępowania Komisja przedstawi Dyrektorowi EMAG protokół do zatwierdzenia. W przypadku złożenia przez oferenta niekompletnej oferty (bez załączników, o których mowa w ust. 12 pkt b-e) Komisja zwraca się do niego o jej niezwłoczne uzupełnienie. Po 2 dniach, jeżeli dokumenty nie zostaną dostarczone, oferta zostaje odrzucona ze względów formalnych.
28. Wszyscy Oferenci, którzy złożyli oferty zostaną poinformowani pisemnie o wyniku konkursu lub o unieważnieniu postępowania bez dokonania wyboru.
29. Wybrani Oferenci zostaną zobowiązani do podpisania u notariusza (wybranego przez EMAG) umowy przedwstępnej.

---

**Nr postępowania 02/06/2014**

30. Zatwierdzony protokół i umowa przedwstępna będą stanowić podstawę do wystąpienia do ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa o zgodę na sprzedaż, zgodnie z art. 5a ust. 1 ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa (Dz. U. z 2012 r. poz. 1224).
31. Ostateczna umowa zostanie podpisana po otrzymaniu ww. zgody.
32. Warunkiem podpisania umowy u notariusza jest dostarczenie wszystkich wymaganych przez niego dokumentów, w wyznaczonym terminie.
33. Kosztami zawarcia umowy sprzedaży obciążony jest Oferent.
34. Oferent jest zobowiązany do zapłaty należności przed datą podpisania umowy ostatecznej. Kwota należności zostanie pomniejszona o kwotę wadium wniesioną w pieniądzu przed złożeniem oferty. Za wykonanie czynności zapłaty strony uznają datę wpływu środków pieniężnych na rachunek EMAG.
35. W przetargu jako Oferenci nie mogą brać udziału:
  - a) osoby wchodzące w skład Komisji;
  - b) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób wymienionych w pkt. a.
36. EMAG może odwołać/unieważnić konkurs bez podania przyczyny na każdym etapie postępowania.
37. W celu uzyskania szczegółowych informacji dotyczących konkursu należy kontaktować się z Działem Obsługi Ekonomiczno-Technicznej tel. (32) 2007-611 w dni robocze w godz. od 11:00 do 13:00.

Przewodniczący Komisji  
Bronisława Adamiec