

**REGULAMIN PRZETARGU NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI
Z DNIA 26 MARCA 2024 R.
(zwany dalej „Regulaminem Przetargu”)**

I. Postanowienia ogólne.

1. Przedmiotem przetargu jest prawo użytkowania wieczystego działek gruntu: 561/6, 561/20, 561/21, 561/22, 561/23, 561/5, 561/29, 561/26 obręb 0003 Dziedzice o łącznej powierzchni terenu 40,846 m² (4,0846 ha), zabudowane budynkami produkcyjnymi wraz z zabudową uzupełniającą oraz istniejącą infrastrukturą (drogi wewnętrzne, place, uzbrojenia), dla których Sąd Rejonowy w Pszczynie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerach KA1P/00049240/6 (dalej jako „**Przedmiot Przetargu**”).
2. Opis Przedmiotu Przetargu.
Przedmiotem Przetargu jest prawo użytkowania wieczystego działek gruntu: 561/6, 561/20, 561/21, 561/22, 561/23, 561/5, 561/29, 561/26 obręb 0003 Dziedzice o łącznej powierzchni terenu 40,846 m² (4,0846 ha), zabudowane budynkami produkcyjnymi wraz z zabudową uzupełniającą oraz istniejącą infrastrukturą (drogi wewnętrzne, place, uzbrojenia) stanowiące spójny kompleks związany z funkcjonowaniem Oddziału II Walcowni Metali Dziedzice S.A. Przedmiot Przetargu znajduje się bezpośrednio przy ul. Kochanowskiego, od której posiada zagwarantowany prawny oraz faktyczny dojazd. W obrębie Przedmiotu Przetargu posadowione są stanowiące zwartą całość funkcjonalną budynki przemysłowe wraz z zapleczem biurowym, socjalnym i technicznym. Szczegółowy opis Przedmiotu Przetargu znajduje się w „Opisie stanu Nieruchomości zabudowana nieruchomość gruntowa położona przy ul. Kochanowskiego 5 w Czechowicach-Dziedzicach; teren i zabudowania Oddziału II Walcowni Metali „Dziedzice” S.A.” (dalej jako „**Opis**”) stanowiącym załącznik nr 2 do Regulaminu Przetargu.

Przedmiot Przetargu nie obejmuje ruchomości oraz maszyn szczegółowo wymienionych w „Zestawieniu wszystkich środków trwałych Oddziału II Walcowni Metali „Dziedzice” S.A.” str. 5-8 Opisu obejmujących klasyfikację od 310 do 801.

3. Organizatorem przetargu jest spółka Walcownia Metali „Dziedzice” S.A. z siedzibą w Czechowicach-Dziedzicach, ul. Kaniowska 3 (dalej jako „**Spółka**”).
4. Regulamin Przetargu jest udostępniony dla oferentów w siedzibie Spółki oraz na stronie internetowej Spółki pod adresem: <https://walcownia.com.pl> w zakładce: Aktualności. Przedmiotów Przetargu może zostać udostępniony w formie kserokopii lub za pośrednictwem poczty e-mail.
5. Informacji dotyczących przetargu można uzyskać pod numerem telefonu: 32-7143003.
6. Oględziny zewnętrzne Przedmiotu Przetargu mogą się odbyć, po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu.

II. Przetarg.

A. Cena wywoławcza Przedmiotu Przetargu.

1. Cena wywoławcza za Przedmiot Przetargu wynosi nie mniej niż 400,00 zł netto za 1m² (słownie: czterysta złotych netto za jeden metr kwadratowy) (dalej jako „**Cena wywoławcza**”).
2. Cena Wywoławcza jest ceną netto (nie obejmuje podatku od towaru i usług VAT) .

B. Forma, miejsce i termin składania ofert.

1. Oferty należy składać wyłącznie na piśmie w Czechowicach-Dziedzice przy ulicy Kaniowska 3 (43-502 Czechowice-Dziedzice), w zaklejonych kopertach, z wyraźnym i czytelnym oznaczeniem na kopercie oferenta, a także dopiskiem „przetarg – sprzedaż nieruchomości” w terminie do dnia **9 kwietnia 2024 r., godz. 15.00**. Oferty mogą być

składane listownie lub osobiście, przy czym w każdym przypadku za datę złożenia oferty przyjmuje się datę jej wpływu pod wyżej wskazany adres.

2. Oferty są składane na wyłączne ryzyko oferenta.
3. Oferta złożona po upływie terminu określonego w punkcie II.B.1 zd. 1 Regulaminu Przetargu będzie pozostawiona bez rozpoznania.

C. Warunki oferty.

1. Oferta powinna zawierać:
 - a. pełną nazwę (firmę) oferenta wraz z podaniem adresu siedziby/miejsce zamieszkania,
 - b. zaświadczenie o wpisie do właściwego rejestru przedsiębiorców (dopuszcza się złożenie informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20.08.1997 o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2023 r., poz. 685, z późn. zm.) albo wydruk ze strony internetowej Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 541 z późn. zm.) ustawy o centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej i punkcie informacji dla przedsiębiorcy;
 - c. numer Identyfikacji Podatkowej (NIP) albo, w przypadku podmiotów zagranicznych, numer nadany przez odpowiedni organ podatkowy,
 - d. numer REGON albo, w przypadku podmiotów zagranicznych, numer nadany przez odpowiedni organ statystyczny,
 - e. numer PESEL albo, w przypadku podmiotów zagranicznych, numer nadany przez odpowiedni organ ewidencyjny,
 - f. oferowaną cenę netto w złotych za 1m² Przedmiotu Przetargu oraz globalną cenę za cały Przedmiot Przetargu (za 40,846 m²),
 - g. oświadczenie Oferenta o treści: „Oferent oświadcza, że oferowana cena za Przedmiot Przetargu jest ceną netto”,
 - h. oświadczenie oferenta, o treści: „Oferent oświadcza, że zapoznał się z warunkami przetargu, w tym Regulaminem Przetargu oraz jego załącznikami i nie wnosi żadnych zastrzeżeń w tym przedmiocie”,
 - i. oświadczenie o treści: „Oferent oświadcza, że: 1. zapoznał się z klauzulą informacyjną stanowiącą załącznik nr 1 do Regulaminu Przetargu, 2. poinformował o klauzuli informacyjnej, stanowiącej załącznik nr 1 do Regulaminu Przetargu, wszystkie osoby, które działają lub będą działały w postępowaniu przetargowym (w tym w razie wyboru oferty w zawarciu i wykonaniu umowy) za Oferenta ”,
 - j. oświadczenie oferenta, o treści: „Oferent oświadcza, że zapoznał się ze stanem prawnym i fizycznym Przedmiotu Przetargu i że nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń oraz że zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne Przedmiotu Przetargu, a w konsekwencji wyraża zgodę na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne Przedmiotu Przetargu”,
 - k. oświadczenie oferenta, o treści: „Oferent zobowiązuje się do pokrycia wszelkich kosztów związanych z przeniesieniem Przedmiotu Przetargu”,
 - l. oświadczenie oferenta/osób reprezentujących oferenta, że oferent/ osoby reprezentujące oferenta wyraża/wyrażają zgodę na zbieranie i przetwarzanie swoich danych osobowych przez Spółkę w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego”,
 - m. oświadczenie oferenta, o treści: „Termin związania ofertą wynosi 30 dni liczone od dnia upływu terminu do składania ofert. Oferent dopuszcza przedłużenie terminu związania ofertą na wyraźne żądanie Spółki”,
 - n. oświadczenie oferenta, że oferent jest/nie jest cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców,
 - o. inne dane, jeżeli według oferenta mogą mieć istotny wpływ na wynik przetargu,
 - p. numer telefonu oferenta,
 - q. podpis oferenta lub upoważnionego przedstawiciela oferenta, z dołączeniem oryginału upoważnienia na piśmie lub notarialnie uwierzytelnionej jego kserokopii.

Handwritten signature in blue ink.

2. Warunki oferty określone w punkcie II.C.1 lit. „b”, „c” oraz „d” Regulaminu Przetargu nie dotyczą osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej.
3. Warunki oferty określone w punkcie II.C.1 lit. „e” Regulaminu Przetargu nie dotyczą osób prawnych, spółek osobowych, wspólników spółek cywilnych oraz osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą.
4. Oferta i inne dokumenty powinny być sporządzone w języku polskim lub przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego. W przypadku zaistnienia rozbieżności pomiędzy treścią oferty sporządzonej w języku innym niż język polski, a treścią tłumaczenia przysięgłego oferty na język polski za wiążące uznaje się tłumaczenie przysięgłe oferty na język polski.
5. Oferta powinna być podpisana przez oferenta osobiście lub przez upoważnionego przedstawiciela oferenta. Upoważnienie do podpisania oferty winno być dołączone do oferty w oryginale albo notarialnie uwierzytelnionej kserokopii, o ile nie wynika z innych dokumentów załączonych przez oferenta.

D. Otwarcie i rozpoznanie ofert.

1. Otwarcie oraz rozpoznanie ofert nastąpi w terminie do dnia **30 kwietnia 2024 r.** przez Komisję Przetargową powołaną uchwałą Zarządu Spółki.
2. Wyboru najkorzystniejszej oferty dokonuje Komisja Przetargowa, a wybór zatwierdza Zarząd Spółki po uprzednim uzyskaniu pozytywnej opinii Rady Nadzorczej i zgody Walnego Zgromadzenia na wybór oferty i zawarcie umowy sprzedaży.
3. W przypadku wpłynięcia oferty zawierającej cenę niższą aniżeli Cena Wywoławcza lub która nie spełnia wszystkich wymogów określonych w Regulaminie Przetargu, oferta podlega odrzuceniu.

E. Kryterium oceny ofert.

1. Kryterium wyboru oferty spełniającej wszystkie wymogi określone w warunkach przetargu zawartych w Regulaminie Przetargu jest najwyższa zaoferowana cena za 1 m² Przedmiot Przetargu.

F. Wynik przetargu.

1. Przetarg nie dochodzi do skutku, jeżeli żaden z oferentów nie złoży oferty odpowiadającej wszystkim wymogom formalnym określonym w Regulaminie Przetargu.
2. Przetarg nie dochodzi do skutku, jeżeli Zarząd Spółki nie otrzyma pozytywnej opinii Rady Nadzorczej, ani zgody Walnego Zgromadzenia na zatwierdzenie przez Zarząd oferty wybranej przez Komisję Przetargową i zgody na zawarcie umowy sprzedaży.
3. Spółka poinformuje oferentów o wyniku przetargu w terminie 7 (siedem) dni od dnia zatwierdzenia oferty lub odmowy zatwierdzenia oferty.

III. Zawarcie umowy sprzedaży Przedmiotu Przetargu.

1. Umowa zostanie zawarta z oferentem, którego oferta zostanie wybrana przez Komisję Przetargową jako najkorzystniejszą i zostanie ona zatwierdzona zgodnie z II.D.2. Regulaminu Przetargu.
2. Umowa sprzedaży Przedmiotu Przetargu zostanie zawarta najpóźniej w terminie 2 (dwóch) miesięcy od dnia zawiadomienia oferenta o zatwierdzeniu wyboru jego oferty zgodnie z II.D.2. Regulaminu Przetargu.
3. Umowa sprzedaży Przedmiotu Przetargu zostanie sporządzona w kancelarii notarialnej wskazanej przez Spółkę. Koszty czynności notarialnych ponosi oferent.
4. Dzień zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu Przetargu zostanie wskazany przez Spółkę, o czym Spółka poinformuje nabywcę na piśmie w terminie nie później niż na 7 (siedem) dni przed zawarciem umowy.
5. W przypadku, gdy nabywca jest osobą fizyczną, w tym prowadzącą działalność gospodarczą, która pozostaje w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej, na zawarcie umowy sprzedaży Przedmiotu

Przetargu wymagana będzie zgoda współmałżonka w formie przewidzianej przepisami prawa.

6. W przypadku, gdy nabywca jest osobą fizyczną, w tym prowadzącą działalność gospodarczą, która pozostaje w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej małżeńskiej, do zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu Przetargu wymagane będzie oryginału umowy ustanowienia rozdzielności majątkowej albo prawomocnego orzeczenia sądu powszechnego, z którego wynika ustanowienie rozdzielności majątkowej
7. W przypadku, gdy nabywcą jest osoba prawna (np. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością albo spółka akcyjna), do zawarcia umowy sprzedaży wymagana będzie uchwała właściwego organu w przedmiocie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości, chyba że z tekstu aktu korporacyjnego wynika, że przedmiotowa zgoda nie jest wymagana.
8. Wszelkie opłaty, koszty, podatki oraz inne daniny publiczne związane z nabyciem Przedmiotu Przetargu ponosi nabywca.
9. W przypadku gdy przy sprzedaży Przedmiotu Przetargu zaistnieją przesłanki określone w art. 109 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. 2021 r., poz. 1899 ze zm.) sprzedaż nastąpi pod warunkiem, że gmina nie skorzysta z prawa pierwokupu.

IV. Postanowienia końcowe.

1. Przetarg może zostać unieważniony, odwołany lub zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert, bez podania przyczyny, na każdym etapie postępowania przetargowego, w tym także po złożeniu ofert.
2. Z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, rękojmia za wady fizyczne i prawne Przedmiotu Przetargu zostaje wyłączona.
3. Niedopuszczalne jest potrącenie wierzytelności przysługującej kupującemu w stosunku do Spółki z ceną nabycia Przedmiotu Przetargu.
4. Procedura sprzedaży Przedmiotu Przetargu obejmuje jeden etap, tj. pisemny przetarg ofertowy.

Załącznik nr 1 – Informacja dotycząca zbierania i przetwarzania danych osobowych.

Załącznik nr 2 – „Opis stanu Nieruchomości zabudowana nieruchomość gruntowa położona przy ul. Kochanowskiego 5 w Czechowicach-Dziedzicach; teren i zabudowania Oddziału II Walcowni Metali „Dziedzice” S.A.”

Czechowice-Dziedzice, dnia 26 marca 2024 r.