

## REGULAMIN SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI PRZEDSIĘBIORSTWA ENERGETYKI CIEPLNEJ Sp. z o.o. w Bytomiu

### § 1.

1. Niniejszy regulamin określa zasady sprzedaży nieruchomości stanowiących własność bądź będących w użytkowaniu wieczystym PEC Sp. z o.o. w Bytomiu.
2. Zbycie nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości wymaga uprzedniego zaopiniowania przez Radę Nadzorczą oraz zgody Walnego Zgromadzenia Wspólników wyrażonej w formie uchwały.
3. Sprzedaż nieruchomości odbywa się na podstawie niniejszego Regulaminu sprzedaży nieruchomości, a w sprawach nieuregulowanych - na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.

### § 2.

1. Sprzedaż nieruchomości na podstawie niniejszego Regulaminu odbywa się:
  - a) w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego, przy czym dla każdej sprzedawanej nieruchomości organizuje się w przypadku braku rozstrzygnięcia pierwszego przetargu, co najmniej jedno kolejne postępowanie,
  - b) w trybie negocjacji - w przypadku negatywnego wyniku postępowań przetargowych.
2. Wartość rynkowa nieruchomości ustalana jest przez rzeczoznawcę majątkowego w opinii sporządzonej w formie operatu szacunkowego.
3. Sprzedaż nieruchomości w pierwszym przetargu nie może nastąpić za cenę niższą niż cena wywoławcza.
4. Cenę nieruchomości, którą jest obowiązany zapłacić Nabywca, ustala się w wysokości ceny uzyskanej w wyniku przetargu.
5. W przypadku nie wyłonienia nabywcy w drodze pierwszego przetargu, za zgodą Zarządu Spółki, sprzedaż może nastąpić w drugim przetargu z zastosowaniem ceny wywoławczej w wysokości 75% ceny wywoławczej w pierwszym przetargu.
6. W przypadku braku rozstrzygnięcia przetargu również w drugim terminie, Zarząd Spółki może podjąć decyzję o innym sposobie zbycia nieruchomości.
7. PEC Sp. z o.o. przysługuje prawo odwołania lub zmiany warunków przetargu, zamknąć przetarg bez wybierania którejkolwiek z ofert jak również żądać, w razie wystąpienia przesłanek, o których mowa w art. 70<sup>5</sup> Kodeksu cywilnego, unieważnienia umowy zawartej w drodze przetargu.

### § 3.

Ilekróć w niniejszym Regulaminie jest mowa o :

1. Komisji - należy przez to rozumieć komisję przetargową lub negocjacyjną powołaną do przeprowadzenia przetargu. Komisję na zewnątrz reprezentuje Przewodniczący.
2. Oferencie - należy przez to rozumieć osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje osobowość prawną.
3. Nabywcy - należy przez to rozumieć Oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertę i został wyłoniony w drodze przetargu lub negocjacji jako nabywca nieruchomości.
4. Najkorzystniejszej ofercie - należy przez to rozumieć nie odrzuconą ofertę z najwyższą ceną zakupu nieruchomości.

#### § 4.

1. Ogłoszenie o przetargu zawierające jego pełną treść zostanie zamieszczone na stronie internetowej PEC Sp. z o.o. w Bytomiu - adres: [www.pec.bytom.pl](http://www.pec.bytom.pl), a ponadto podaje się do publicznej wiadomości przez zamieszczenie ogłoszenia na ogólnopolskich portalach nieruchomości (np. olx.pl, gratka.pl, otodom.pl), w prasie lokalnej lub ogólnokrajowej oraz banerach.
2. W ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje dotyczące nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, w tym:
  - a) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej,
  - b) powierzchnię i opis nieruchomości,
  - c) informację o obciążeniach nieruchomości i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
  - d) cenę wywoławczą, wysokość wadium i termin jego wpłaty,
  - e) termin, miejsce i tryb składania pisemnych ofert,
  - f) termin, miejscu otwarcia ofert,
  - g) pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy,
  - h) klauzulę o ewentualnym obciążeniu nieruchomości służebnością dla istniejących sieci ciepłowniczych lub pomieszczeń z urządzeniami technicznymi na rzecz PEC Sp. z o.o. ,
  - i) inne informacje uznane przez PEC Sp. z o.o. za istotne.
3. Podpisane oferty należy składać w zamkniętych kopertach. Oferta powinna zawierać:
  - a) datę sporządzenia oferty,
  - b) imię, nazwisko i adres Oferenta lub nazwa firmy, siedzibę, NIP, jeżeli Oferentem jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, a ponadto aktualny odpis KRS lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji gospodarczej, numer telefonu kontaktowego,
  - c) stosowne pełnomocnictwa, jeżeli prawo do reprezentowania Oferenta nie wynika z dokumentów, o których mowa w pkt b),
  - d) oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
  - e) oferowaną cenę nabycia,
  - f) dowód wniesienia wadium.

#### § 5.

1. Warunkiem do przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości 10 % ceny wywoławczej sprzedawanej nieruchomości. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto bankowe Spółki:  
ING Bank Śląski 81 1050 1230 1000 0022 7985 0156
2. Na dowodzie wpłaty wadium należy umieścić zapis wskazujący oznaczenie nieruchomości, której wadium dotyczy.
3. Wadium podlega zaliczeniu na poczet ceny nabycia nieruchomości przez uczestnika, który przetarg wygra.
4. Uczestnikom, którzy przetargu nie wygrają, wpłacone wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, nie później, niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.
5. Jeżeli nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Spółka może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
6. Oferent, którego oferta została wybrana, jest zobowiązany do zapłaty całej ceny sprzedaży przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.



podatek VAT, według stawki obowiązującej na dzień zawarcia umowy przeniesienia własności lub użytkowania wieczystego.

#### § 6.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu przeprowadza Komisja.
2. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
3. Część jawna odbywa się w obecności oferentów lub ich pełnomocników, upoważnionych do ich reprezentowania w postępowaniu przetargowym.
4. W części jawnej, przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg i podaje oferentom następujące informacje:
  - a) podaje liczbę otrzymanych ofert, wpłaceniu wadium przez uczestników, którzy złożyli oferty,
  - b) przyjmuje od Oferentów wyjaśnienia i oświadczenia,
  - c) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza ich kompletność oraz tożsamość osób, które złożyły oferty,
  - d) weryfikuje oferty i ogłasza, które zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
  - e) informuje o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
  - f) zawiadamia o terminie i miejscu oceny ofert w części niejawnej,
  - g) zawiadamia o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
5. W części niejawnej przetargu, komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.

#### § 7.

1. Przetarg może się odbyć pod warunkiem, że wpłynęła co najmniej jedna oferta spełniająca warunki ogłoszenia.
2. Komisja dokonując oceny ofert ustala cenę najwyższą, przewyższającą cenę wywoławczą, uznając taką ofertę za najkorzystniejszą.
3. Przetarg może zostać zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert lub unieważniony bez podania przyczyny na każdym etapie postępowania przetargowego.

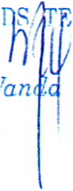
#### § 8.

1. Komisja przetargowa zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym, niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
2. Przewodniczący Komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu.
3. Protokół powinien zawierać informacje o:
  - a) terminie, miejscu i rodzaju przetargu,
  - b) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
  - c) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu wraz z uzasadnieniem,
  - d) cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu,
  - e) uzasadnienie rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową,
  - f) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu, jako nabywca nieruchomości,
  - g) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej,
  - h) dacie sporządzenia protokołu.

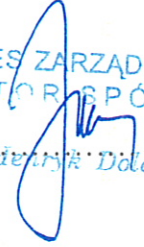
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla zbywającego, a jeden dla osoby ustalonej, jako nabywca nieruchomości.
5. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący, członkowie komisji przetargowej oraz zatwierdza Zarząd PEC Sp. z o.o..
6. Protokół z przeprowadzonego przetargu zatwierdzony przez Zarząd PEC Sp. z o.o. stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.


Bytom, 10 grudnia 2015 r.

CZŁONEK ZARZĄDU  
DYREKTOR DS. TECHNICZNYCH

  
mgr inż. Wanda Augustyniak

PREZES ZARZĄDU  
DYREKTOR SPÓŁKI

  
mgr inż. Henryk Dolewka  
Zatwierdzam

  
Nie wnoszę zastrzeżeń pod  
względem formalno-prawnym  
**RADCA PRAWNY**

mgr Krzysztof Wroński  
/KT 1122/