

REGULAMIN PRZETARGU

Kujawsko-Pomorski Transport Samochodowy Spółka Akcyjna wystawia na sprzedaż:

Nieruchomość gruntową zabudowaną dworcem autobusowym wraz obiektami zaplecza biurowo-warsztatowego, położoną w Inowrocławiu przy ul. Jana Kasprowicza i Karola Libelta obejmującą: prawo wieczystego użytkowania gruntu – działek 19/1, 19/2, 19/3, 20/2, 20/3, 31, 35/4, 35/5, 35/6, 38/3, 38/4, 39/2 o łącznej powierzchni 20.482 m² oraz prawo własności posadowionych na tych działkach budynków o powierzchni zabudowy - 408,37 m² i powierzchni użytkowej - 340,20 m² oraz budowli (infrastruktury technicznej, dróg i placów utwardzonych).

I. Informacje ogólne

1. Określenie celu i przedmiotu przetargu

Celem przetargu jest wyłonienie nabywcy oferującego najwyższą cenę zakupu prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz prawa własności posadowionych na tym gruncie budynków i budowli.

Przedmiotem przetargu jest prawo wieczystego użytkowania gruntu - działek 19/1, 19/2, 19/3, 20/2, 20/3, 31, 35/4, 35/5, 35/6, 38/3, 38/4, 39/2 o łącznej powierzchni 20.482 m² oraz prawo własności posadowionych na tych działkach budynków o powierzchni zabudowy - 408,37 m² i powierzchni użytkowej - 340,20 m² oraz budowli (infrastruktury technicznej, dróg i placów utwardzonych) – położonych w Inowrocławiu przy ul. Jana Kasprowicza i Karola Libelta.

Nieruchomość posiada urządzone księgi wieczyste nr BY11/00015609/1 i BY11/00053328/5, prowadzone przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Inowrocławiu.

2. Podstawa prawna przetargu

Przedmiotowe postępowanie jest prowadzone zgodnie z zasadami określonymi w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2108 z późn. zm.) oraz w niniejszym Regulaminie.

II. Regulamin przetargu

1. Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia pisemnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości.
2. Celem przetargu jest wyłonienie zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym Regulaminie nabywcy oferującego najwyższą cenę zakupu nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu.

3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej cenę wywoławczą.

2. Przedmiot przetargu

Przedmiotem przetargu jest prawo wieczystego użytkowania gruntu - działek 19/1, 19/2, 19/3, 20/2, 20/3, 31, 35/4, 35/5, 35/6, 38/3, 38/4, 39/2 o łącznej powierzchni 20.482 m² oraz prawo własności posadowionych na tych działkach budynków o powierzchni zabudowy - 408,37 m² i powierzchni użytkowej - 340,20 m² oraz budowli (infrastruktury technicznej, dróg i placów utwardzonych) – położonych w Inowrocławiu przy ul. Jana Kasprowicza i Karola Libelta.

3. Cena wywoławcza

Cenę wywoławczą nieruchomości ustalono na kwotę 5.900.000,00 PLN (słownie: pięć milionów dziewięćset tysięcy PLN). Do zaoferowanej ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek VAT, w stawce zgodnej z przepisami obowiązującymi w dniu sprzedaży.

4. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu

1. W przetargu jako Oferenci mogą wziąć udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli:
 - 1) W terminie do 19.08.2013 roku wpłacą na konto Kujawsko-Pomorskiego Transportu Samochodowego Spółka Akcyjna wadium w wysokości i w sposób określony w ogłoszeniu o przetargu oraz w niniejszym Regulaminie,
 - 2) W terminie do 22.08.2013 roku do godz. 11:45 w siedzibie Spółki we Włocławku, ul. Wieniecka 39 w Biurze Zarządu (sekretariat) złożą oferty zakupu wraz z dokumentami wymienionymi w pkt. 2, w zaklejonych kopertach z wyraźnym oznaczeniem Oferenta i dopiskiem „Przetarg na sprzedaż Dworca Autobusowego KPTS S.A. w Inowrocławiu”,
2. Wykaz wymaganych dokumentów składanych przez Oferentów:
 - 1) Pisemna oferta sporządzona w języku polskim zawierająca:
 - Imię i nazwisko oraz adres Oferenta, potwierdzone kopią dowodu osobistego lub nazwą (firmę) Oferenta będącego osobą prawną – właściwy dokument stwierdzający status prawny Oferenta w postaci aktualnego odpisu z właściwego rejestru wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed datą przetargu albo wypis z centralnej ewidencji działalności gospodarczej. W przypadku przystąpienia do przetargu cudzoziemca konieczne jest spełnienie wymogów ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2004 roku Nr 167 poz. 1758 z późn. zm.)
 - Oznaczenie nieruchomości, której oferta dotyczy,
 - Oferowaną cenę netto i sposób jej zapłaty,
 - Datę sporządzenia oferty,
 - Podpis oferenta (osoby upoważnionej do reprezentowania oferenta),Wzór formularza oferty zakupu stanowi *Załącznik nr 1* do niniejszego Regulaminu,
 - 2) Kopia dowodu wpłaty wadium,
 - 3) Zobowiązanie Oferenta do wpłacenia zaoferowanej ceny w terminach określonych warunkami przetargu (w punkcie 8 ogłoszenia i w punkcie

- 18 rozdziału 7 niniejszego Regulaminu Przetargu) oraz oświadczenie o zgodzie na pokrycie wszelkich opłat i kosztów związanych z przeniesieniem prawa użytkowania wieczystego gruntu i prawa własności budynków i budowli, sporządzone według wzoru stanowiącego *Załącznik nr 2* do niniejszego Regulaminu,
- 4) Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym, technicznym i faktycznym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu wraz z przyjęciem tych warunków bez zastrzeżeń, sporządzone według wzoru stanowiącego *Załącznik nr 3* do niniejszego Regulaminu,
 - 5) Oświadczenie o związaniu ważnością zaoferowanej ceny w okresie 30 dni od daty przetargu, sporządzone według wzoru stanowiącego *Załącznik nr 4* do niniejszego Regulaminu,
 - 6) Oświadczenie, że Oferent znajduje się w sytuacji ekonomiczno-finansowej umożliwiającej mu zakup prawa własności budynków i prawa użytkowania wieczystego gruntu określonego niniejszym przetargiem, sporządzone według wzoru stanowiącego *Załącznik nr 5* do niniejszego Regulaminu,
 - 7) Oświadczenie Oferenta o przyjęciu do wiadomości, że wadium przepada na rzecz sprzedającego, jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana, uchyli się od zawarcia umowy w terminie ustalonym przez sprzedającego albo, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje co najmniej ceny wywoławczej, albo jeżeli nabywca nie dopełni obowiązku zapłaty pełnej ceny nabycia najpóźniej przed wydaniem mu całej nieruchomości, sporządzone według wzoru stanowiącego *Załącznik nr 6* do niniejszego Regulaminu,
 - 8) Oświadczenie Oferenta o aktualności dokumentów, sporządzone według wzoru stanowiącego *Załącznik nr 7* do niniejszego Regulaminu,
 - 9) Dokumenty potwierdzające uprawnienia osób podpisujących ofertę do skutecznego zaciągania zobowiązań w imieniu Oferenta. Oferenci, będący osobami prawnymi powinni być reprezentowani przez przedstawicieli uprawnionych do skutecznego zaciągania zobowiązań w imieniu reprezentowanej osoby prawnej. Na dowód powyższego załączą do oferty odpowiednio, poświadczoną przez osoby reprezentujące osobę prawną, kopię aktualnego wypisu z Krajowego Rejestru Sądowego wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed datą przetargu albo wypis z centralnej ewidencji działalności gospodarczej. Pełnomocnicy okażą pełnomocnictwa w formie notarialnej lub z podpisami notarialnie poświadczonymi.
3. Wszystkie składane dokumenty powinny być aktualne na dzień złożenia oferty.
 4. W przypadku złożenia kopii dokumentów, powinny być one potwierdzone przez Oferenta zgodnie ze sposobem reprezentacji za zgodność z oryginałem.
 5. Oferty niespełniające wymogów określonych w pkt. 1 do 4 nie będą rozpatrywane.

5. Wadium

1. Warunkiem uczestniczenia w przetargu jest wpłacenie wadium.
2. Wadium wynosi 590.000 PLN (słownie: pięćset dziewięćdziesiąt tysięcy PLN)
3. Wadium powinno być wniesione w gotówce (złotych polskich).
4. Wniesienie wadium w gotówce oznacza dokonanie przelewu na konto Spółki Kujawsko-Pomorski Transport Samochodowy S.A. nr 89 1090 1069 0000 0001 1913 2552 z dopiskiem „Wadium. Przetarg na sprzedaż Dworca Autobusowego KPTS S.A. w Inowrocławiu” w terminie do 19.08.2013 roku włącznie.
5. Dniem wniesienia wadium jest dzień wpływu środków na konto ogłaszającego przetarg.

6. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
7. Wadium przepada na rzecz sprzedającego, jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana, uchyli się od zawarcia umowy w terminie ustalonym przez sprzedającego albo, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje co najmniej ceny wywoławczej. Ponadto wadium przepada na rzecz Spółki Kujawsko-Pomorski Transport Samochodowy S.A., jeżeli nabywca nie zapłaci pełnej ceny nabycia najpóźniej przed wydaniem całej nieruchomości. Decyduje moment wpływu środków na konto ogłaszającego przetarg.
8. Wadium wpłacone przez Oferentów, z wyłączeniem przypadków, o których mowa w pkt. 6 i 7, zostanie zwrócone na rachunek wskazany przez Oferenta niezwłocznie po podpisaniu umowy zbycia nieruchomości lub unieważnieniu przetargu, nie później niż w ciągu 3 dni od daty otwarcia ofert.

6. Komisja Przetargowa

1. Wszelkich czynności związanych z przetargiem dokonuje w imieniu Kujawsko-Pomorskiego Transportu Samochodowego Spółka Akcyjna wyznaczona przez Zarząd Spółki Komisja Przetargowa, zwana dalej Komisją.
2. Członkowie Komisji winni traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem przetargowym jako poufne.
3. Członkowie Komisji podpisują oświadczenia o nie pozostawaniu w jakimkolwiek stosunku prawnym lub faktycznym z żadnym z Oferentów. W razie stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek Oferentem więzami, które mogłyby budzić zastrzeżenia, co do jego bezstronności, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym. Zarząd Spółki wyznacza na jego miejsce inną osobę.
4. Komisja podejmuje decyzje w formie uchwał zwykłą większością głosów przy obecności co najmniej 3 członków Komisji.
5. Przewodniczący Komisji sporządza protokół z przetargu, który podpisany przez członków Komisji obecnych podczas przetargu przedkłada Zarządowi Spółki.

7. Przetarg

1. Oferty zakupu wraz z kompletem dokumentów, określonych w Ogłoszeniu i niniejszym Regulaminie (Rozdział 4. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu) należy składać w terminie do 22.08.2013 roku do godz. 11:45 w siedzibie Zarządu Spółki we Włocławku, ul. Wieniecka 39 w Biurze Zarządu (sekretariat) w zaklejonych kopertach z wyraźnym oznaczeniem Oferenta i dopiskiem „Przetarg na sprzedaż Dworca Autobusowego KPTS S.A. w Inowrocławiu”.
2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 22.08.2013 roku o godzinie 12:00 w sali konferencyjnej w siedzibie Zarządu Spółki podczas jawnego posiedzenia Komisji Przetargowej.
3. Przewodniczący Komisji Przetargowej:
 - otwiera przetarg
 - stwierdza prawidłowość obwieszczenia o przetargu,
 - przekazuje informację dotyczącą skutków uchylecia się przez wybranego Oferenta od wpłacenia w podanym terminie ceny nabycia nieruchomości oraz skutków uchylania się od zawarcia umowy sprzedaży,
 - podaje do wiadomości cenę wywoławczą i wysokość wymaganego wadium,
 - przekazuje informację o obciążeniach nieruchomości i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,

- przekazuje informację o sposobie ustalania opłat z tytułu użytkowania wieczystego,
 - przekazuje informację o dalszym toku prac Komisji Przetargowej,
 - przekazuje informację o ewentualnym unieważnieniu przetargu.
4. Podczas jawnego posiedzenia Komisja Przetargowa przekazuje informacje o ilości złożonych ofert, otwiera oferty, podaje nazwy oferentów z wyszczególnieniem wysokości zaoferowanej ceny nabycia nieruchomości oraz wysokości i rodzaju wniesionego wadium, przyjmuje oświadczenia i wyjaśnienia zgłaszane przez oferentów, zawiadamia obecnych o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
 5. W części niejawnego przetargu Komisja Przetargowa dokonuje szczegółowej weryfikacji złożonych ofert - ocenia kompletność i poprawność złożonych dokumentów. Komisja wyłącza z dalszej oceny oferty, jeżeli:
 - 1) nie odpowiadają warunkom przetargu,
 - 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - 3) nie zawierają danych wymienionych niniejszym Regulaminie w rozdziale 4. "Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu" lub jeżeli dane te są niekompletne,
 - 4) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści,
 - 5) nie dokonano wpłaty wadium w wymaganej formie, wysokości lub terminie.
 6. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Komisja Przetargowa, jako jedyne kryterium oceny, bierze pod uwagę wysokość zaoferowanej ceny.
 7. Przetarg uznaje się za ważnie odbyty bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej cenę wywoławczą.
 8. Podczas niejawnego posiedzenia Komisja Przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert, z zastrzeżeniem pkt. 9 – 11.
 9. W przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli te oferty.
 10. Komisja zawiadamia oferentów, o których mowa w pkt. 9, o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
 11. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Wysokość minimalnego postąpienia wynosi 59.000,00 PLN (słownie: pięćdziesiąt dziewięć tysięcy PLN). Przetarg ustny jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
 12. Z przebiegu postępowania przetargowego prowadzonego przez Komisję Przetargowa zostanie sporządzony protokół, który będzie zawierał w szczególności:
 - 1) W odniesieniu do części jawnej posiedzenia Komisji Przetargowej:
 - oznaczenie czasu i miejsca posiedzenia, podczas którego dokonano otwarcia ofert,
 - imiona i nazwiska członków komisji,
 - przedmiot przetargu, wysokość ceny wywoławczej i wysokość wadium,
 - listę oferentów z wyszczególnieniem wysokości zaoferowanej ceny nabycia nieruchomości oraz wysokości i rodzaju wniesionego wadium,
 - oświadczenia członków Komisji Przetargowej,
 - podpisy członków Komisji.

- 2) W odniesieniu do części niejawnego posiedzenia Komisji Przetargowej:
- oznaczenie czasu i miejsca posiedzenia Komisji Przetargowej,
 - imiona i nazwiska członków komisji,
 - informację o kompletności i poprawności dokumentów złożonych przez uczestników przetargu
 - treść uchwały dotyczącej dokonanego wyboru Oferenta zawierającą w szczególności:
 - imię, nazwisko i miejsce zamieszkania albo firmę i siedzibę nabywcy,
 - cenę zaoferowaną przez nabywcę,
 - oznaczenie sumy, jaką nabywca uiszczył na poczet ceny,
 - oświadczenie o stwierdzonej komisyjnie kompletności i prawidłowości oferty,
 - wnioski lub odrębne zdania członków Komisji Przetargowej,
 - wyniki głosowania członków Komisji Przetargowej.
13. Datę sporządzenia protokołu uważa się za dzień zakończenia przetargu.
14. Przewodniczący Komisji Przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
15. Wszelkie dokumenty dotyczące przeprowadzonego przetargu Komisja Przetargowa przekaże Zarządowi Spółki.
16. Oferta jest wiążąca w okresie 30 dni od daty otwarcia ofert.
17. Zawarcie umowy sprzedaży z nabywcą, który przetarg wygrał, nastąpi w terminie i miejscu wyznaczonym przez sprzedającego, jednak nie później niż w terminie 30 dni od rozstrzygnięcia przetargu. Wybrany Oferent obowiązany jest stawić się do zawarcia umowy sprzedaży w wyznaczonym przez Sprzedającego terminie i miejscu - pod rygorem przepadku wadium. Warunkiem zawarcia przedmiotowej umowy sprzedaży jest uzyskanie przez Zarząd Spółki zgody Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki na jej zawarcie.
18. Cena nabycia równa cenie zaoferowanej w przetargu, powiększonej o podatek VAT w stawce zgodnej z przepisami obowiązującymi w dniu zawarcia umowy sprzedaży, powinna być zapłacona przez nabywcę przelewem na rachunek bankowy sprzedającego nr 89 1090 1069 0000 0001 1913 2552, w następujących terminach:
- Wpłata 50 % ceny wywoławczej – bezpośrednio przed podpisaniem umowy sprzedaży nieruchomości,
 - Pozostała kwota – najpóźniej w dniu wydania nabywcy całej nieruchomości, z tym, że na poczet ceny nabycia zarachowane zostanie wpłacone wcześniej wadium.
19. Oferent, który wygra przetarg, jeżeli jest osobą prawną, zobowiązany jest do przedłożenia przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego, statutu lub umowy osoby prawnej oraz uchwały (decyzji) stosownych organów tej osoby prawnej, jeżeli statut, umowa lub obowiązujące przepisy przewidują obowiązek uzyskania zgody tych organów dla dokonania czynności prawnej polegającej na nabyciu przedmiotu przetargu.
20. Dodatkowe warunki zawieranej umowy sprzedaży nieruchomości:
„Wydanie nieruchomości nabywcy nastąpi w 2 etapach:
- Działki 31, 35/4, 35/5, 35/6, 38/3, 38/4, 39/2 – w dniu podpisania umowy sprzedaży nieruchomości,
 - Działki 19/1, 19/2, 19/3, 20/2 i 20/3 – w terminie uzgodnionym z nabywcą, jednak nie wcześniej niż do 31 grudnia 2013 roku.”

8. Postanowienia końcowe

1. Komplet dokumentów przetargowych można pobrać ze strony internetowej www.bip.kpts.com.pl lub w Biurze Zarządu Spółki (sekretariat) we Włocławku, przy ul. Wienieckiej 39 w dni powszednie w godzinach od 8.00 do 14.00.
2. Dodatkowych informacji dotyczących przedmiotu przetargu można zasięgnąć w tym samym czasie i miejscu oraz pod numerem telefonu 54 230 90 20 wew. 313.
3. Nieruchomość można obejrzeć oraz uzyskać wgląd w dokumentację po uprzednim uzgodnieniu terminu (tel. 54 230 90 20 w. 313, mail: biurozarzadu@kpts.com.pl).
4. Prowadzący przetarg zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu na każdym etapie jego przeprowadzania bez podania przyczyn.
5. Żadnemu z Oferentów nie będą przysługiwały żadne roszczenia odszkodowawcze w związku z unieważnieniem przetargu.
6. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem 20 czerwca.2013 r.

Załączniki:

1. Wzór formularza OFERTY ZAKUPU
2. Wzór ZOBOWIĄZANIA DO WPŁACENIA ZAOFEROWANEJ CENY
3. Wzór OŚWIADCZENIA O ZAPOZNANIU SIĘ
4. Wzór OŚWIADCZENIA O ZWIĄZANIU WAŻNOŚCIĄ ZAOFEROWANEJ CENY
5. Wzór OŚWIADCZENIA O SYTUACJI EKONOMICZNO-FINANSOWEJ
6. Wzór OŚWIADCZENIA WS. WADIUM
7. Wzór OŚWIADCZENIA O AKTUALNOŚCI DOKUMENTÓW