

Regulamin

określający zasady i tryb przeprowadzania przetargu ustnego w formie publicznej licytacji na sprzedaż nieruchomości

I. Informacje ogólne:

Przedmiotem przetargu organizowanego przez Spółkę Regionalny Fundusz Gospodarczy S.A. (zwana dalej RFG S.A.) z siedzibą 42-202 Częstochowa, Al. Pokoju 44, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000100887, NIP 573-020-60-30, REGON 000025483, są następujące nieruchomości:

1. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości niezabudowanych, położonych w Częstochowie przy ul. Kucelińskiej, obejmujące działki o numerze ewidencyjnym **9/41 obręb 302 o powierzchni 0,2270 ha oraz 9/4 obręb 302 o powierzchni 1,3640 ha** stanowiące części nieruchomości dla których Sąd Rejonowy w Częstochowie IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgi Wieczyste nr **CZ1C/00134660/4** oraz **CZ1C/00081824/5**

II. Regulamin przetargu:

1. Przetarg ustny odbywa się w drodze publicznej licytacji.
2. Przetarg przeprowadza Komisja powołana przez Zarząd Regionalnego Funduszu Gospodarczego S.A. Zarządzeniem Nr 1 z dnia 21 lutego 2018 roku, funkcję licytatora pełni Przewodniczący Komisji, który prowadzi licytację.
3. Przetarg poprzedza się obwieszczeniem wywieszonym w widocznym publicznie dostępnym miejscu w siedzibie Spółki tj na tablicy ogłoszeń w holu przy Al. Pokoju 44 – II piętro, w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Ministra Energii oraz na stronie internetowej spółki pod adresem www.rfgsa.pl.

Obwieszczenie o przetargu określa:

- a) firmę, siedzibę i adres spółki oraz prowadzącego przetarg,
 - b) termin i miejsce przeprowadzenia przetargu,
 - c) termin i miejsce, w którym można obejrzeć sprzedawane składniki aktywów trwałych, oraz inne materiały dotyczące składników majątkowych jak KW itp.
 - d) rodzaj i liczbę sprzedawanych składników aktywów trwałych,
 - e) wysokość ceny wywoławczej, wadium oraz postąpienia poszczególnych składników majątkowych przeznaczonych do sprzedaży,
 - f) termin i sposób wnoszenia wadium,
 - g) miejsce, termin i tryb składania ofert oraz okres, w jakim oferta jest wiążąca,
 - h) pouczenie o treści § 23 ust 4 pkt 4.3.3 oraz pkt 4.3.9 Statutu Spółki
4. Termin przetargu wyznacza się na dzień 14 marca 2018 roku, godzina 10⁰⁰

w siedzibie Spółki tj. w Częstochowie, Aleja Pokoju 44. Sala konferencyjna.

5. Przetarg ma charakter otwarty.
6. W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:
 - a) członkowie Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki
 - b) podmiot gospodarczy prowadzący przetarg oraz członkowie jego Zarządu
 - c) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu,
 - d) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt. a)-c),
 - e) osoby, które pozostają z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.
7. Złożenie jednej oferty wystarcza do odbycia przetargu.
8. Przystępujący do przetargu oferent zobowiązany jest do złożenia następujących dokumentów:
 - aktualnego wypisu z właściwego rejestru potwierdzający: nazwę, adres i status prawny oferenta, a w przypadku stawiennictwa pełnomocnika - pełnomocnictwo do reprezentowania oferenta. Dodatkowo każda osoba fizyczna powinna legitymować się dowodem tożsamości;
 - dowodu wpłacenia wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej netto przelewem na konto Regionalnego Funduszu Gospodarczego S.A. w Bank Zachodni WBK Nr 45 1090 2590 0000 0001 3267 5302, przy czym wadium musi zostać wpłacone do dnia 13 marca 2018r, do godziny 15⁰⁰ (decyduje data wpływu wadium na konto RFG S.A.);
 - oświadczenia, że oferent zapoznał się z treścią ogłoszenia o przetargu, niniejszym Regulaminem, oświadczenia o zaakceptowaniu warunków określonych w ogłoszeniu i Regulaminie, zapoznaniu się i akceptacji przedstawionego stanu prawnego i faktycznego przedmiotu sprzedaży;
 - oświadczenia oferenta co do tego, w jakim zakresie przystępuje do przetargu i na jaki składnik majątku złożył wadium;
 - zobowiązania oferenta do pokrycia wszystkich kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży zarówno zobowiązującej jak i przenoszącej własność, w szczególności kosztów taks notarialnych, podatków i opłat.

Wszystkie wymienione dokumenty muszą zostać złożone w oryginale, lub z notarialnym poświadczeniem za zgodność z oryginałem w terminie do dnia 13 marca 2018r. godz. 15⁰⁰ w sekretariacie Spółki w Częstochowie Al. Pokoju 44, II piętro, segment CD. Oferty wiążą od dnia ich złożenia, do dnia zakończenia przetargu lub złożenia oświadczenia o ich cofnięciu. W przypadku wysłania oferty pocztą, datą i godziną jej złożenia jest data i godzina wpływu korespondencji do sekretariatu RFG S.A. Dokumenty te przed licytacją zostaną sprawdzone przez Komisję pod względem ich poprawności



i zgodności z Regulaminem oraz poprawną wpłatą wadium.

9. Licytator otwiera licytację i dopuszcza oferentów, którzy spełnili wymogi pkt. 8 niniejszego Regulaminu, z zastrzeżeniem pkt. 6 powyżej. Następnie Licytator przystępuje do przetargu, podając do wiadomości dany przedmiot przetargu oraz jego cenę wywoławczą a następnie uczestnicy przystępują do danego przetargu.

10. Ceny wywoławcze wynoszą:

Poniższe ceny nie zawierają podatku VAT.

Lp.	Składniki aktywów trwałych	Cena wywoławcza (zł netto)	Kwota postąpienia (zł netto)
1.	prawo użytkowania wieczystego nieruchomości niezabudowanych, położonych w Częstochowie przy ul. Kucelińskiej, obejmujące działki o numerze ewidencyjnym 9/41 obręb 302 o powierzchni 0,2270 ha, oraz 9/4 obręb 302 o powierzchni 1,3640 ha , stanowiących części nieruchomości dla których Sąd Rejonowy w Częstochowie IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgi Wieczyste nr CZ1C/00134660/4 (Nieruchomość I) oraz CZ1C/00081824/5 (Nieruchomość II)	760.000,00 zł	10.000,00 zł

Do sprzedaży nieruchomości mają zastosowanie przepisy ustawy o podatku od towarów i usług VAT (Dz. U. z 2011 r., Nr 177, poz. 1054 z późn. zm.), obowiązujące w dniu zawarcia notarialnej umowy sprzedaży. Na dzień publikacji niniejszego ogłoszenia sprzedaż nieruchomości opisanych w pkt I.1 jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług, w wysokości 23%, który doliczony zostanie do ceny nabycia.

11. Zaoferowana cena przestaje wiązać oferenta, gdy inny oferent zaoferował cenę wyższą.

12. Po ustaniu postąpień licytator uprzedzając zebranych, po trzecim ogłoszeniu zawiesza rozstrzygnięcie przetargu na okres 6 tygodni, podczas którego kieruje wnioskiem do Zarządu RFG S.A., o uzyskanie wymaganych przepisami prawa oraz Statutu Spółki zgód właściwych organów, na zbycie składników aktywów trwałych. W przypadku uzyskania w określonym terminie wymaganych zgód, licytator zamyka przetarg i udziela przybicia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę. W przypadku nieuzyskania zgody lub niezajęcia w określonym terminie stanowiska przez uprawnione organy, licytator zamyka przetarg bez wybrania którejkolwiek z ofert. O w/w zdarzeniach licytator niezwłocznie informuje wszystkich uczestników licytacji.

13. W sytuacji, gdy dany Uczestnik nie zaoferuje podczas przetargu, co najmniej ceny wywoławczej za dany środek trwały co do którego złożył wadium oraz oświadczenie o woli jego zakupu, jego Wadium przepada na rzecz Spółki. Wadia złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostaną zwrócone, a złożone przez nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny sprzedaży.

14. Oferent, który wygrał dany przetarg, zobowiązany jest wpłacić cenę nabycia

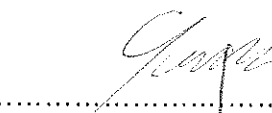
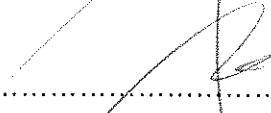


w terminie wyznaczonym przez prowadzącego przetarg, jednakże nie później niż w dniu podpisania aktu notarialnego na konto Sprzedającego, przed zawarciem aktu notarialnego.

15. Podpisanie aktu notarialnego przenoszącego własność Nieruchomości nastąpi pod warunkiem nieskorzystania przez Skarb Państwa reprezentowany przez Lasy Państwowe z prawa pierwokupu wynikającego z art. 37a ust 1 ustawy z dnia 28.09.1991r. O lasach (Dz.U.1991 nr 101 poz 444 ze zm.), o ile w dacie nabywania Nieruchomości prawo takie będzie Skarbowi Państwa przysługiwało, a przepisy te znajdą zastosowanie z uwagi na brak wyłączeń podmiotowych.
16. Nabywca, który uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży lub nie uści w terminie ceny nabycia, traci prawa wynikające z przybicia oraz wpłacone na rzecz Regionalnego Funduszu Gospodarczego S.A. wadium.
17. Komisja Przetargowa ma prawo do odwołania przetargu bez podania przyczyny w każdym czasie.
18. Komisja Przetargowa ma prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert – bez podania przyczyny.
19. Komisja niezwłocznie po zakończeniu przetargu, sporządza protokół, który powinien zawierać:
 - a. oznaczenie czasu i miejsca licytacji,
 - b. imiona i nazwiska osób wchodzących w skład Komisji, w tym imię i nazwisko licytatora,
 - c. przedmiot przetargu i wysokość ceny wywoławczej,
 - d. listę uczestników licytacji, z wyszczególnieniem wysokości i rodzaju wniesionego wadium, oraz ilość uczestników uczestniczących w danym przetargu na dany środek trwały oraz podane ceny poszczególnych oferentów podawane w trakcie przetargu, przy czym uczestnicy podani są według kolejności od najwyższej wylicytowanej ceny do najniższej,
 - e. oznaczenie sumy, jaką nabywca uścił na poczet ceny sprzedaży,(wadium),
 - f. cenę zaoferowaną przez nabywcę, za składnik aktywów trwałego,
 - g. imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania albo firmę i siedzibę nabywającego, ewentualnie zamiast danych wskazanych w pkt e. i f. - informację o zamknięciu przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert
 - h. wnioski i oświadczenia osób uczestniczących w licytacji,
 - i. wzmiankę o odczytaniu protokołu w obecności uczestników licytacji,
 - j. podpisy osób prowadzących licytację, podpis nabywcy albo wzmiankę o przyczynie braku jego podpisu.
20. Po dacie ustania postępień, protokół o którym mowa w pkt 19 będzie posiadał charakter częściowy i zostanie uzupełniony o dalsze informacje niezwłocznie po przeprowadzeniu postępowania, o którym mowa w pkt 12.
21. Treść protokołu przetargu Komisji Przetargowej, w tym protokołu częściowego o którym mowa w pkt 20, zatwierdza Zarząd Regionalnego Funduszu Gospodarczego S.A.
22. Po zakończeniu przetargu z wyborem oferenta, Komisja Przetargowa ustala termin zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.
23. Regionalny Fundusz Gospodarczy S.A. zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu w każdym czasie, w odniesieniu do wszystkich lub niektórych składników aktywów trwałych

wymienionych w tabeli zawartej w niniejszym regulaminie, bez podania przyczyn.

24. W zakresie nieuregulowanym obowiązują przepisy kodeksu cywilnego, Ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz.U. 2016 poz. 2259 z późn. zm.), ustawy z dnia 11.04.2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. 2003Nr 64 poz 592 – ze zm.), ustawy z dnia 28.09.1991r. o lasach (Dz.U.1991 nr 101 poz 444 ze zm..) oraz Statut Spółki.

Komisja Przetargowa w osobach:

- Pan Mateusz Gawlik – Przewodniczący Komisji.....
- Pan Robert Leciński – Członek Komisji.....
- Pan Adrian Gondro – Członek Komisji.....
- Pan Jacek Galewicz – Członek Komisji
- Pan Robert Tasarz - Członek Komisji