

REGULAMIN ROKOWAŃ

Kujawsko-Pomorski Transport Samochodowy Spółka Akcyjna wystawia na sprzedaż:

nieruchomość gruntową zabudowaną położoną w Inowrocławiu przy ul. Jana Kasprowicza i Karola Libelta obejmującą:

- **prawo wieczystego użytkowania gruntu działek o numerach 20/2, 20/3, 31, 35/4, 35/5, 35/6, 38/3, 38/4 i 39/2 o powierzchni 15 893 m²,**
- **prawo własności działki nr 21 o powierzchni 706 m²,**
- **prawo własności posadowionych na tych działkach budynków o powierzchni zabudowy - 123 m² i powierzchni użytkowej – 89 m² oraz budowli (infrastruktury technicznej, dróg i placów utwardzonych oraz nieczynnej stacji paliw).**

I. Informacje ogólne

1. Określenie celu i przedmiotu rokowań

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

Przedmiotem rokowań jest sprzedaż:

- **prawa wieczystego użytkowania gruntu działek o numerach 20/2, 20/3, 31, 35/4, 35/5, 35/6, 38/3, 38/4 i 39/2 o powierzchni 15 893 m²,**
- **prawa własności działki nr 21 o powierzchni 706 m²,**
- **prawa własności posadowionych na tych działkach budynków o powierzchni zabudowy - 123 m² i powierzchni użytkowej – 89 m² oraz budowli (infrastruktury technicznej, dróg i placów utwardzonych oraz nieczynnej stacji paliw) – położonych w Inowrocławiu przy ul. Jana Kasprowicza i Karola Libelta.**

Nieruchomość posiada urządzone księgi wieczyste nr BY11/00027070/0, BY11/00015609/1 i BY11/00053328/5, prowadzone przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Inowrocławiu.

Opłata za użytkowanie wieczyste ustalona przez Starostę Inowrocławskiego wynosi 15.014 PLN.

2. Podstawa prawna rokowań

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 rokowań

1. Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia rokowań po drugim przetargu zakończonym wynikiem negatywnym.
2. Ustne nieograniczone przetargi na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości odbyły się kolejno 17.12.2013 r. i 21.02.2014 r.
3. Celem rokowań jest wyłonienie, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym Regulaminie, nabywcy oferującego najwyższą cenę zakupu nieruchomości stanowiącej przedmiot rokowań.
4. Rokowania można przeprowadzić, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach i niniejszym regulaminie.

2. Przedmiot rokowań

Przedmiotem rokowań jest sprzedaż:

- prawa wieczystego użytkowania gruntu działek o numerach 20/2, 20/3, 31, 35/4, 35/5, 35/6, 38/3, 38/4 i 39/2 o powierzchni 15 893 m²,
- prawa własności działki nr 21 o powierzchni 706 m²,
- prawa własności posadowionych na tych działkach budynków o powierzchni zabudowy – 123 m² i powierzchni użytkowej – 89 m² oraz budowli (infrastruktury technicznej, dróg i placów utwardzonych oraz nieczynnej stacji paliw) – położonych w Inowrocławiu przy ul. Jana Kasprowicza i Karola Libelta.

Nieruchomość posiada urządzone księgi wieczyste nr BY11/00027070/0, BY11/00015609/1 i BY11/00053328/5, prowadzone przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Inowrocławiu.

3. Cena wywoławcza

1. Cenę wywoławczą netto nieruchomości ustalono na kwotę **4.500.000,00 PLN** (słownie: cztery miliony pięćset tysięcy PLN).
2. Do wynegocjowanej podczas rokowań ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek VAT, w stawce zgodnej z przepisami obowiązującymi w dniu sprzedaży.

4. Warunki i zasady uczestnictwa w rokowaniach

1. W rokowaniach jako Uczestnicy mogą wziąć udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli:
 - 1) W terminie do 19.05.2014 roku wpłacą na konto Kujawsko-Pomorskiego Transportu Samochodowego Spółka Akcyjna zaliczkę w wysokości i w sposób określony w ogłoszeniu o rokowaniach oraz w niniejszym Regulaminie,
 - 2) W terminie do 21.05.2014 roku do godz. 12⁰⁰, w siedzibie Spółki we Włocławku, ul. Wieniecka 39 (w Biurze Zarządu) złożą zgłoszenia do udziału w rokowaniach wraz z dokumentami wymienionymi w rozdziale 4. pkt. 2., w zaklejonych kopertach z wyraźnym oznaczeniem Zgłaszającego udział w rokowaniach i dopiskiem „Rokowania na sprzedaż nieruchomości KPTS S.A. w Inowrocławiu”,

2. Wykaz wymaganych dokumentów składanych przez Zgłaszających udział w rokowaniach:

- 1) Pisemne i czytelne zgłoszenie do udziału w rokowaniach sporządzone w języku polskim zawierające:
 - Imię i nazwisko oraz adres Zgłaszającego, potwierdzone kopią dowodu osobistego lub nazwę (firmę) Zgłaszającego, będącego osobą prawną – właściwy dokument stwierdzający status prawny Zgłaszającego w postaci aktualnego odpisu z właściwego rejestru wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed datą rokowań albo wypis z centralnej ewidencji działalności gospodarczej. W przypadku przystąpienia do rokowań 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 zgłoszenie dotyczy,
 - Proponowaną cenę netto (nie niższą od ceny wywoławczej) i sposób jej zapłaty,
 - Datę sporządzenia zgłoszenia,
 - Podpis zgłaszającego (osoby upoważnionej do reprezentowania zgłaszającego).Wzór formularza ZGŁOSZENIA UDZIAŁU W ROKOWANIACH stanowi *Załącznik nr 1* do niniejszego Regulaminu.
- 2) Kopię dowodu wpłaty zaliczki.
- 3) Zobowiązanie Zgłaszającego do wpłacenia zaoferowanej ceny przed podpisaniem umowy sprzedaży wraz z oświadczeniem o zgodzie na pokrycie wszelkich opłat i kosztów związanych z przeniesieniem tych praw.
Wzór ZOBOWIĄZANIA DO WPLĄCENIA ZAOFEROWANEJ CENY stanowi *Załącznik nr 2* do niniejszego Regulaminu.
- 4) Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym, technicznym i faktycznym przedmiotu rokowań oraz warunkami rokowań wraz z przyjęciem tych warunków bez zastrzeżeń.
Wzór OŚWIADCZENIA O ZAPOZNANIU SIĘ stanowi *Załącznik nr 3* do niniejszego Regulaminu.
- 5) Oświadczenie o związaniu ważnością zaoferowanej ceny w okresie 21 dni od daty zamknięcia rokowań,
Wzór OŚWIADCZENIA O ZWIĄZANIU WAŻNOŚCIĄ ZAOFEROWANEJ CENY stanowi *Załącznik nr 4* do niniejszego Regulaminu.
- 6) Oświadczenie, że Zgłaszający znajduje się w sytuacji ekonomiczno-finansowej umożliwiającej mu zakup prawa własności budynków i prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiących przedmiot rokowań.
Wzór OŚWIADCZENIA O SYTUACJI EKONOMICZNO-FINANSOWEJ stanowi *Załącznik nr 5* do niniejszego Regulaminu.
- 7) Oświadczenie Zgłaszającego o przyjęciu do wiadomości, że zaliczka przepada na rzecz sprzedającego, jeżeli uczestnik, który wygrał rokowania nie dokona zapłaty ceny nabycia przed zawarciem umowy sprzedaży lub uchyli się od zawarcia umowy w terminie ustalonym przez sprzedającego albo, jeżeli Zgłaszający udział w rokowaniach nie zaoferuje co najmniej ceny wywoławczej.
Wzór OŚWIADCZENIA O ZALICZCE stanowi *Załącznik nr 6* do niniejszego Regulaminu.
- 8) Oświadczenie Zgłaszającego o aktualności dokumentów,
Wzór OŚWIADCZENIA O AKTUALNOŚCI DOKUMENTÓW stanowi *Załącznik nr 2* do niniejszego Regulaminu.

- 9) Dokumenty potwierdzające uprawnienia osób podpisujących zgłoszenie do skutecznego zaciągania zobowiązań w imieniu Zgłaszającego. Zgłaszający będący osobami prawnymi powinni być reprezentowani przez przedstawicieli uprawnionych do skutecznego zaciągania zobowiązań w imieniu reprezentowanej osoby prawnej. Na dowód powyższego załączą do zgłoszenia odpowiednio, poświadczoną przez osoby reprezentujące osobę prawną, kopię aktualnego wypisu z Krajowego Rejestru Sądowego wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed datą rokowań 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 zgłoszenia.
4. W przypadku złożenia kopii dokumentów, powinny być one potwierdzone przez Zgłaszającego zgodnie ze sposobem reprezentacji za zgodność z oryginałem.
5. Zgłoszenia niespełniające wymogów określonych w pkt. 1 do 4 nie będą rozpatrywane.

5. Zaliczka

1. Warunkiem uczestniczenia w rokowaniach jest wpłacenie zaliczki.
2. Zaliczka wynosi **225.000 PLN** (słownie: czterysta pięćdziesiąt tysięcy PLN)
3. Zaliczka powinna być wniesiona w gotówce (złotych polskich).
4. Wniesienie zaliczki w gotówce oznacza dokonanie przelewu na konto Spółki Kujawsko-Pomorski Transport Samochodowy S.A. Nr 71 1090 1069 0000 0000 0701 3971 z dopiskiem „Zaliczka. Rokowania na sprzedaż nieruchomości KPTS S.A. w Inowrocławiu” w terminie **19.05.2014** roku włącznie.
5. Terminem wniesienia zaliczki jest termin wpływu środków na konto ogłaszającego rokowania.
6. Zaliczkę wpłacaną przez uczestnika rokowań, który rokowania wygra, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
7. Zaliczki wpłacone przez uczestników, których zgłoszenia do rokowań nie zostały wybrane, z wyłączeniem przypadków, o których mowa w pkt. 8, zostaną zwrócone niezwłocznie po rozstrzygnięciu lub unieważnieniu rokowań w nominalnej wartości na wskazany rachunek bankowy lub rachunek bankowy wpłacającego - nie później niż w ciągu 3 dni od daty zamknięcia rokowań lub ich unieważnienia.
8. Zaliczka przepada na rzecz sprzedającego, jeżeli uczestnik rokowań, który wygrał rokowania, nie dokona zapłaty pełnej ceny nabycia przed zawarciem umowy sprzedaży lub jeżeli uchyli się od zawarcia umowy w terminie ustalonym przez sprzedającego albo, jeżeli zgłaszający udział w rokowaniach nie zaoferuje co najmniej ceny wywoławczej.

6. Komisja Przetargowa

1. Wszelkich czynności związanych z przeprowadzeniem rokowań dokonuje w imieniu Kujawsko-Pomorskiego Transportu Samochodowego S.A. wyznaczona przez Zarząd Spółki Komisja Przetargowa, zwana dalej Komisją.
2. Członkowie Komisji winni traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z rokowaniami jako poufne.
3. Członkowie Komisji podpisują oświadczenia o nie pozostawaniu w jakimkolwiek stosunku prawnym lub faktycznym z żadnym ze Zgłaszających udział w rokowaniach. W razie stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek ze Zgłaszających więzami, które mogłyby budzić zastrzeżenia,

co do jego bezstronności, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w rokowaniach. 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 rokowań, który podpisany przez członków Komisji obecnych podczas rokowań przedkłada Zarządowi Spółki.

7. Rokowania

1. Zgłoszenia udziału w rokowaniach wraz z kompletem dokumentów, określonych w Ogłoszeniu i niniejszym Regulaminie (Rozdział 4. Warunki i zasady uczestnictwa w rokowaniach) należy składać w terminie do 21.05.2014 roku do godz. 12⁰⁰ w siedzibie Spółki we Włocławku, ul. Wieniecka 39 (sekretariat – Biuro Zarządu), w zaklejonych kopertach z wyraźnym oznaczeniem Zgłaszającego udział w rokowaniach i dopiskiem „Rokowania na sprzedaż nieruchomości KPTS S.A. w Inowrocławiu”
2. Otwarcie rokowań nastąpi w dniu 22.05.2014 roku o godzinie 12⁰⁰ w sali konferencyjnej w siedzibie Zarządu Spółki podczas otwartego posiedzenia Komisji.
3. Przewodniczący Komisji prowadzącej rokowania:
 - otwiera rokowania,
 - przekazuje uczestnikom rokowań informacje dotyczącą przedmiotu rokowań (oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchnia nieruchomości, opis nieruchomości, przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania, informacje o przeznaczeniu do sprzedaży, informacje o upływie terminu do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługiwało ustawowe pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości),
 - podaje do wiadomości cenę wywoławczą i wysokość wymaganej zaliczki,
 - przekazuje informację o obciążeniach nieruchomości i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość (na dzień opublikowania niniejszego Regulaminu - informacja negatywna),
 - przekazuje informację o wysokości i sposobie ustalania opłat z tytułu użytkowania wieczystego,
 - przekazuje informację na temat skutków uchylecia się przez wybranego Oferenta od wpłacenia w podanym terminie ceny nabycia nieruchomości oraz skutków uchylania się od zawarcia umowy sprzedaży,
 - przekazuje informację o przysługującym sprzedawcy prawie zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości i prawie unieważnienia rokowań na każdym etapie ich przeprowadzania bez podania przyczyny.
 - przekazuje informację o dalszym toku prac Komisji,
 - przekazuje informację o ewentualnym unieważnieniu rokowań.
4. Przy przeprowadzaniu rokowań komisja, w obecności uczestników:
 - 1) podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza posiadane dowody potwierdzające wniesienie zaliczek,
 - 2) otwiera koperty zawierające zgłoszenia, sprawdza dane w nich zawarte, nie ujawniając ich treści uczestnikom oraz sprawdza tożsamość uczestników rokowań,
 - 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań,
 - 4) po zweryfikowaniu wszystkich dokumentów ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.

5. Komisja przeprowadzająca rokowania odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia
 - 1) nie odpowiadają warunkom określonym w ogłoszeniu i regulaminie rokowań,
 - 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - 3) nie zawierają danych wymienionych niniejszym Regulaminie w rozdziale 4. "Warunki i zasady uczestnictwa w rokowaniach" lub dane te są niekompletne,
 - 4) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści,
 - 5) lub jeżeli nie dokonano wpłaty zaliczki w wymaganej formie, wysokości lub terminie.
6. Komisja przeprowadza ustną część rokowań w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy oraz dodatkowych propozycji uczestników rokowań, osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części.
7. Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.
8. Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań Komisja ustala nabywcę lub stwierdza, że nie wybiera nabywcy, z zastrzeżeniem pkt. 9 – 11.
9. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji Komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.
10. Komisja zawiadamia Uczestników rokowań, o których mowa w pkt. 9, o kontynuowaniu rokowań lub wyznacza nowy termin na przeprowadzenie dodatkowych rokowań.
11. W dodatkowych rokowaniach Uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne postąpienia powyżej ceny określonej w równorzędnych propozycjach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Wysokość minimalnego postąpienia wynosi 45.000 PLN. Wynik dodatkowych rokowań jest ważny, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka dodatkowe rokowania, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która rokowania wygrała.
12. Z przebiegu rokowań prowadzonych przez Komisję zostanie sporządzony protokół, który będzie zawierał w szczególności:
 - oznaczenie czasu i miejsca posiedzenia, podczas którego dokonano otwarcia zgłoszeń,
 - imiona i nazwiska członków komisji,
 - przedmiot rokowań, wysokość ceny wywoławczej i wysokość zaliczki,
 - listę Zgłaszających udział w rokowaniach z wyszczególnieniem daty wpływu zgłoszenia, wysokości zaoferowanej ceny nabycia nieruchomości oraz terminu, wysokości i rodzaju wniesionej zaliczki,
 - informację o kompletności i poprawności dokumentów złożonych przez Zgłaszających udział w rokowaniach
 - treść wyjaśnień lub oświadczeń zgłoszonych przez uczestników rokowań,
 - listę uczestników zakwalifikowanych do ustnej części rokowań,
 - informację o finalnych propozycjach zgłoszonych przez uczestników rokowań,
 - informację o przebiegu i wyniku dodatkowych rokowań przeprowadzonych w przypadku, o którym mowa w pkt. 9,
 - treść uchwały dotyczącej wybranego uczestnika rokowań, zwanego dalej Nabywcą, zawierającą w szczególności:
 - imię, nazwisko i miejsce zamieszkania albo firmę i siedzibę Nabywcy,
 - cenę zaoferowaną przez Nabywcę,
 - oznaczenie sumy, jaką Nabywca uiścił na poczet ceny,

- oświadczenie o stwierdzonej komisyjnie kompletności i prawidłowości zgłoszenia dokonanego przez wybranego Nabywcę,
 - wnioski lub odrębne zdania członków Komisji Przetargowej,
 - wyniki głosowania członków Komisji Przetargowej,
 - oświadczenia członków Komisji,
 - wzmiankę o zakończeniu rokowań lub informację o ich unieważnieniu,
 - podpisy członków Komisji,
 - podpis Nabywcy (uczestnika wybranego podczas rokowań).
13. Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu.
 14. Przewodniczący Komisji zawiadamia ustnie obecnych uczestników o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu oraz dodatkowo na piśmie w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia rokowań.
 15. Wszelkie dokumenty dotyczące przeprowadzonych rokowań Komisja przekazuje Zarządowi Spółki.
 16. Oferta jest wiążąca w okresie 21 dni od daty zamknięcia rokowań.
 17. Zawarcie umowy sprzedaży z nabywcą, który rokowania wygrał, nastąpi w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia rokowań, jednak nie wcześniej niż 7 dni od daty doręczenia nabywcy pisemnego zawiadomienia o terminie zawarcia umowy. Wybrany uczestnik rokowań obowiązany jest stawić się do zawarcia umowy sprzedaży w wyznaczonym przez Sprzedającego terminie i miejscu - pod rygorem przepadku zaliczki.
 18. Cena nabycia równa cenie zaoferowanej podczas rokowań, powiększonej o podatek VAT w stawce zgodnej z obowiązującymi przepisami w dniu zawarcia umowy sprzedaży, powinna być zapłacona przez nabywcę najpóźniej bezpośrednio przed zawarciem umowy przelewem na rachunek bankowy sprzedającego nr 89 1090 1069 0000 0001 1913 2552, a zaliczka zostanie zarachowana na poczet ceny.
 19. Uczestnik rokowań, który wygra rokowania, 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 rokowań.

8. Postanowienia końcowe

1. Komplet dokumentów dotyczących przedmiotu rokowań można pobrać ze strony internetowej www.bip.kpts.com.pl lub w sekretariacie (Biurze Zarządu) Spółki we Wrocławku przy ul. Wienieckiej 39 w dni powszednie w godzinach od 8⁰⁰ do 14⁰⁰.
2. Dodatkowych informacji dotyczących przedmiotu rokowań 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. Zarząd Spółki zastrzega sobie prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości jak również unieważnienia rokowań na każdym etapie ich przeprowadzania.
5. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem 20.03.2014 roku.

Załączniki:

1. Wzór formularza ZGŁOSZENIA UDZIAŁU W ROKOWANIACH
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 O ZALICZCE
7. Wzór OŚWIADCZENIA O AKTUALNOŚCI DOKUMENTÓW