
Nr postępowania przetargowego 01/11/2014**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 DSS

sprzedaż prawa użytkowania wieczystego działek oznaczonych numerem 70/5 i 70/3 i 70/2 oraz 71/1, 71/3, 71/4 o łącznej powierzchni **2 340 m²** zlokalizowanych w jednej z północnych dzielnic Katowic-Bogucic w rejonie ulicy Ściegiennego i Szczecińskiej gmina Katowice wraz z posadowionymi na nich – altaną o pow. użytkowej 15m² i budynkami garażowymi.

Dla przedmiotu przetargu prowadzona jest księga wieczysta nr KA1K/00020601/1 prowadzona przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach (obręb 0002, dz. Bogucice-Zawodzie, karta mapy nr 11). Część sprzedawanej nieruchomości jest obciążona umowami dzierżawy.

Właścicielem gruntu jest Skarb Państwa, użytkownikiem wieczystym Instytut Technik Innowacyjnych EMAG. Działka jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w Katowicach.

Część druga – symbol DR

Przedmiotem przetargu jest sprzedaż udziału 23406/40012 w użytkowaniu wieczystym gruntu oznaczonego numerem działki 9/4 i 10/37, o łącznej powierzchni użytkowej **2 805 m²**.

Dla działki nr 9/4 prowadzona jest księga wieczysta nr KA1K/00127946/1, dla działki nr 10/37 prowadzona jest księga wieczysta nr KA1K/00127945/4 (obręb 0002, dz. Bogucice-Zawodzie karta mapy nr 19).

Działki stanowią drogi wewnętrzne o utwardzonej nawierzchni. Działki są obciążone nieodpłatnymi służebnościami. Przez działki przebiegają obiekty infrastruktury wodno-kanalizacyjnej.

Część trzecia – symbol DR18

Przedmiotem przetargu jest sprzedaż prawa użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego numerem działki 10/18 o pow. użytkowej **757 m²**.

Dla działki nr 10/18 prowadzona jest księga wieczysta nr KA1K/00029955/0 (obręb 0002, dz. Bogucice-Zawodzie karta mapy nr 19).

Działka stanowi drogę wewnętrzną o utwardzonej nawierzchni. Działka jest obciążona nieodpłatnymi służebnościami. Przez działkę przebiegają obiekty infrastruktury wodno-kanalizacyjnej.

Część czwarta – 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)

Nr postępowania przetargowego 01/11/2014

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 równolegle do granicy wschodniej przebiega rurociąg o średnicy 110PE/90PE, zasilający obiekty EMAG w wodę, z komorą zasilania i głównym zaworem umieszczonym w studziencie. 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.

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.) 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 01/11/2014 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 20.11.2014 r.**, po wcześniejszym uzgodnieniu godziny - nr tel. 32 2007 611.
5. Cena wywoławcza netto wynosi:
 - a) dla przedmiotu przetargu oznaczonego symbolem DSS - **209 790zł**
na który się składa:
 - prawo wieczystego użytkowania działek oznaczonych nr 70/5 i 70/3 i 70/2 oraz 71/1, 71/3, 71/4 za minimum 154 660zł
 - garaż na działce oznaczonej nr 70/2 za minimum 11 560zł
 - altana na działce oznaczonej nr 71/3 za minimum 34 510zł
 - część kompleksu garażowego w zabudowie szeregowej na działkach oznaczonych nr 71/1 i 71/4 za minimum 9 060zł;
 - b) dla przedmiotu przetargu oznaczonego symbolem DR - **264 134zł**
 - c) dla przedmiotu przetargu oznaczonego symbolem DR18 - **120 050zł**
 - d) dla przedmiotu przetargu oznaczonego symbolem D32 - **1 474 270zł**
na który się składa:
 - prawo wieczystego użytkowania działki oznaczonej nr 10/32 za minimum 1 451 440zł
 - budynek portierni za minimum 22 830zł

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 oznaczonego symbolem DSS **20 979zł**
 - b) dla przedmiotu przetargu oznaczonego symbolem DR **26 413,40zł**
 - c) dla przedmiotu przetargu oznaczonego symbolem DR18 **12 005zł**
 - d) dla przedmiotu przetargu oznaczonego symbolem D32 **147 427zł**

Nr postępowania przetargowego 01/11/2014

7. Warunkiem udziału w przetargu jest złożenie oferty w siedzibie sprzedającego: Instytut Technik Innowacyjnych EMAG 40-189 Katowice, ul. Leopolda 31, woj. śląskie, w terminie do dnia **21.11.2014 r. do godz. 11:00**, w zamkniętej kopercie z opisem OFERTA - SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI W KATOWICACH – post. nr 01/11/2014 – SYMBOL..... *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.**
8. Oferta powinna zawierać:
- 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;
 - dowód wniesienia wadium;
 - wypis z KRS lub zaświadczenie działalności gospodarczej, zaświadczenia o numerze NIP, REGON;
 - 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);
 - 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 czwartej – symbol D32 oprócz pieniądza może być wnoszone w postaci:
- poręczenia bankowego lub poręczenia spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym;
 - gwarancji bankowej;
 - gwarancji ubezpieczeniowej;
 - 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.);
 - lub kilku z ww. form.

Nr postępowania przetargowego 01/11/2014

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 01/11/2014 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.
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 – post. nr 01/11/2014 cz.
w terminie **do dnia** (dzień poprzedzający dzień złożenia ofert) **20.11.2014 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. W razie kontynuacji przetargu z cz. D32 w formie licytacji wadium przepada na rzecz sprzedawcy, jeżeli żaden z uczestników licytacji nie zaoferuje ceny nabycia równej co najmniej cenie wywoławczej.
16. 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.
17. 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.
18. Otwarcie ofert odbędzie się w siedzibie sprzedającego w dniu 21.11.2014 r. **dla cz. pierwszej** – symbol DSS o godz. 11:30, **dla cz. drugiej** – symbol DR o godz. 12:00, **dla cz. trzeciej** – symbol DR18 o godz. 12:30, **dla cz. czwartej** – symbol D32 o godz. 13:00.
19. W przypadku braku rozstrzygnięcia przetargu w cz. D32, spowodowanego zaoferowaniem przez kilku oferentów tej samej ceny, prowadzący przetarg kontynuuje przetarg w formie publicznej licytacji między tymi oferentami. Licytacja odbędzie się w dniu 21.11.2014 r. o godz. 13:30.
20. Kryterium oceny ofert – najwyższa cena.
21. Złożenie jednej oferty wystarczy do otwarcia i rozstrzygnięcia danej części przetargu.
22. Termin związania ofertą - 120 dni od daty otwarcia ofert.
23. EMAG-owi przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty złożonej w postępowaniu dotyczącym cz. DR, cz. DR18 i cz. DSS, jeżeli uczestnicy przetargu zaoferują tę samą cenę nabycia (zgodnie z § 9 ust. 2 pkt. 2 rozporządzenia), a w przypadku oferty złożonej w postępowaniu dotyczącym cz. D32, kontynuację przetargu w formie licytacji oraz do odstąpienia od sprzedaży bez podania przyczyny na każdym etapie postępowania.

Nr postępowania przetargowego 01/11/2014

24. 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 uiścił 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.
25. 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.
26. Wszyscy Oferenci, którzy złożyli oferty zostaną poinformowani pisemnie o wyniku przetargu lub o unieważnieniu przetargu bez dokonania wyboru.
27. Wybrany Oferent zostanie zobowiązany do podpisania u notariusza (wybranego przez EMAG) umowy przedwstępnej lub projektu umowy.
28. Jeżeli zostaną spełnione przesłanki 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), zatwierdzony protokół i umowa przedwstępna lub projekt umowy będą stanowić podstawę do wystąpienia do ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa o zgodę na sprzedaż.
29. Ostateczna umowa zostanie podpisana po otrzymaniu ww. zgody.
30. Warunkiem podpisania umowy u notariusza jest dostarczenie przez nabywcę w wyznaczonym terminie wszystkich wymaganych dokumentów.
31. Kosztami zawarcia umowy sprzedaży obciążony jest Oferent.
32. 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.
33. W przetargu jako Oferenci nie mogą brać udziału:
 - a) osoby wchodzące w skład Komisji;
 - b) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób wymienionych w pkt. 33 lit a.
34. 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