

**REGULAMIN PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO  
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI  
Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej „POLONUS” w Warszawie S.A.**

**§ 1 Postanowienia Ogólne**

1. Przetarg ustny jest ogłaszany i organizowany przez Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej „POLONUS” w Warszawie spółka akcyjna, z siedzibą w Warszawie, Al. Jerozolimskie 144, 02-305 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000376721, NIP: 5250000127, REGON: 000617166, kapitał zakładowy w wysokości 9.000.000,00 zł wpłacony, zwana dalej Spółką.
2. Przetarg organizowany jest na podstawie przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 13 lutego 2007 roku w sprawie *określenia sposobu i trybu organizowania przetargu na sprzedaż składników aktywów trwałych przez spółkę powstałą w wyniku komercjalizacji* (Dz.U. 2007, Nr 27, poz. 177 z późn. zm.).
3. Przetarg ustny w drodze publicznej licytacji zostanie przeprowadzony w siedzibie Spółki, Al. Jerozolimskie 144, 02-305 Warszawa, IV piętro, sala konferencyjna, **w dniu 12 lipca 2016 r. w godz. 10:00 – 12.00.**
4. Ogłoszenie o przetargu publikowane jest co najmniej na 21 dni przed wyznaczonym terminem licytacji w dzienniku o zasięgu ogólnopolskim, na stronie internetowej Spółki oraz wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółki i na terenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

**§ 2 Przedmiot Przetargu**

Przedmiotem przetargu jest:

**Prawa użytkowania wieczystego** działek gruntu po położonych w Nowym Dworze Mazowieckim, przy ul. Gen. J.P. Morawicza 3 oraz prawa własności posadowionych na tych działkach budynków, budowli i urządzeń, stanowiących odrębną nieruchomość, dla których Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim – IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą KW nr WA1N/00047416/5. Prawo użytkowania wieczystego zostało ustanowione do dnia 5 grudnia 2089 roku.

2. **Działka nr 2/18** o pow. 13 135 m<sup>2</sup>: niezabudowana, w ewidencji gruntów oznaczona symbolem Ba, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczona 4.6 UC i 4.5 UC- tereny usług cenotwórczych.

3. **działka nr 2/19** o pow. 6 110 m<sup>2</sup>: dwa budynki mieszkalne o pow. użytkowej odpowiednio 79,23 m<sup>2</sup> i 247,8 m<sup>2</sup>, w ewidencji gruntów oznaczona symbolem Ba, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego część oznaczona 4.5 UC – teren usług cenotwórczych, część południowo – zachodnia 4.12 KS - tereny o przeznaczeniu jako teren parkingów i obiektów obsługi komunikacyjnej. Budynki mieszkalne aktualnie są użytkowane przez najemcę, który wynajmuje od Spółki poszczególne budynki w ramach umowy najmu. Nabywca w/w nieruchomości zgodnie z art. 678 kodeksu cywilnego wstąpi w te stosunki najmu w miejsce zbywcy jako Wynajmujący.

4. **Działka nr 2/20** o pow. 9 296 m<sup>2</sup>: niezabudowana, w ewidencji gruntów oznaczona symbolem Ba, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczona 4.12 KS - tereny o przeznaczeniu jako teren parkingów i obiektów obsługi komunikacyjnej.

**Spółka nie bierze odpowiedzialności za wady fizyczne oraz prawne nieujawnione w księdze wieczystej lub rejestrach urzędowych przedmiotu sprzedaży.**

**Nieruchomości objęte przetargiem można oglądać od poniedziałku do piątku, w godz. 9-13, w terminie od 21 czerwca 2016 r. do 11 lipca 2016 r po uprzednim ustaleniu terminu z Kierownikiem Sekcji Administrowania Nieruchomościami, pod nr tel. 22 823 58 28, kom. 728 472 196 godz. 8:00- 14:00, od poniedziałku do piątku.**

### **§ 3 Uczestnicy Przetargu. Wadium**

1. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, prawne oraz jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, które wpłacą wadium w wysokości, terminie i sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w przetargu na zasadach określonych przepisami o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców tj. ustawy z dnia 24 marca 1920 roku *o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców* (Dz.U. 2004, Nr 167, poz. 1758 z późn. zm.) i aktów wykonawczych do tej ustawy.
3. Przed otwarciem licytacji osoby zamierzające do niego przystąpić zobowiązane są przedstawić Licytatorowi dowód tożsamości, a w przypadku, gdy reprezentują one osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej – także aktualny odpis z odpowiedniego rejestru oraz w razie potrzeby odpowiednie pełnomocnictwo wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa a także dowód uiszczenia wadium.
4. Pełnomocnictwa składane w przetargu winny mieć formę aktu notarialnego.
5. W przetargu jako uczestnicy nie mogą uczestniczyć:
  - a) członkowie Zarządu Spółki i jej organu nadzorującego,
  - b) podmiot gospodarczy, któremu Spółka zleciła prowadzenie przetargu oraz członkowie jego władz i organu nadzorującego,
  - c) osoby, którym powierzono, zlecono czynności związane z przeprowadzeniem przetargu,
  - d) małżonek, dzieci, rodzice, rodzeństwo osób, o których mowa w pkt a-c,
  - e) osoby, które pozostają z Licytатorem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Licytatora.
6. Udział w przetargu wymaga wniesienia wadium w wysokości, terminie i sposobie określonym w Ogłoszeniu o przetargu.  
Wadium należy wpłacić **do dnia 11 lipca 2016 r.** w gotówce w pieniądzu polskim w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu na rachunek bankowy Spółki prowadzony przez **BNP PARIBAS BANK POLSKA SA** nr rachunku 05 1600 1068 0003 0102 0490 6001. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu Licytatorowi przed rozpoczęciem licytacji. Za datę wniesienia wadium uznaje się datę wpływu wymaganej kwoty na rachunek bankowy Spółki.
7. Wniesienie wadium oznacza, że osoba, która zamierza przystąpić do licytacji zapoznała się z treścią niniejszego Regulaminu, ogłoszenia o przetargu oraz akceptuje jego postanowienia, a także akceptuje ceną wywoławczą, warunki przetargu i umowy, która ma zostać zawarta.

8. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał licytację zalicza się na poczet ceny nabycia. W razie uchylania się zwycięzcy od zawarcia umowy w terminie wskazanym w § 5 ust.1, Spółka zatrzymuje sumę wpłaconą tytułem wadium przez tę osobę.
9. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wywoławczej.
10. Wadium złożone przez uczestników, których oferty nie zostaną przyjęte zostanie zwrócone bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty, tj. w terminie o którym mowa w ust. 11.
11. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu, unieważnieniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni roboczych od dnia, odpowiednio:
  - a) odwołania przetargu,
  - b) zamknięcia przetargu,
  - c) unieważnienia przetargu.

#### **§ 4 Przebieg przetargu**

1. Licytację ustną przeprowadza Licytator powołany przez Zarząd Spółki.
2. Licytator otwiera licytację, przekazując jej uczestnikom informacje dotyczące:
  - a) oznaczenia nieruchomości,
  - b) ceny wywoławczej,
  - c) obciążeniach nieruchomości i sposobie ich pokrycia,
  - d) wysokości opłat z tytułu użytkowania wieczystego,
  - e) skutków uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości lub użytkowania wieczystego,
  - f) zasad prowadzenia licytacji.
3. Licytator informuje uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, przetarg zostanie zamknięty i zostanie udzielone przybicie oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę.
4. Postąpienie wynosi 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych 100 zł (słownie: stu złotych).
5. Uczestnicy licytacji zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki – mimo trzykrotnego wywołania – nie ma dalszych postąpień.
6. Licytacja jest ważna bez względu na liczbę uczestników.
7. Po ustaniu zgłaszania postąpień Licytator wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę, zamyka licytację i udziela przybicia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę.
8. Licytację uważa się za zakończoną wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpi do licytacji.
9. Licytator sporządza protokół z przeprowadzonej licytacji. Protokół powinien zawierać:
  - a) oznaczenie czasu i miejsca licytacji,
  - b) imię i nazwisko Licytatora,
  - c) przedmiot przetargu i wysokość ceny wywoławczej,
  - d) listę uczestników licytacji, z wyszczególnieniem wysokości i rodzaju wniesionego wadium,
  - e) imię, nazwisko i miejsce zamieszkania albo firmę i siedzibę nabywcy,
  - f) cenę zaoferowaną przez nabywcę za nieruchomość,
  - g) oznaczenie sumy jaką nabywca uiścił na poczet ceny,
  - h) wnioski i oświadczenia osób uczestniczących w licytacji,
  - i) wzmiankę o odczytaniu protokołu w obecności uczestników licytacji,
  - j) podpis Licytatora oraz podpis nabywcy albo wzmiankę o przyczynie braku podpisu.
10. Protokół z przeprowadzonej licytacji sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

11. Datę sporządzenia protokołu uważa się za dzień zakończenia przetargu.

## **§ 5 Zawarcie umowy sprzedaży**

1. Spółka ustala termin zawarcia umowy w terminie 14 dni od zakończenia przetargu zawiadania osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
2. Nabywca jest obowiązany przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej do zapłaty kwoty równej 100% ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu powiększonej o podatek od towarów i usług, jeżeli będzie należny, pomniejszonej o wpłacone wadium. Nie uiszczenie tej kwoty traktowane będzie jako uchylenie się nabywcy od zawarcia umowy, co skutkuje przepadkiem wadium. Zapłata winna nastąpić najpóźniej w chwili zawarcia umowy w formie aktu notarialnego. Za datę zapłaty ceny uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek bankowy Spółki.
3. Koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży, w szczególności koszty notarialne, sądowe oraz podatki ponosi nabywca.
4. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości, będąca osobą prawną lub jednostką organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, której przepisy prawne przyznają zdolność prawną zobowiązana jest do przedłożenia, przed zawarciem umowy sprzedaży statutu lub inny akt prawny stanowiący podstawę powstania lub regulujący działanie tej jednostki - oraz jeśli przepisy prawa, statut lub inny akt prawny to przewiduje - zgodę właściwych organów dla dokonania czynności prawnej polegającej na nabyciu nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu, a także jeżeli będzie wymagane zezwolenie, o którym mowa w ustawie ustawy z dnia 24 marca 1920 roku *o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców* (Dz. U. 2004, Nr 167, poz. 1758 z późn. zm.)
5. Nabywca zobowiązany jest do przedłożenia innych dokumentów, które zostaną uznane przez notariusza za niezbędne do sporządzenia i zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.
6. Niedostarczenie dokumentów, o których mowa w ust. 4 i 5, nie zawarcie przez Nabywcę umowy o treści zgodnie z ust. 7 niniejszego paragrafu, będzie traktowane jako uchylenie się od zawarcia umowy i przepadek wadium.
8. W zakresie spraw, których rozwiązanie nie jest możliwe przy zastosowaniu Regulaminu i aktów prawnych w nim wymienionych zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.
9. Spory wynikające z zapisów Regulaminu będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Spółki.
10. Osobą upoważnioną do kontaktu z zainteresowanymi zakupem przedmiotu przetargu jest Kierownik Sekcji Administrowania Nieruchomościami tel. 22 823 58 28, kom. **728 472 196** godz. 8:00- 14:00, od poniedziałku do piątku.

**Zarząd Spółki**