

REGULAMIN PRZETARGU

1. Regulamin określa tryb postępowania przy podejmowaniu czynności w zakresie przeprowadzenia nieograniczonego (publicznego) przetargu na sprzedaż w ramach jednego postępowania nieruchomości położonych w Katowicach.

Część pierwsza – symbol L2/H1:

Przedmiotem przetargu jest sprzedaż prawa własności do samodzielnego lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalny - oznaczonego nr 2/H1 o pow. użytkowej **130,60 m²**, położonego w budynku tzw. Hali Hydrauliki nr 1, wchodzącego w skład kompleksu budynków przy ul. Leopolda 31 w Katowicach.

Z własnością lokalu związane jest 16/1050 udziału w nieruchomości wspólnej, na którą składa się prawo wieczystego użytkowania gruntu oznaczonego numerem działki 10/34, o powierzchni **15 702m²**, Udział jest wyliczony w oparciu o przepisy ustawy o własności lokali.

Dla przedmiotu przetargu prowadzona jest księga wieczysta nr KA1K/00121454/3 w Sądzie Rejonowym Katowice-Wschód w Katowicach Wydział Ksiąg Wieczystych (obręb 0002, dz. Bogucice-Zawodzie, k.m.19, działka nr 10/34).

Właścicielem gruntu jest Skarb Państwa. Współużytkownikami wieczystymi nieruchomości są: Instytut Technik Innowacyjnych EMAG, Centrum Transferu Technologii EMAG Sp. z o.o. oraz Przedsiębiorstwo Produkcyjno - Usługowo - Handlowe EMAG-SERWIS Sp. z o.o.

Sprzedawany lokal jest obciążony umową najmu. Sprzedający zastrzega sobie prawo do ustalenia zasad korzystania z mediów w sprzedanej części na podstawie odrębnej umowy.

Część druga – symbol D32

Przedmiotem przetargu jest sprzedaż prawa użytkowania wieczystego zabudowanej działki oznaczonej numerem 10/32 o łącznej powierzchni **7 727 m²**, zlokalizowanej w obrębie ul. Leopolda w Katowicach.

Dla przedmiotu przetargu prowadzona jest księga wieczysta KW nr KA1K/00029955/0 w Sądzie Rejonowym Katowice-Wschód w Katowicach Wydział Ksiąg Wieczystych (obręb 0002, dz. Bogucice-Zawodzie, karta mapy nr 19, działka nr 10/32)

Właścicielem gruntu jest Skarb Państwa, użytkownikiem wieczystym Instytut Technik Innowacyjnych EMAG. Działka nie jest objęta obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego.

Działka zabudowana jest 3 barakami (o pow. użytkowej 60m² każdy), budynkiem hydroforowni ze zbiornikiem silos oraz budynkiem portierni (o pow. użytkowej 15,88 m²). W części południowej działki, wzdłuż jej granicy z ulicą Leopolda a następnie równoległe do granicy wschodniej przebiega rurociąg o średnicy 110PE/90PE, zasilający obiekty EMAG w wodę, z komorą zasilania i głównym zaworem umieszczonym w studzience. Na działkę konieczny jest dostęp do komory w celu ustanowienia zaworu, regulacji, dokonywania napraw i odczytów wodomierza, jak również obsługi i napraw części trasy wodociągu.

Nr postępowania przetargowego 01/09/2014

2. Postępowanie przetargowe jest prowadzone przez EMAG w formie publicznego przetargu pisemnego, 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.), ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903, 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.
3. Ogłoszenie o przetargu zostanie zamieszczone w codziennej prasie krajowej, na stronie internetowej EMAG tj. www.emag.pl zakładka Przetargi, nr postępowania 01/09/2014 oraz na tablicy informacyjnej w siedzibie EMAG na wprost wejścia głównego, opracowane na podstawie regulaminu i rozporządzenia – zgodnie z załącznikiem nr 1 do Regulaminu.
4. Przedmiot przetargu można obejrzeć zgłaszając się w dniach roboczych w terminie **do dnia 15.10.2014 r.**, po wcześniejszym uzgodnieniu godziny - nr tel. **32 2007 611**.
5. Cena wywoławcza wynosi:
 - a) dla przedmiotu przetargu oznaczonego symbolem L2/H1 - **208 352,00zł**, na która się składa:
 - udział w gruncie - 45 052,00zł
 - lokal - 163 300,00zł
 - b) dla przedmiotu przetargu oznaczonego symbolem D32 - **1 474 270,00zł**, na którą się składa
 - prawo wieczystego użytkowania działki 10/32 - 1 451 440,00zł
 - budynek portierni - 22 830,00zł

Do cen zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu sprzedaży.

6. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wniosły wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej to jest:
 - a) dla przedmiotu przetargu LH1/2 **20 835,20zł**
 - b) dla przedmiotu przetargu D32 **147 427,00zł**
7. Warunkiem udziału w przetargu jest złożenie oferty w siedzibie sprzedającego: Instytut Technik Innowacyjnych EMAG 40-189 Katowice, ul. Leopolda 31 woj. śląskie, w nieprzejrzystym, zamkniętym opakowaniu, w terminie **do dnia 16.10.2014 r. do godz. 11.00** z adnotacją: OFERTA - SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI W KATOWICACH – post. nr 01/09/2014 – numer*(należy dopisać odpowiedni symbol przetargu)*. Decydujące znaczenie dla oceny zachowania powyższego terminu ma data i godzina wpływu oferty do sprzedającego, a nie data jej wysłania przesyłką pocztową lub kurierską. Oferty złożone po upływie terminu do ich wniesienia będą zwrócone Oferentom bez otwierania. **Na każdą część przedmiotu przetargu oznaczoną odrębnym symbolem wymagane jest złożenie oddzielnej oferty.**

Nr postępowania przetargowego 01/09/2014

8. 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 nabycia (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, nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
(w przypadku Oferentów nieprowadzących działalności gospodarczej w miejsce dokumentów wskazanych w pkt. 8 lit 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.
9. 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.
10. Wadium dla części drugiej – symbol D32 oprócz pieniądza może być wnoszone w postaci:
- a. poręczenia bankowego lub poręczenia spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym;
 - b. gwarancji bankowej;
 - c. gwarancji ubezpieczeniowej;
 - d. 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.);
 - e. lub kilku z ww. form.
11. 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 01/09/2014 symbol D32 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 przetargowego 01/09/2014

12. 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 – nr post. 1/09/2014 – SYMBOL
w terminie **do dnia** (dzień poprzedzający dzień złożenia oferty) **15.10.2014 r.** (termin wpłaty oznacza termin uznania na rachunku EMAG).
13. Wadium złożone przez Oferenta w pieniądzu zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia. Jeżeli wadium złożone przez nabywcę było w innej formie niż w gotówce, ulega zwrotowi po zapłaceniu ceny nabycia.
14. 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.
15. 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), w przypadku wadium pieniężnego na konto wskazane przez Oferenta.
16. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja ds. sprzedaży i wynajmu rzeczowego majątku trwałego, powołana Zarządzeniem nr 06/07/2014 Dyrektora EMAG, zwana dalej Komisją. Zarządzenie jest dostępne w siedzibie EMAG.
17. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **16.10.2014 r. dla cz. pierwszej – symbol L2/H1 o godz. 11:30, dla cz. drugiej – symbol D/32 o godz. 11:45**, w siedzibie sprzedającego.
18. Kryterium oceny ofert – najwyższa cena.
19. Złożenie jednej oferty wystarczy do otwarcia i rozstrzygnięcia danej części przetargu.
20. Termin związania ofertą - 120 dni od daty otwarcia ofert.
21. EMAG-owi przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty, jeżeli uczestnicy przetargu zaoferują tę samą cenę nabycia (zgodnie z § 9 ust. 2 pkt. 2 rozporządzenia).
22. Komisja niezwłocznie po zakończeniu przetargu, sporządza protokół z jego przebiegu;
- oznaczenie miejsca i czasu przetargu;
 - imiona i nazwiska osób prowadzących przetarg;
 - przedmiot przetargu i wysokość ceny wywoławczej;
 - zestawienie ofert;
 - najwyższą zaoferowaną cenę;
 - imię i nazwisko lub nazwę firmy oraz adres Oferenta(ów);
 - wysokość ceny nabycia i oznaczenie kwoty, jaką Oferent uiszczył na poczet należności;
 - wnioski i oświadczenia osób obecnych przy przetargu;
 - wzmiankę o odczytaniu protokołu;
 - podpisy członków Komisji oraz podpis Oferenta(ów), albo wzmiankę o przyczynie braku podpisu.
23. Po zakończeniu przetargu Komisja przedstawi Dyrektorowi EMAG protokół do zatwierdzenia. W przypadku złożenia przez oferenta niekompletnej oferty (bez załącznika, o którym mowa w pkt 8 lit c-e) Komisja zwraca się o niezwłoczne uzupełnienie dokumentów. Jeżeli dokumenty nie zostaną dostarczone w ciągu 2 dni od powiadomienia do siedziby EMAG, oferta zostaje odrzucona ze względów formalnych.
24. Wszyscy Oferenci, którzy złożyli oferty zostaną poinformowani pisemnie o wyniku przetargu lub o unieważnieniu przetargu bez dokonania wyboru.

Nr postępowania przetargowego 01/09/2014

25. Wybrany Oferent zostanie zobowiązany do podpisania u notariusza (wybranego przez EMAG) umowy przedwstępnej lub projektu umowy.
26. Zatwierdzony protokół i umowa przedwstępna lub projekt umowy 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).
27. Ostateczna umowa zostanie podpisana po otrzymaniu ww. zgody.
28. Warunkiem podpisania umowy u notariusza jest dostarczenie wszystkich wymaganych przez niego dokumentów, w wyznaczonym terminie.
29. Kosztami zawarcia umowy sprzedaży obciążony jest Oferent.
30. Oferent jest zobowiązany do zapłaty należności przed datą podpisania umowy ostatecznej. W przypadku wadium wniesionego w pieniądzu kwota należności zostanie pomniejszona o kwotę wadium wpłaconą przed złożeniem oferty. Za wykonanie czynności zapłaty strony uznają datę wpływu środków pieniężnych na rachunek EMAG.
31. W przetargu jako Oferenci nie mogą brać udziału:
 - a) osoby wchodzące w skład Komisji;
 - b) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób wymienionych w pkt. 31 lit a.
32. EMAG może odwołać/unieważnić przetarg na każdym etapie postępowania.
33. W celu uzyskania szczegółowych informacji dotyczących przetargu należy kontaktować się z Działem Obsługi Ekonomiczno-Technicznej **tel. 32 2007-611** w dni robocze w godz. od 11:00 do 13:00.

Przewodnicząca Komisji
Katarzyna Wilk