

Załącznik do uchwały nr 10/27/2016/Z/VI
Zarządu Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A.
z dnia 28.12.2016 r.



REGULAMIN

ZBYWANIA NIERUCHOMOŚCI, KOPALŃ, ZAKŁADÓW GÓRNICZYCH LUB ICH OZNACZONYCH CZĘŚCI PRZEZ SPÓŁKĘ RESTRUKTURYZACJI KOPALŃ S.A.

TEKST JEDNOLITY WG. STANU NA DZIEŃ 1.01.2017r.

BYTOM GRUDZIEŃ 2016

PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1

1. Regulamin niniejszy, zwany dalej Regulaminem, określa zasady zbywania nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego albo udziału w nieruchomości lub w prawie użytkowania wieczystego oraz zbywania - na zasadzie art. 8a ust.4 ustawy z dnia 7 września 2007r. o funkcjonowaniu górnictwa węgla kamiennego - kopalń, zakładów górniczych lub ich oznaczonych części stanowiących zorganizowane części przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 393 pkt. 3 Kodeksu spółek handlowych, §45 ust. 3 pkt. 1) Statutu Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. i art. 2 pkt. 27e Ustawy z dnia 11.03.2004 r. O podatku od towarów i usług przez Spółkę Restrukturyzacji Kopalń S.A., zwaną w dalszej treści Regulaminu „Spółką”.
2. Regulamin jest sporządzony z uwzględnieniem postanowień Statutu Spółki, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa, ustawy z dnia 8 sierpnia 1996r o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa, ustawy z dnia 7 września 2007 r. o funkcjonowaniu górnictwa węgla kamiennego oraz Kodeksu cywilnego.
3. Równowartość w złotych kwot wyrażonych w euro oblicza się na podstawie średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski według stanu z dnia poprzedzającego powzięcie przez właściwy organ Spółki uchwały w sprawie sprzedaży nieruchomości, a w przypadku gdy na sprzedaż nieruchomości wymagana jest zgoda ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa równowartość w złotych polskich kwot wyrażonych w euro oblicza się na podstawie średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski według stanu z dnia wystąpienia o zgodę. Z zastrzeżeniem art. 5a ust. 3 Ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. O zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa.
4. Zbywanie nieruchomości odbywa się w drodze publicznego przetargu – ustnego (licytacji) albo pisemnego, prowadzonego według szczegółowych zasad i trybu określonego w Regulaminie, w uzasadnionych przypadkach – w trybie przetargu dwustopniowego, a w razie odstąpienia od przetargu – w trybie przyjęcia oferty albo negocjacji.
5. Zbywanie kopalń, zakładów górniczych lub ich oznaczonych części stanowiących zorganizowane części przedsiębiorstwa odbywa się w trybie określonym w § 34 i § 35 Regulaminu.

§ 2

1. Pod pojęciem właściwego Dyrektora Oddziału Spółki rozumie się Dyrektora Oddziału Spółki, w którego księgach rachunkowych zaewidencjonowana jest nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży.
2. Pod pojęciem właściwego Oddziału Spółki rozumie się Oddział Spółki, w którego księgach rachunkowych zaewidencjonowana jest nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży.
3. Pod pojęciem kierownika Zespołu rozumie się kierującego komórką organizacyjną o charakterze podstawowym wykonującej szczegółowe zadania w ramach Biura Spółki zajmującego się zbywaniem nieruchomości.

§ 3

1. Przetarg jest organizowany i prowadzony przez Spółkę.
2. W uzasadnionych przypadkach organizacja i prowadzenie przetargu mogą być powierzone wskazanej uchwałą Zarządu Spółki osobie trzeciej zwanej w dalszej treści Regulaminu „Prowadzącym Przetarg”, która wykonywać będzie zadania przewidziane niniejszym Regulaminem dla komisji przetargowej.
Prowadzący przetarg wynagradzany jest na zasadach określonych w umowie zawartej ze Spółką.
3. Przetarg powinien odbyć się w terminie nie krótszym niż 14 dni i nie dłuższym niż 28 dni od ukazania się obwieszczenia o którym mowa w § 13 ust. 2 z zastrzeżeniem § 22 ust. 6.
4. Przetarg uważa się za rozstrzygnięty z chwilą podjęcia uchwały organu Spółki zatwierdzającej wyniki przetargu, chyba, że w postępowaniu przetargowym nie została złożona żadna oferta.
5. Spółka może odwołać lub zmienić warunki przetargu lub obwieszczeń o przetargu, zamknąć przetarg bez wybrania którejkolwiek z ofert jak również żądać, w przypadku wystąpienia przesłanek, o których mowa w art. 70⁵ Kodeksu cywilnego, unieważnienia umowy zawartej w drodze przetargu.

§ 4

W przetargu jako oferenci/*uczestnicy licytacji nie mogą uczestniczyć:

- 1) członkowie Zarządu i członkowie Rady Nadzorczej Spółki,
- 2) osoby fizyczne, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu,
- 3) Prowadzący przetarg,
- 4) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w § 4 pkt 1-2,
- 5) osoby, które pozostają z Prowadzącym Przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 5

1. Cena wywoławcza nieruchomości w pierwszym przetargu nie może być niższa niż jej aktualna wartość rynkowa, z zastrzeżeniem § 5 ust. 6 .
2. Wartość rynkowa nieruchomości ustalana jest przez rzeczoznawcę majątkowego w opinii o wartości nieruchomości sporządzonej w formie operatu szacunkowego.
3. Operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, z zastrzeżeniem § 5 ust. 4.
4. Operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony po upływie okresu, o którym mowa w § 5 ust. 3, po potwierdzeniu jego aktualności przez rzeczoznawcę majątkowego, który go sporządził.
5. Odstąpienie od sporządzenia przez rzeczoznawcę majątkowego opinii, o której mowa w § 5 ust. 2 dotyczącej sprzedawanej nieruchomości może nastąpić, jeżeli koszt sporządzenia tej opinii w sposób oczywisty przekraczałby wartość rynkową nieruchomości.

6. W przypadku braku możliwości ustalenia wartości rynkowej nieruchomości cena wywoławcza nie może być niższa niż jej wartość księgowa netto, z wyjątkiem gdy przedmiotem zbycia jest kopalnia, zakład górniczy lub jego oznaczona część.
7. Umowa kupna – sprzedaży nieruchomości sporządzana jest w kancelarii notarialnej wskazanej przez Dyrektora Oddziału lub Zastępcę Dyrektora Biura, do obowiązków którego należy prowadzenie spraw związanych ze sprzedażą nieruchomości lub Przewodniczącego komisji przetargowej lub Przewodniczącego zespołu negocjacyjnego. W przypadku przetargu ustnego, pisemnego oraz negocjacji decyzją Przewodniczącego komisji przetargowej lub Przewodniczącego zespołu negocjacyjnego, wskazana kancelaria notarialna wpisana zostanie do protokołu (Odpowiednio Załącznik nr 5, 6 lub 7).

§ 6

1. Sprzedaż nieruchomości w pierwszym przetargu nie może nastąpić za cenę niższą niż cena wywoławcza.
2. W przypadku nie wyłonienia nabywcy nieruchomości w drodze pierwszego przetargu, za zgodą Zarządu Spółki, wyrażoną w formie uchwały, sprzedaż może nastąpić w drodze kolejnych przetargów z zastosowaniem ceny wywoławczej w wysokości nie niższej niż 2/3 ceny wywoławczej z pierwszego przetargu.
3. Sprzedaż składnika mienia w drodze przyjęcia oferty nie może nastąpić za cenę niższą niż :
 - 1) wartość rynkowa, w przypadku sprzedaży bez uprzedniego przeprowadzenia przetargu,
 - 2) cena wywoławcza z ostatniego przetargu, w przypadku nie wyłonienia nabywcy w drodze przetargu.
4. Przepisu § 6 ust. 2 nie stosuje się w przypadku unieważnienia pierwszego przetargu.

§ 7

Z wnioskiem o sprzedaż nieruchomości może wystąpić:

- 1) Członek Zarządu Spółki,
- 2) Dyrektor Oddziału Spółki,
- 3) Zastępca Dyrektora Biura, do obowiązków którego należy prowadzenie spraw związanych ze sprzedażą nieruchomości.

§ 8

1. Wniosek, o którym mowa w § 7 Regulaminu winien zawierać:
 - 1) kartę informacyjną nieruchomości,
 - 2) opis stanu technicznego oraz wyposażenia,
 - 3) operat szacunkowy,
 - 4) aktualny odpis z księgi wieczystej,
 - 5) wymaganą dokumentację geodezyjną,
 - 6) uzasadnienie sprzedaży nieruchomości poparte analizą ekonomiczną oraz propozycję co do trybu sprzedaży,
 - 7) udokumentowaną informację na temat obciążeń nieruchomości prawami osób trzecich, w tym przede wszystkim: hipotek, służebności gruntowych i przesyłu, roszczeń osób trzecich o zwrot nakładów poniesionych na nieruchomości a także informacji o złożonych a jeszcze nie rozpatrzonych przez Spółkę wnioskach o których mowa w „Regulaminie udzielania zgód na wejście w teren nieruchomości

będących własnością, pozostających w wieczystym użytkowaniu lub we władaniu Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A.”,

- 8) wymagane przez Zarząd Spółki opinie,
 - 9) aktualną dokumentację fotograficzną przedmiotu sprzedaży,
 - 10) informację o dokonanych dotychczas czynnościach prawnych zmierzających do zbycia nieruchomości, z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Wzór wniosku stanowi Załącznik nr 1, a wzór karty informacyjnej stanowi Załącznik nr 2 do Regulaminu.
3. W przypadku zbycia kopalni, zakładu górniczego lub jego oznaczonej części do wniosku załącza się zestawienie zbiorcze zawierające niezbędne informacje dotyczące wszystkich składników mienia, bez względu na ich rodzaj, wchodzących w skład zbywanej kopalni, zakładu górniczego lub ich oznaczonych części.

§ 9

Wniosek podlega zarejestrowaniu w rejestrze prowadzonym przez właściwy Oddział Spółki.

§ 10

1. Wniosek, o którym mowa w § 7 i 8 przedkłada się Zastępcy Dyrektora Biura, do obowiązków którego należy prowadzenie spraw związanych ze sprzedażą nieruchomości celem zaopiniowania i sporządzenia wniosków i projektów uchwał do właściwych organów Spółki lub/oraz ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa, z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Wniosek Zastępcy Dyrektora Biura, do obowiązków którego należy prowadzenie spraw związanych ze sprzedażą nieruchomości przedkładany jest Zarządowi Spółki celem podjęcia uchwały w sprawie sprzedaży nieruchomości, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. W przypadku sprzedaży nieruchomości, w tym lokali mieszkalnych i użytkowych znajdujących się w budynkach mieszkalnych będących w ewidencji Oddziału Administracja Zasobów Mieszkaniowych, Dyrektor tego Oddziału, występuje z wnioskiem o którym mowa w § 7 i § 8, bezpośrednio do Zarządu Spółki.
4. W szczególnym przypadku, gdy wniosek o zbycie nieruchomości, o której mowa w § 7 i § 8 składa Zastępca Dyrektora Biura, do obowiązków którego należy prowadzenie spraw związanych ze sprzedażą nieruchomości, sporządzany jest jeden wniosek do Zarządu Spółki. Wniosek ten powinien zawierać, w szczególności, wszystkie elementy określone w § 8.

§ 11

1. Decyzję w sprawie sprzedaży nieruchomości podejmuje Zarząd Spółki w formie uchwały, w której określa się co najmniej istotne elementy czynności prawnej.
2. Sprzedaż nieruchomości o wartości niższej od równowartości w złotych kwoty 25.000 euro należy do kompetencji Zarządu Spółki.
3. Sprzedaż nieruchomości o wartości stanowiącej równowartość w złotych kwoty od 25.000 euro do 50.000 euro wymaga zgody Rady Nadzorczej Spółki, z wyłączeniem zbywania mieszkań zakładowych w trybie przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa.
4. Sprzedaż mieszkań określonych w ust. 3., o wartości niższej od równowartości w złotych kwoty 50.000 euro, należy do kompetencji Zarządu Spółki.
5. Sprzedaż nieruchomości o wartości przekraczającej równowartość w złotych kwoty 50.000 euro wymaga zgody Walnego Zgromadzenia Spółki.
6. Zgody ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa wymaga sprzedaż nieruchomości o wartości rynkowej przekraczającej równowartość w złotych kwoty 50.000 euro, obliczonej na podstawie średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy

Bank Polski według stanu z dnia wystąpienia o zgodę. Z zastrzeżeniem art. 5a ust. 3 Ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa.

7. Zbycie przedsiębiorstwa oraz zbycie zorganizowanej części przedsiębiorstwa wymaga zgody Walnego Zgromadzenia Spółki.
8. Zbycie mieszkań zakładowych o których mowa w ust. 3., jeżeli ich wartość przekracza równowartość w złotych kwoty 50.000 euro wymaga zgody Walnego Zgromadzenia Spółki.

§ 12

1. Dyrektor Oddziału Spółki lub Zastępca Dyrektora Biura, do obowiązków którego należy prowadzenie spraw związanych ze sprzedażą nieruchomości lub Prowadzący Przetarg, o ile uchwała Zarządu Spółki nie stanowi inaczej, zobowiązani są do:
 - 1) opracowania obwieszczeń o przetargu, o których mowa w § 13 i § 23,
 - 2) udzielania informacji dotyczących przedmiotu przetargu,
 - 3) zapewnienia pomieszczenia do przeprowadzenia przetargu,
 - 4) uzgodnienia terminu i miejsca przetargu z Zastępcą Dyrektora Biura, do obowiązków którego należy prowadzenie spraw związanych ze sprzedażą nieruchomości,
 - 5) zawiadamiania komisji przetargowej o terminie i miejscu przetargu,
 - 6) podejmowania czynności zmierzających do zawarcia umowy sprzedaży.
2. Zlecenie publikacji obwieszczenia o którym mowa w § 13 i § 23 w Internecie i ewentualnie innych mediach, o których mowa w § 13 ust.7 , dokonuje Zastępca Dyrektora Biura do obowiązków którego należy prowadzenie spraw związanych ze sprzedażą nieruchomości albo Prowadzący Przetarg.
3. Publikacją obwieszczenia, o którym mowa w § 13 i § 23, w sposób przewidziany w § 13 ust. 5, zajmuje się Zastępca Dyrektora Biura, do obowiązków którego należy prowadzenie spraw związanych ze sprzedażą nieruchomości albo Prowadzący Przetarg.
4. Dyrektor Oddziału Spółki, zobowiązany jest do przechowywania pełnej dokumentacji związanej ze sprzedażą. W przypadku gdy przetarg przeprowadzany jest przez Prowadzącego Przetarg to zobowiązany jest on do sukcesywnego przekazywania dokumentacji przetargowej Dyrektorowi Oddziału Spółki.
5. Zastępca Dyrektora Biura, do obowiązków którego należy prowadzenie spraw związanych ze sprzedażą nieruchomości jest zobowiązany do sukcesywnego przekazywania dokumentacji właściwemu Oddziałowi Spółki lub w porozumieniu z Dyrektorem Oddziału bezpośrednio do archiwum Spółki.

§ 13

1. Informacje o przetargu podaje się do publicznej wiadomości w obwieszczeniu zamieszczonym w internetowym portalu branżowym, o którym mowa w ust. 2 i w obwieszczeniu szczegółowym, o którym mowa w ust. 4.
2. Obwieszczenie o przetargu zamieszczane w internetowym portalu branżowym, zwane dalej „Obwieszczeniem internetowym”, określa w szczególności:
 - 1) firmę, siedzibę i adres Spółki, względnie właściwego Oddziału Spółki lub Prowadzącego Przetarg,
 - 2) termin i miejsce przeprowadzenia przetargu,
 - 3) krótki opis sprzedawanych nieruchomości,

- 4) wysokość ceny wywoławczej,
 - 5) pouczenie o konieczności zapoznania się – między innymi – z treścią Obwieszczenia szczegółowego i Regulaminu wraz z informacjami o adresie strony internetowej, na której tekst Obwieszczenia szczegółowego oraz Regulaminu jest opublikowany oraz o siedzibie jednostki organizacyjnej Spółki, w której tekst Obwieszczenia szczegółowego i Regulamin jest do wglądu.
3. Najpóźniej w dniu ukazania się Obwieszczenia internetowego, ukazuje się Obwieszczenie szczegółowe, które określa w szczególności:
- 1) firmę, siedzibę i adres Spółki, względnie właściwego Oddziału Spółki lub Prowadzącego Przetargu,
 - 2) termin i miejsce przeprowadzenia przetargu,
 - 3) termin, w którym można obejrzeć sprzedawane nieruchomości, nie krótszy niż 14 dniowy (z zastrzeżeniem § 22 ust. 6),
 - 4) opis sprzedawanych nieruchomości,
 - 5) wysokość ceny wywoławczej, wadium oraz w przypadku przetargu ustnego także wysokość postąpienia,
 - 6) termin i sposób wniesienia wadium oraz pouczenie, że datą wniesienia wadium jest data wpływu środków na rachunek Spółki,
 - 7) miejsce, termin i tryb składania ofert, okres w którym oferta jest wiążąca oraz hasło, którym winny być oznaczone koperty zawierające oferty – w przypadku przetargu pisemnego,
 - 8) pouczenie, iż warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej sprzedawanej nieruchomości,
 - 9) pouczenie, iż uczestnik licytacji powinien posiadać na przetargu ustnym dokumenty potwierdzające jego tożsamość oraz umocowanie do działania w imieniu uczestnika licytacji,
 - 10) pouczenie, iż wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli żaden z oferentów/* uczestników licytacji nie zaoferuje co najmniej ceny wywoławczej,
 - 11) pouczenie, iż wadium wniesione przez oferentów/*uczestników likwidacji, których oferty nie zostaną wybrane, zostaną niezwłocznie zwrócone po zatwierdzeniu wyników przetargu przez Zarząd Spółki w formie uchwały,
 - 12) pouczenie, iż wadium wniesione przez oferenta/*uczestnika licytacji, którego oferta zostanie wybrana, będzie zaliczone na poczet ceny,
 - 13) pouczenie, iż wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli oferent/*uczestnik licytacji, którego oferta została wybrana nie uiszcza całej ceny sprzedaży w terminie określonym przez Spółkę lub uchyli się od zawarcia umowy,
 - 14) informacja, iż Spółka może odwołać lub zmienić warunki przetargu lub obwieszczeń, zamknąć przetarg bez wybrania którejkolwiek z ofert jak również żądać, w przypadku wystąpienia przesłanek, o których mowa w art. 70⁵ Kodeksu cywilnego, unieważnienia umowy zawartej w drodze przetargu,
 - 15) w przypadku przetargu pisemnego informację o terminie, miejscu otwarcia ofert oraz pouczenie, iż w razie ustalenia, że kilku oferentów zaoferowało ceny, których różnica nie przekracza 1%, komisja przetargowa kontynuuje przetarg w formie licytacji,
 - 16) informację o obowiązku pokrycia przez nabywcę kosztów zawarcia umowy sprzedaży,
 - 17) informację o terminie i miejscach, w których oferenci/*uczestnicy licytacji mogą się zapoznać z treścią niniejszego Regulaminu oraz adresie strony internetowej na której tekst Regulaminu jest opublikowany,
 - 18) pouczenie, iż wniesienie wadium oznacza, że oferent/*uczestnik licytacji

- zapoznał się z treścią niniejszego Regulaminu oraz akceptuje jego postanowienia,
- 19) pouczenie, iż wniesienie wadium oznacza, że oferent/*uczestnik licytacji zapoznał się oraz akceptuje bez zastrzeżeń stan prawny i faktyczny w tym techniczny przedmiotu przetargu,
 - 20) pouczenie, iż wyniki przetargu wymagają zatwierdzenia przez Zarząd Spółki w formie uchwały,
 - 21) pouczenie o konieczności uzyskania, na zawarcie umowy, zgody organów Spółki lub/oraz ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa – jeżeli takie zgody są wymagane,
 - 22) informacja o możliwości odroczenia postępowania przetargowego w uzasadnionych przypadkach.
4. Obwieszczenie szczegółowe w sprawie przetargu pisemnego powinno ponadto podawać informacje na temat wymagań jakie stawiane są nadsyłanym ofertom.
 5. Obwieszczenie szczegółowe zamieszcza się na stronie internetowej Spółki, ponadto udostępnia się je w siedzibie Spółki oraz siedzibie właściwego Oddziału Spółki, a jeśli prowadzenie przetargu zlecono Prowadzącemu Przetarg – udostępnia się je także w lokalu Prowadzącego Przetarg. Obwieszczenia szczegółowe mogą być umieszczane dodatkowo w innych miejscach przyjętych zwyczajowo do umieszczania ogłoszeń.
 6. Obwieszczenie o treści odpowiadającej Obwieszczeniu internetowemu (§ 13 ust.2 Regulaminu) może być zamieszczone także w innych niż Internet mediach takich jak prasa, radio, TV o ile taką decyzję podejmie Zastępca Dyrektora Biura, do obowiązków którego należy prowadzenie spraw związanych ze sprzedażą nieruchomości.

§ 14

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej sprzedawanej nieruchomości.
2. Wadium jest wnoszone przelewem na rachunek Spółki.
3. Komisja przetargowa, niezwłocznie przed wywołaniem licytacji albo niezwłocznie po otwarciu ofert, zobowiązana jest sprawdzić czy oferenci/*uczestnicy licytacji wnieśli wadium w sposób, terminie i wysokości wymaganej przez Spółkę.
4. Wadium wniesione przez oferentów/*uczestników licytacji, których oferty nie zostały wybrane, zostanie niezwłocznie zwrócone po zatwierdzeniu wyników przetargu przez Zarząd Spółki w formie uchwały.
5. Wadium wniesione przez oferenta/*uczestnika licytacji, którego oferta została wybrana zostanie zaliczona na poczet ceny sprzedaży.
6. Wadium w pieniądzu przepada na rzecz Spółki, jeżeli oferent/*uczestnik licytacji, którego oferta została wybrana nie uiszcza całej ceny sprzedaży w terminie określonym przez Spółkę lub uchyli się od zawarcia umowy.
7. W przypadku gdy przetarg prowadzony jest przez Prowadzącego Przetarg, będącego przedsiębiorcą o którym mowa w art. 6 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych, wadium może być wniesione na rachunek bankowy Prowadzącego Przetarg. Sposób podziału wadium w razie wystąpienia okoliczności, o których mowa w § 14 ust. 6 Regulaminu, określa umowa zawarta pomiędzy Spółką a Prowadzącym Przetarg, przy czym na rzecz Spółki przypada nie mniej niż 50% wadium.

§ 15

1. Przetarg prowadzi komisja przetargowa składająca się z co najmniej 5 osób, w skład której wchodzi pracownicy Spółki oraz osoby pozostające ze Spółką w stosunku zlecenia, wyznaczone uchwałą Zarządu Spółki albo przez Prowadzącego Przetarg, który zagwarantuje udział w czynnościach polegających na zorganizowaniu

- i przeprowadzeniu przetargu co najmniej jednego przedstawiciela Spółki - z prawem głosu.
2. Członkowie komisji przetargowej rzetelnie i obiektywnie wykonują powierzone im czynności, kierując się wyłącznie obowiązującymi przepisami prawa, posiadaną wiedzą i doświadczeniem.
 3. Do obowiązków członków komisji przetargowej należy w szczególności:
 - a) czynny udział w pracach komisji przetargowej,
 - b) wykonywanie poleceń Przewodniczącego komisji przetargowej dotyczących prac komisji przetargowej,
 - c) niezwłoczne poinformowanie Przewodniczącego komisji przetargowej o okolicznościach uniemożliwiających wykonywanie obowiązków członka komisji przetargowej.
 4. Członkowie komisji przetargowej składają pisemne oświadczenia o zaistnieniu lub braku zaistnienia następujących okoliczności:
 - uczestniczą lub mają zamiar uczestniczyć w postępowaniu przetargowym,
 - pozostają w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub są związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem/*uczestnikiem licytacji, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych oferentów/*uczestników licytacji,
 - pozostają z oferentem/*uczestnikiem licytacji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności członka komisji przetargowej;wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 3a.
Oświadczenia członków komisji przetargowej załącza się do dokumentacji przetargowej.
 5. W przypadku złożenia przez członka komisji przetargowej oświadczenia o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 4., nie złożenia takiego oświadczenia lub złożenia oświadczenia niezgodnego z prawdą, niezwłocznie wyłącza się członka komisji przetargowej z dalszego udziału w postępowaniu.
 6. Przewodniczący komisji przetargowej wnioskuje do Zarządu o odwołanie członka komisji przetargowej w razie:
 - a) naruszenie przez członka komisji przetargowej obowiązków, określonych w ust. 2.,
 - b) zaistnienia innej przeszkody uniemożliwiającej jego udział w pracach komisji przetargowej.
 7. Czynności podjęte w postępowaniu przetargowym przez członka komisji przetargowej, po powzięciu przez niego wiadomości o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 4, są nieważne. Czynności komisji przetargowej, jeżeli zostały dokonane z udziałem takiego członka, z zastrzeżeniem ust. 8, powtarza się, chyba, że postępowanie powinno być unieważnione. Powyższe stosuje się odpowiednio do sytuacji, w której członek komisji przetargowej został wyłączony z powodu nie złożenia oświadczenia o którym mowa w ust. 4 albo złożenia oświadczenia niezgodnego z prawdą.
 8. Nie powtarza się czynności otwarcia ofert oraz czynności faktycznych nie wpływających na wynik postępowania.
 9. Pracami komisji przetargowej kieruje jej Przewodniczący, do którego zadań należy w szczególności:
 - a) poinformowanie członków komisji przetargowej o odpowiedzialności w przypadku naruszenia przepisów ustawy, rozporządzenia, lub niniejszego regulaminu,
 - b) odebranie od członków komisji przetargowej oświadczeń, o których mowa w ust. 4,

- c) podział pomiędzy członków komisji przetargowej prac związanych z prowadzonym postępowaniem przetargowym,
 - d) nadzorowanie prawidłowego przeprowadzenia postępowania przetargowego,
 - e) podejmowanie decyzji o możliwości obecności podczas posiedzeń komisji przetargowej osób nie będących jej członkami ani biegłymi,
 - f) nadzorowanie prawidłowego prowadzenia dokumentacji postępowania przetargowego,
 - g) informowanie Zarządu o problemach związanych z pracami komisji przetargowej w toku postępowania przetargowego.
10. Postanowienia § 15 ust. 2-9, stosuje się odpowiednio do zespołów negocjacyjnych powoływanych do zbywania nieruchomości w drodze negocjacji.
11. Postanowienia § 15 ust. 2-9 i 13, stosuje się odpowiednio do Prowadzącego Przetarg, zgodnie z § 3 ust. 2 Regulaminu.
12. Postanowienia § 15 ust. 2-9, stosuje się odpowiednio do osób wykonujących czynności związane ze zbywaniem nieruchomości bez przeprowadzania przetargu, w drodze przyjęcia oferty, przy czym obowiązki określone w ust. 6 i ust. 9, w takim przypadku wykonuje właściwy Dyrektor Oddziału Spółki lub Zastępca Dyrektora Biura, do obowiązków którego należy prowadzenie spraw związanych ze sprzedażą nieruchomości.
13. Oświadczenia, o których mowa w ust. 4 zobowiązani są złożyć także członkowie Zarządu Spółki, właściwi Dyrektorzy Oddziałów, Zastępca Dyrektora Biura, do obowiązków którego należy prowadzenie spraw związanych ze sprzedażą nieruchomości oraz kierujący Działami i kierujący Zespołami, wg wzoru stanowiącego załącznik nr 3b. Postanowienia ust. 5 – 8 stosuje się odpowiednio.

§ 16

Złożenie jednej ważnej oferty wystarcza do przeprowadzenia przetargu.

§ 17

1. Komisja przetargowa, po zakończeniu przetargu informuje, że termin zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego zostanie ustalony po zatwierdzeniu wyników przetargu przez organy Spółki w formie uchwały oraz uzyskaniu wymaganych zgód.
2. Oferent/*uczestnik licytacji, którego oferta została wybrana jest zobowiązany do zapłaty całej ceny sprzedaży przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego w kwocie i terminie określonym w protokole, z zastrzeżeniem ust. 6 i 7. Przepisu art. 394 § 1 Kodeksu cywilnego nie stosuje się.
3. Cena sprzedaży może być uiszczona przez oferenta/*uczestnika licytacji, którego oferta została wybrana, w ratach, których wysokość i terminy płatności ustalane są przez Przewodniczącego komisji przetargowej, przy czym zgodnie z ust. 2, cała cena sprzedaży winna być wpłacona przed zawarciem umowy kupna – sprzedaży w formie aktu notarialnego.

Informacje o ilości, wysokości i terminie płatności poszczególnych rat wpisywane są do protokołu.
4. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek oferenta/*uczestnika licytacji, którego oferta została wybrana Zarząd Spółki może wyrazić zgodę na zmianę terminu, o którym mowa w ust. 2 i 3, przy czym zgodnie z ust. 2, cała cena sprzedaży winna być wpłacona przed zawarciem umowy kupna – sprzedaży w formie aktu notarialnego.
5. W przypadku niewykonania przez Spółkę, z przyczyn niezależnych od oferenta/*uczestnika licytacji, zobowiązań wynikających z wyboru oferty złożonej w toku przetargu, uiszczoną cenę sprzedaży, lub jej część, należy niezwłocznie zwrócić.

6. W wypadku, gdy do zawarcia umowy sprzedaży wymagane jest współdziałanie organu administracji publicznej lub gdy przedmiot sprzedaży jest obciążony prawami osób trzecich, dopuszcza się możliwość zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży lub warunkowej umowy sprzedaży.
7. Postanowienia ust. 2 i 3 nie dotyczą przypadków gdy oferentem/*uczestnikiem licytacji, którego oferta została wybrana jest jednostka samorządu terytorialnego.
8. W przypadku gdy jednostka samorządu terytorialnego, której oferta została wybrana, zobowiązana jest do uiszczenia części bądź całości ceny sprzedaży przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego wpłata ta może być dokonana bądź na rachunek Spółki bądź na rachunek powierniczy (w rozumieniu art. 59 prawa bankowego) albo rachunek zastrzeżony (escrow), otwarty w uzgodnionym przez strony banku w celu rozliczenia ww. umowy sprzedaży.
9. W uzasadnionych przypadkach, gdy oferentem/*uczestnikiem licytacji, którego oferta została wybrana, jest jednostka samorządu terytorialnego, Zarząd Spółki, na wniosek tego oferenta/*uczestnika licytacji, może, w formie uchwały, wyrazić zgodę na jednorazowe uiszczenie ceny sprzedaży po zawarciu umowy sprzedaży, nie później jednak niż do 30 dni od zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. W takich przypadkach oferent/*uczestnik licytacji w akcie notarialnym zobowiązany będzie złożyć oświadczenie o poddaniu się rygorowi egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 4 kpc co do zapłaty ceny sprzedaży oraz bezpośrednio przed podpisaniem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego ustanowić na rzecz Spółki zabezpieczenie zapłaty ceny sprzedaży w formie weksla własnego in blanco wraz z deklaracją wekslową.

Za zgodą Zarządu zabezpieczenie zapłaty ceny sprzedaży może być wniesione w formie innej niż weksel własny in blanco.

10. W uzasadnionych przypadkach, gdy oferentem/*uczestnikiem licytacji, którego oferta została wybrana, jest jednostka samorządu terytorialnego, Zarząd Spółki, na wniosek tego oferenta/*uczestnika licytacji, może, w formie uchwały, wyrazić zgodę na rozłożenie ceny sprzedaży na raty, na czas nie dłuższy jednak niż 4 lata.

W takich przypadkach oferent/*uczestnik licytacji w akcie notarialnym zobowiązany będzie złożyć oświadczenie o poddaniu się rygorowi egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 4 kpc co do zapłaty ceny sprzedaży oraz bezpośrednio przed podpisaniem umowy sprzedaży

w formie aktu notarialnego ustanowić na rzecz Spółki zabezpieczenie zapłaty ceny sprzedaży w formie weksla własnego in blanco wraz z deklaracją wekslową.

Za zgodą Zarządu zabezpieczenie zapłaty ceny sprzedaży może być wniesione w formie innej niż weksel własny in blanco.

Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do 30 dni od dnia zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, a następne raty, wraz z oprocentowaniem, podlegają zapłacie w terminach określonych w uchwale Zarządu Spółki i w umowie sprzedaży w formie aktu notarialnego.

Rozłożona na raty, niespłacona część ceny sprzedaży, jest oprocentowana według zmiennej stopy procentowej równej stawce WIBOR dla jednomiesięcznych depozytów międzybankowych (WIBOR 1 M) powiększonej o trzy punkty procentowe.

Oprocentowanie ulega zmianie w okresach miesięcznych, z każdym pierwszym dniem miesiąca kalendarzowego.

Za stawkę WIBOR 1 M będącą podstawą do ustalenia oprocentowania w danym miesiącu kalendarzowym przyjmuje się stawkę WIBOR 1 M obowiązującą w ostatnim dniu miesiąca poprzedniego, a jeżeli w tym dniu stawka ta nie była notowana, to stawkę WIBOR 1 M z ostatniego poprzedzającego dnia, w którym notowania były dostępne.

11. W przypadku niewyrażenia przez Zarząd Spółki zgody, o której mowa w ust. 9 lub 10, oferent/*uczestnik licytacji, którego oferta została wybrana zobowiązany jest do uiszczenia całej ceny sprzedaży na zasadach określonych w ust. 2 i 3, z uwzględnieniem postanowień ust. 8, pod rygorem utraty praw wynikających z przybicia i przypadku wadium.

Decyzję o niewyrażeniu ww. zgody Zarząd Spółki podejmuje w formie uchwały.

12. W uchwale, o której mowa w ust. 9 i 10, Zarząd Spółki określa także warunki wydania oferentowi/*uczestnikowi licytacji nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży.
13. W przypadku gdy oferent/*uczestnik licytacji, którego oferta została wybrana zaciąga kredyt bankowy na sfinansowanie zakupu nieruchomości będącej przedmiotem postępowania, dopuszcza się możliwość zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży, jeżeli jest to konieczne dla uruchomienia przyznanego oferentowi/*uczestnikowi licytacji na ten cel kredytu. W takim przypadku dopuszczalne jest także, przed zawarciem umowy kupna - sprzedaży w formie aktu notarialnego, przekazania kwoty równej cenie sprzedaży, przez bank kredytujący, do depozytu notarialnego lub wpłata na rachunek Spółki bądź na rachunek powierniczy (w rozumieniu art. 59 prawa bankowego) albo rachunek zastrzeżony (escrow), otwarty w uzgodnionym przez strony banku w celu rozliczenia ww. umowy sprzedaży.
14. Postanowienia ust. 2 i 3 nie dotyczą przypadków gdy oferentem, którego oferta została wybrana jest oferent, który zaciąga kredyt bankowy z przeznaczeniem na zakup nieruchomości będącej przedmiotem przetargu. W takim przypadku zastosowanie mają odpowiednio postanowienia ust. 8 – 13, z zastrzeżeniem ust. 11.

PRZETARG USTNY - LICYTACJA

§ 18

1. Przetarg ustny odbywa się w drodze publicznej licytacji.
2. Licytację prowadzi osoba fizyczna wybrana przez komisję przetargową spośród osób wchodzących w jej skład (licytator).
3. Komisja przetargowa przed wywołaniem licytacji sprawdza czy uczestnicy licytacji wnieśli wadium w sposób, w terminie i w wysokości wymaganej przez Spółkę.
4. Do licytacji dopuszczone są osoby, które wniosły wadium, w sposób, w terminie i w wysokości wymaganej przez Spółkę.
5. Po wywołaniu licytacji licytator podaje do wiadomości:
 - 1) przedmiot przetargu,
 - 2) cenę wywoławczą,
 - 3) wysokość postąpienia,
 - 4) termin uiszczenia ceny,
 - 5) zmiany w stanie faktycznym lub prawnym nieruchomości.
6. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej.
7. Jeżeli żaden z uczestników licytacji nie zaoferuje co najmniej ceny wywoławczej, wadium przepada na rzecz Spółki.
8. Oferta złożona w toku licytacji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik licytacji złoży ofertę korzystniejszą albo licytacja zostanie zamknięta bez wybrania którejkolwiek z ofert.
9. Po ustaniu postąpień licytator, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu zamyka licytację i udziela przybicia uczestnikowi licytacji, który zaoferował najwyższą cenę, pod warunkiem zatwierdzenia wyników licytacji przez organy Spółki w formie uchwały oraz uzyskaniu wymaganych zgód.
10. Wadium wniesione przez uczestnika licytacji, którego oferta została wybrana, zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży.

11. Wadium wniesione przez uczestników licytacji, których oferty nie zostały wybrane, zostanie niezwłocznie zwrócone, po zatwierdzeniu wyników przetargu przez Zarząd Spółki w formie uchwały.
12. Uczestnik licytacji, którego oferta została wybrana traci prawa wynikające z przybicia, a wniesione przez niego wadium przepada na rzecz Spółki, w przypadku gdy uczestnik licytacji nie uiszcí całej ceny sprzedaży w terminie określonym przez Spółkę lub uchyli się od zawarcia umowy.
13. Wydanie nieruchomości uczestnikowi licytacji, którego oferta została wybrana, o ile Zarząd Spółki nie postanowi inaczej, następuje po zapłaceniu całej ceny i zawarciu umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
14. Spółka może – w uzasadnionych przypadkach - odroczyć wskazany w Obwieszczeniu szczegółowym termin rozpoczęcia licytacji.

W takich przypadkach winien być podany nowy termin przeprowadzenia licytacji.

§ 19

1. Komisja przetargowa, niezwłocznie po zakończeniu licytacji, sporządza, w jednym egzemplarzu, protokół z jej przebiegu, który powinien zawierać:
 - 1) oznaczenie sposobu obwieszczeń o licytacji,
 - 2) oznaczenie czasu i miejsca licytacji,
 - 3) imię i nazwisko licytatora oraz pozostałych członków komisji przetargowej,
 - 4) podstawę prawną przeprowadzenia licytacji,
 - 5) przedmiot licytacji, wysokość: ceny wywoławczej, wadium i postąpienia,
 - 6) listę uczestników licytacji, z wyszczególnieniem wysokości, terminu i sposobu wniesionego wadium oraz dokumentów potwierdzających umocowanie osoby lub osób działających w imieniu oferenta do uczestniczenia w licytacji,
 - 7) oświadczenie każdego z uczestników licytacji o :
 - zapoznaniu się i akceptacji stanu prawnego i faktycznego, w tym technicznego przedmiotu licytacji,
 - zapoznaniu się i akceptacji postanowień Regulaminu,
 - zapoznaniu się z treścią Obwieszczenia szczegółowego, wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 4,
 - 8) przebieg licytacji,
 - 9) imię, nazwisko i miejsce zamieszkania albo firmę i siedzibę uczestnika licytacji, który zaoferował najwyższą cenę,
 - 10) wysokość najwyższej zaoferowanej ceny,
 - 11) wnioski i oświadczenia uczestników licytacji,
 - 12) stwierdzenie konieczności zatwierdzenia wyników licytacji (zatwierdzenia udzielenia przybicia) przez Zarząd Spółki w formie uchwały,
 - 13) stwierdzenie, iż termin zawarcia umowy sprzedaży zostanie ustalony po zatwierdzeniu wyników licytacji przez Zarząd Spółki w formie uchwały,
 - 14) określenie warunków wpłaty ceny sprzedaży, w tym w szczególności dotyczących terminów i wysokości poszczególnych wpłat,
 - 15) stwierdzenie konieczności uzyskania, na zawarcie umowy, zgody organów Spółki lub/oraz ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa - jeżeli takie zgody są wymagane,
 - 16) wzmiankę o odczytaniu protokołu w obecności uczestników licytacji,
 - 17) podpisy członków komisji przetargowej i uczestnika licytacji, który zaoferował najwyższą cenę, albo wzmiankę o przyczynie braku jego podpisu.

2. Wzór protokołu z licytacji stanowi Załącznik nr 5 do Regulaminu.

PRZETARG PISEMNY - OFERTOWY

§ 20

Oferty w sprawie przetargu pisemnego składane w zamkniętych i opieczetowanych kopertach zaopatrzonych w hasło oznaczone przez Spółkę lub Prowadzącego przetarg, winny w szczególności zawierać:

- 1) firmę lub imię i nazwisko oraz adres oferenta,
- 2) dowód wniesienia wadium,
- 3) datę sporządzenia oferty,
- 4) wskazanie nieruchomości, których oferta dotyczy,
- 5) oznaczenie oferowanej ceny obejmującej podatek od towarów i usług, gdy jego zapłata wynikać będzie z obowiązujących przepisów prawa,
- 6) oznaczenie terminu związania ofertą, przy czym termin ten nie może być krótszy niż termin określony przez Spółkę w Obwieszczeniu szczegółowym,
- 7) oświadczenie każdego z uczestników licytacji o :
 - zapoznaniu się i akceptacji stanu prawnego i faktycznego, w tym technicznego przedmiotu licytacji,
 - zapoznaniu się i akceptacji postanowień Regulaminu,
 - zapoznaniu się z treścią Obwieszczenia szczegółowego,wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 4,
- 8) podpis oferenta lub osoby upoważnionej do składania w imieniu oferenta oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych,
- 9) odpis z właściwego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej oraz inne dokumenty jeżeli z wyżej wymienionych odpisów nie wynika umocowanie do podpisania oferty.

§ 21

1. Przetarg pisemny odbywa się według następujących zasad:
 - 1) komisja przetargowa dokonuje otwarcia ofert w obecności oferentów i ustala, które z ofert są ważne, oraz który oferent zaoferował cenę najwyższą,
 - 2) w razie ustalenia, że kilku oferentów zaoferowało ceny, których różnica nie przekracza 1%, komisja przetargowa kontynuuje przetarg w drodze licytacji, z zachowaniem przepisów § 18 i 19 Regulaminu,
 - 3) niestawienie się poszczególnych oferentów w terminie i miejscu otwarcia ofert nie wpływa na możliwość dokonania czynności o których mowa w § 21 ust. 1 pkt. 1) Regulaminu.
2. Oferta złożona w toku przetargu pisemnego przestaje wiązać, gdy została wybrana inna oferta lub gdy przetarg został zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.
3. Wadium wniesione przez oferenta, którego oferta została wybrana, będzie zaliczone na poczet ceny sprzedaży.
4. Wadium wniesione przez oferentów, których oferty nie zostały wybrane, zostanie niezwłocznie zwrócone, po zatwierdzeniu wyników przetargu przez Zarząd Spółki w formie uchwały.
5. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli oferent, którego oferta została wybrana nie uiści całej ceny sprzedaży w terminie określonym przez Spółkę lub uchyli się od zawarcia umowy.

6. Wydanie nieruchomości oferentowi, którego oferta została wybrana, o ile Zarząd Spółki nie postanowi inaczej, następuje po zapłaceniu całej ceny i zawarciu umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
7. Z przebiegu przetargu sporządza się protokół, do którego § 19 Regulaminu stosuje się odpowiednio.
8. Wzór protokołu z przetargu pisemnego stanowi Załącznik nr 5 do Regulaminu.

PRZETARG DWUSTOPNIOWY

§ 22

1. Przetarg dwustopniowy przeprowadzany jest w dwóch etapach.
2. W pierwszym etapie oferenci składają pisemne oferty wstępne bez podawania ceny.
3. Spółka pomiędzy pierwszym a drugim etapem przetargu dwustopniowego może wyznaczyć okres, w ciągu którego oferent może przeprowadzić wizję lokalną sprzedawanych nieruchomości oraz jeżeli jest to uzasadnione specyfiką sprzedawanych nieruchomości, dokonać innych czynności w celu zapoznania się z przedmiotem przetargu (np. badania, pomiary).
4. Drugi etap jest przeprowadzany w formie przetargu ustnego, w którym mogą brać udział oferenci spełniający warunki określone w § 27 ust. 2 Regulaminu.
5. Każdy z etapów przetargu dwustopniowego wymaga sporządzenia protokołu przez komisję przetargową i zatwierdzenia jego wyników przez Zarząd Spółki w formie uchwały.
6. Pierwszy etap przetargu dwustopniowego powinien odbyć się w terminie nie krótszym niż 14 dni i nie dłuższym niż 28 dni od ukazania się Obwieszczenia internetowego, drugi etap w terminie określonym przez Zarząd.

§ 23

1. Obwieszczenie Internetowe o przetargu dwustopniowym, określa w szczególności:
 - 1) firmę, siedzibę i adres Spółki, względnie właściwego Oddziału Spółki lub Prowadzącego Przetarg,
 - 2) informację, iż postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu dwustopniowego,
 - 3) termin i miejsce składania ofert wstępnych,
 - 4) opis sprzedawanych składników mienia,
 - 5) wysokość ceny wywoławczej oraz wysokość pierwszej i drugiej części wadium,
 - 6) pouczenie o konieczności zapoznania się z treścią Regulaminu oraz treścią Obwieszczenia szczegółowego,
 - 7) informację, o miejscu i terminie, w których można się zapoznać z treścią Regulaminu i Obwieszczenia szczegółowego oraz adresie strony internetowej Spółki, na której tekst Regulaminu i Obwieszczenia szczegółowego są opublikowane.
2. Obwieszczenie szczegółowe o przetargu dwustopniowym określa w szczególności:
 - 1) firmę, siedzibę i adres Spółki, względnie właściwego Oddziału Spółki lub Prowadzącego Przetarg,
 - 2) opis sprzedawanych składników mienia,
 - 3) wysokość ceny wywoławczej oraz wysokość postąpienia,
 - 4) pouczenie, iż warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej sprzedawanego składnika mienia, z czego:
 - a) pierwsza część wadium - w wysokości 5% ceny wywoławczej sprzedawanego składnika mienia, przed złożeniem oferty wstępnej,

- b) druga część wadium - w wysokości 5% ceny wywoławczej sprzedawanego składnika mienia, przed przystąpieniem do drugiego etapu przetargu,
- 5) w odniesieniu do pierwszego etapu przetargu dwustopniowego:
- a) miejsce, termin i tryb składania ofert wstępnych, okres w którym oferta jest wiążąca oraz hasło, którym winny być oznaczone koperty zawierające oferty wstępne,
- b) pouczenie, iż oferta wstępna (bez podawania ceny) winna zawierać :
- firmę lub imię i nazwisko oraz adres oferenta,
 - dowód wniesienia pierwszej części wadium w wysokości 5 % ceny wywoławczej sprzedawanego składnika mienia,
 - datę sporządzenia oferty,
 - wskazanie składnika mienia, którego oferta wstępna dotyczy,
 - oświadczenie oferenta zawierające zobowiązanie do naprawienia wszystkich ewentualnych szkód spowodowanych przez oferenta w związku z wykonywaniem innych niż wizja lokalna czynności w celu zapoznania się z przedmiotem przetargu (np. badania, pomiary),
 - oznaczenie terminu związania ofertą, przy czym termin ten nie może być krótszy niż termin określony przez Spółkę w Obwieszczeniu szczegółowym,
 - oświadczenie oferenta o zapoznaniu się i akceptacji postanowień Regulaminu,
 - oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z treścią Obwieszczenia szczegółowego,
 - podpis oferenta lub osoby upoważnionej do składania w imieniu oferenta oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych,
 - odpis z właściwego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej oraz inne dokumenty jeżeli z wyżej wymienionych odpisów nie wynika umocowanie do podpisania oferty,
 - inne dokumenty które powinny być dołączone do oferty wstępnej z uwagi na specyfikę sprzedawanego składnika mienia (np. uprawnienia do wykonywania badań, pomiarów, ubezpieczenie itd.),
- c) termin i sposób wniesienia pierwszej części wadium w wysokości 5% ceny wywoławczej sprzedawanego składnika mienia oraz pouczenie, że datą wniesienia pierwszej części wadium jest data wpływu środków na rachunek Spółki,
- 6) termin i miejsce otwarcia ofert wstępnych,
- 7) okres, w ciągu którego oferent może przeprowadzić wizję lokalną sprzedawanej nieruchomości oraz jeżeli jest to uzasadnione specyfiką składnika mienia dokonać innych czynności w celu zapoznania się z przedmiotem przetargu (np. badania, pomiary),
- 8) pouczenie, że każdy z oferentów winien indywidualnie ustalić z Zarządem Spółki, przypadający w wyżej wymienionym okresie, termin w którym może dokonać innych niż wizja lokalna czynności w celu zapoznania się z przedmiotem przetargu (np. badania, pomiary), po uprzednim pisemnym uzyskaniu zgody Spółki,
- 9) pouczenie, iż oferent po wykonaniu innych niż wizja lokalna czynności zmierzających do zapoznania się z przedmiotem przetargu (np. badania, pomiary), jest zobowiązany do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego,
- 10) zastrzeżenie, pod rygorem utraty wpłaconej pierwszej części wadium, terminu i miejsca złożenia pisemnego oświadczenia o zamiarze uczestniczenia albo rezygnacji z uczestniczenia w drugim etapie przetargu,

- 11) w odniesieniu do drugiego etapu przetargu dwustopniowego (licytacji):
- a) określenie terminu i miejsca przeprowadzenia drugiego etapu przetargu (licytacji),
 - b) pouczenie, iż warunkiem udziału w drugim etapie jest złożenie, w terminie określonym w Obwieszczeniu szczegółowym pisemnego oświadczenia o zamiarze uczestniczenia w drugim etapie przetargu,
 - c) określenie terminu i sposobu wniesienia drugiej części wadium w wysokości 5% ceny wywoławczej sprzedawanego składnika mienia oraz pouczenie, że datą wniesienia drugiej części wadium jest data wpływu środków na rachunek Spółki,
 - d) pouczenie, iż pierwsza część wniesionego wadium przepada na rzecz Spółki jeżeli pomimo złożenia w terminie określonym w Obwieszczeniu szczegółowym, oświadczenia o zamiarze uczestniczenia w drugim etapie przetargu, oferent nie wniósł w terminie drugiej części wadium,
 - e) pouczenie, iż wniesienie całego wadium (10%) ceny wywoławczej sprzedawanej nieruchomości) oznacza, że oferent zapoznał się oraz akceptuje bez zastrzeżeń stan prawny i faktyczny (techniczny) przedmiotu przetargu oraz postanowienia Regulaminu,
 - f) pouczenie, iż całe wadium (10%) ceny wywoławczej sprzedawanej nieruchomości) przepada na rzecz Spółki, jeżeli żaden z uczestników drugiego etapu przetargu nie zaoferuje co najmniej ceny wywoławczej,
 - g) pouczenie, iż całe wadium (10%) ceny wywoławczej sprzedawanej nieruchomości) wniesione przez uczestników drugiego etapu przetargu, których oferty nie zostaną wybrane, zostanie niezwłocznie zwrócone, po zatwierdzeniu wyników przetargu przez Zarząd Spółki w formie uchwały,
 - h) pouczenie, iż całe wadium (10%) ceny wywoławczej sprzedawanej nieruchomości) wniesione przez uczestnika drugiego etapu przetargu, którego oferta zostanie przyjęta, będzie zaliczone na poczet ceny,
 - i) pouczenie, iż całe wadium (10%) ceny wywoławczej sprzedawanej nieruchomości) przepada na rzecz Spółki, jeżeli uczestnik drugiego etapu przetargu, którego oferta została wybrana nie uiszcza całej ceny sprzedaży w terminie określonym przez Spółkę lub uchyli się od zawarcia umowy,
- 12) informację, iż Spółka może odwołać lub zmienić warunki przetargu lub obwieszczeń o przetargu, zamknąć przetarg bez wybrania którejkolwiek z ofert jak również żądać, w przypadku wystąpienia przesłanek, o których mowa w art. 70⁵ Kodeksu cywilnego, unieważnienia umowy zawartej w drodze przetargu,
- 13) informację o obowiązku pokrycia przez nabywcę kosztów zawarcia umowy sprzedaży,
- 14) informację o miejscu i terminie, w których oferenci mogą się zapoznać z treścią niniejszego Regulaminu oraz adresie strony internetowej na której tekst Regulaminu jest opublikowany,
- 15) pouczenie, iż wyniki przetargu wymagają zatwierdzenia przez Zarząd Spółki w formie uchwały,
- 16) pouczenie o konieczności uzyskania, na zawarcie umowy, zgody organów Spółki lub/oraz ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa – jeżeli taka zgoda jest wymagana.

Przetarg dwustopniowy – pierwszy etap

§ 24

Oferty wstępne w pierwszym etapie przetargu dwustopniowego składane są w formie pisemnej w zamkniętych i opieczętowanych kopertach zaopatrzonych w hasło oznaczone przez Spółkę lub Prowadzącego przetarg, i winny w szczególności zawierać:

- 1) firmę lub imię i nazwisko oraz adres oferenta,

- 2) dowód wniesienia pierwszej części wadium w wysokości 5% ceny wywoławczej sprzedawanej nieruchomości,
- 3) datę sporządzenia oferty,
- 4) wskazanie nieruchomości, której oferta wstępna dotyczy,
- 5) oświadczenie oferenta zawierające zobowiązanie do naprawienia wszystkich ewentualnych szkód spowodowanych przez oferenta w związku z wykonywaniem innych niż wizja lokalna czynności w celu zapoznania się z przedmiotem przetargu (np. badania, pomiary)
- 6) oznaczenie terminu związania ofertą, przy czym termin ten nie może być krótszy niż termin określony przez Spółkę w Obwieszczeniu szczegółowym,
- 7) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się i akceptacji postanowień Regulaminu,
- 8) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z treścią Obwieszczenia szczegółowego,
- 9) podpis oferenta lub osoby upoważnionej do składania w imieniu oferenta oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych,
- 10) odpis z właściwego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej oraz inne dokumenty jeżeli z wyżej wymienionych odpisów nie wynika umocowanie do podpisania oferty,
- 11) inne dokumenty określone w Obwieszczeniu szczegółowym, które powinny być dołączone do oferty wstępnej z uwagi na specyfikę sprzedawanej nieruchomości (np. uprawnienia do wykonywania badań, pomiarów, ubezpieczenie itd.).

§ 25

1. Etap pierwszy przetargu dwustopniowego odbywa się według następujących zasad:
 - 1) komisja przetargowa dokonuje otwarcia ofert w obecności oferentów i ustala, które z ofert wstępnych spełniają wymagania określone w Obwieszczeniu szczegółowym i Regulaminie,
 - 2) niestawienie się poszczególnych oferentów w terminie i miejscu otwarcia ofert wstępnych nie wpływa na możliwość dokonania czynności o których mowa w § 25 ust. 1 pkt 1) Regulaminu.
2. Z przebiegu otwarcia ofert wstępnych sporządza się protokół, który winien zawierać m.in.:
 - 1) oznaczenie sposobu obwieszczeń o przetargu,
 - 2) oznaczenie czasu i miejsca składania i otwarcia ofert wstępnych,
 - 3) imiona i nazwiska członków komisji przetargowej,
 - 4) przedmiot przetargu, wysokość ceny wywoławczej i postąpienia oraz wysokość pierwszej części wadium,
 - 5) listę oferentów, z wyszczególnieniem wysokości i sposobu wniesionej pierwszej części wadium,
 - 6) listę oferentów, których oferty wstępne spełniają wymagania określone w Obwieszczeniu szczegółowym i Regulaminie,
 - 7) listę oferentów, których oferty wstępne nie spełniają wymagań określonych w Obwieszczeniu szczegółowym i Regulaminie,
 - 8) wnioski i oświadczenia oferentów,
 - 9) wzmiankę o odczytaniu protokołu w obecności oferentów,
 - 10) podpisy członków komisji przetargowej.

§ 26

1. Oferenci, których oferty wstępne spełniają wymagania zawarte w Obwieszczeniu szczegółowym i Regulaminie, mogą zwrócić się w formie pisemnej do Spółki o wyrażenie zgody na dokonanie innych niż wizja lokalna, czynności w celu zapoznania się z przedmiotem przetargu (np. badania, pomiary), jeżeli jest to uzasadnione specyfiką sprzedawanej nieruchomości.

2. Zarząd Spółki ustala z oferentami, o których mowa w ust. 1, termin w którym mogą dokonać innych niż wizja lokalna, czynności w celu zapoznania się z przedmiotem przetargu (np. badania, pomiary).
3. Zgoda Zarządu na dokonanie innych niż wizja lokalna, czynności w celu zapoznania się z przedmiotem przetargu (np. badania, pomiary) winna mieć formę pisemną.
4. Oferent po wykonaniu innych niż wizja lokalna czynności zmierzających do zapoznania się z przedmiotem przetargu (np. badania, pomiary), jest zobowiązany do przywrócenia przedmiotu przetargu do stanu poprzedniego.
5. Oferent po upływie okresu o którym mowa w § 22 ust. 3 Regulaminu, jest zobowiązany do złożenia w terminie określonym w Obwieszczeniu szczegółowym pisemnego oświadczenia o zamiarze uczestniczenia albo rezygnacji z uczestniczenia w drugim etapie przetargu.
6. Oferentom, którzy złożyli w terminie określonym w Obwieszczeniu szczegółowym pisemne oświadczenia o rezygnacji z uczestniczenia w drugim etapie przetargu, wniesiona pierwsza część wadium zostaje zwrócona.
7. Oferentom, którzy nie złożyli w terminie określonym w Obwieszczeniu szczegółowym pisemnych oświadczeń o zamiarze uczestniczenia albo rezygnacji z uczestniczenia w drugim etapie przetargu, wniesiona pierwsza część wadium przepada na rzecz Spółki.

Przetarg dwustopniowy – drugi etap

§ 27

1. Drugi etap przetargu dwustopniowego odbywa się w formie publicznej licytacji.
2. W drugim etapie przetargu dwustopniowego, mogą brać udział oferenci którzy łącznie spełniają następujące warunki:
 - 1) złożyli oferty wstępne spełniające warunki zawarte w Obwieszczeniu szczegółowym i Regulaminie, w tym wpłacili pierwszą część wadium,
 - 2) złożyli, w określonym w Obwieszczeniu szczegółowym terminie, pisemne oświadczenia o zamiarze uczestniczenia w drugim etapie przetargu,
 - 3) wpłacili drugą część wadium w terminie określonym w Obwieszczeniu szczegółowym.
3. Licytację prowadzi osoba fizyczna wybrana przez komisję przetargową spośród osób wchodzących w jej skład (licytator).
4. Komisja przetargowa przed wywołaniem licytacji sprawdza czy uczestnicy licytacji:
 - 1) posiadają dokumenty potwierdzające ich tożsamość oraz umocowanie do działania w imieniu oferenta,
 - 2) wnieśli całe wadium (10%) ceny wywoławczej sprzedawanej nieruchomości), w sposób, terminie i wysokości podanym w Obwieszczeniu szczegółowym,
 - 3) złożyli oferty wstępne spełniające warunki zawarte w Obwieszczeniu szczegółowym i Regulaminie,
 - 4) złożyli w określonym w Obwieszczeniu szczegółowym terminie pisemne oświadczenia o zamiarze uczestniczenia w drugim etapie przetargu.
5. Do licytacji dopuszczeni są oferenci, którzy spełniają wymogi opisane w ust. 4.
6. Po wywołaniu licytacji licytator podaje do wiadomości:
 - 1) przedmiot przetargu,
 - 2) cenę wywoławczą,
 - 3) wysokość postąpienia,
 - 4) termin uiszczenia ceny,
 - 5) zmiany w stanie faktycznym lub prawnym nieruchomości.
7. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej.

8. Jeżeli żaden z uczestników licytacji nie zaoferuje co najmniej ceny wywoławczej, całe wadium przepada na rzecz Spółki.
9. Oferta złożona w toku licytacji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik licytacji złoży ofertę korzystniejszą albo licytacja zostanie zamknięta bez wybrania którejkolwiek z ofert.
10. Po ustaniu postąpień licytator, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu zamyka licytację i udziela przybicia uczestnikowi licytacji, który zaoferował najwyższą cenę, pod warunkiem zatwierdzenia wyników licytacji przez Zarząd Spółki w formie uchwały.
11. Całe wadium wniesione przez uczestnika licytacji, którego oferta została wybrana, zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży.
12. Całe wadium wniesione przez uczestników licytacji, których oferty nie zostały wybrane, zostanie niezwłocznie zwrócone, po zatwierdzeniu wyników przetargu przez Zarząd Spółki w formie uchwały.
13. Uczestnik licytacji, którego oferta została wybrana traci prawa wynikające z przybicia, a wniesione przez niego całe wadium przepada na rzecz Spółki, w przypadku gdy uczestnik licytacji nie uiści całej ceny sprzedaży w terminie określonym przez Spółkę lub uchyli się od zawarcia umowy,
14. Wydanie nieruchomości uczestnikowi licytacji, którego oferta została wybrana, o ile Zarząd Spółki nie postanowi inaczej, następuje po zapłaceniu całej ceny i zawarciu umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

§ 28

Komisja przetargowa, niezwłocznie po zakończeniu licytacji, sporządza, w jednym egzemplarzu, protokół z jej przebiegu, który powinien zawierać:

- 1) oznaczenie sposobu Obwieszczeń o licytacji,
- 2) oznaczenie czasu i miejsca licytacji,
- 3) imię i nazwisko licytatora oraz pozostałych członków komisji przetargowej,
- 4) podstawę prawną przeprowadzenia licytacji,
- 5) przedmiot licytacji, wysokość ceny wywoławczej i postąpienia, oraz wysokość całego wadium,
- 6) listę uczestników licytacji, z wyszczególnieniem wysokości wniesionego wadium oraz dokumentów potwierdzających umocowanie osoby lub osób działających w imieniu oferenta do uczestniczenia w licytacji,
- 7) oświadczenie każdego z uczestników licytacji o :
 - zapoznaniu się i akceptacji stanu prawnego i faktycznego, w tym technicznego przedmiotu licytacji,
 - zapoznaniu się i akceptacji postanowień Regulaminu,
 - zapoznaniu się z treścią Obwieszczenia szczegółowego, wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 4,
- 8) przebieg licytacji,
- 9) imię, nazwisko i miejsce zamieszkania albo firmę i siedzibę uczestnika licytacji, który zaoferował najwyższą cenę,
- 10) wysokość najwyższej zaoferowanej ceny,
- 11) wnioski i oświadczenia uczestników licytacji,
- 12) stwierdzenie konieczności zatwierdzenia wyników licytacji (zatwierdzenia udzielenia przybicia) przez Zarząd Spółki w formie uchwały,
- 13) stwierdzenie, iż termin zawarcia umowy sprzedaży zostanie ustalony po zatwierdzeniu wyników licytacji przez Zarząd Spółki w formie uchwały,

- 14) stwierdzenie konieczności uzyskania, na zawarcie umowy, zgody organów Spółki lub/oraz ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa - jeżeli takie zgody są wymagane,
- 15) wzmiankę o odczytaniu protokołu w obecności uczestników licytacji,
- 16) podpisy członków komisji przetargowej i uczestnika licytacji, który zaoferował najwyższą cenę, albo wzmiankę o przyczynie braku jego podpisu.

§ 29

W sprawach nieuregulowanych w § 22 - 28 stosuje się odpowiednio pozostałe postanowienia Regulaminu.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD PRZETARGU

§ 30

1. Zarząd Spółki może podjąć decyzję o sprzedaży nieruchomości bez przeprowadzenia przetargu, jeżeli spełniony jest przynajmniej jeden z poniższych warunków:
 - 1) przedmiotem sprzedaży są nieruchomości, których wartość rynkowa jest niższa od równowartości w złotych kwoty 25.000 euro,
 - 2) nie wyłoniono nabywcy nieruchomości w drodze przetargu z wyjątkiem przypadków, gdy przetarg został unieważniony,
 - 3) uzyskał uprzednio zgodę właściwego organu Spółki.
2. W celu umożliwienia prowadzenia działalności górniczej Zarząd Spółki może podjąć decyzję o sprzedaży nieruchomości z dopuszczeniem możliwości zawarcia umowy przedwstępnej, bez przeprowadzania przetargu, w drodze bezpośrednich negocjacji podmiotom, którym na podstawie odrębnych przepisów udzielono koncesji na wydobywanie węgla kamiennego ze złoża objętego obszarem górniczym pozostającym w związku funkcjonalnym z obszarem, w granicach którego położona jest sprzedawana nieruchomość oraz przedsiębiorstwom górniczym w rozumieniu przepisu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 września 2007 roku o funkcjonowaniu górnictwa węgla kamiennego.
3. Określone w ust. 2 odstąpienie od przeprowadzenia przetargu wymaga uchwały Zarządu Spółki określającej warunki sprzedaży nieruchomości oraz kryteria wyboru oferty najkorzystniejszej.
4. Uchwała Zarządu Spółki stanowi podstawę do wystąpienia do Rady Nadzorczej Spółki o wyrażenie zgody na dokonanie czynności określonych w ust. 2 i 3 oraz o akceptację warunków prowadzonych negocjacji i przyjętego kryterium wyboru ofert.
5. Zawarcie umowy, w tym przedwstępnej z podmiotem określonym w ust. 2, następuje po przeprowadzeniu negocjacji zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego i po wyborze najkorzystniejszej cenowo oferty, z zastrzeżeniem jednak uprzedniego uzyskania wymaganych zgód właściwych organów na zawarcie negocjowanej umowy, w tym także zgody ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa – jeżeli taka zgoda jest wymagana.
6. Do sprzedaży nieruchomości podmiotom określonym w ust. 2 postanowienia Regulaminu stosuje się odpowiednio.
7. Zawarcie umów, o których mowa w § 30 ust. 1 Regulaminu następuje, według wyboru Zarządu Spółki, w drodze przyjęcia oferty lub negocjacji – zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego, a w przypadku o których mowa w § 11 ust. 3 – 5 Regulaminu, po uzyskaniu wymaganych zgód.

PRZYJĘCIE OFERTY

31

1. W przypadkach określonych w § 30 ust. 1 Regulaminu sprzedaż nieruchomości może nastąpić w drodze przyjęcia oferty, zgodnie z art. 66 – 70 Kodeksu cywilnego, dokonanej na podstawie uchwały Zarządu Spółki.
2. Sprzedaż nieruchomości w drodze przyjęcia oferty nie może nastąpić za cenę niższą niż :
 - 1) wartość rynkowa, w przypadku sprzedaży bez uprzedniego przeprowadzenia przetargu,
 - 2) cena wywoławcza z ostatniego przetargu, w przypadku nie wyłonienia nabywcy w drodze przetargu.
3. Oferent, aby jego oferta została przyjęta, zobowiązany jest do zapłaty zadatku w wysokości 10%, najpóźniej w dniu złożenia wniosku do Zarządu.
 - 1) w uzasadnionych przypadkach Zarząd Spółki może obniżyć wysokość zadatku lub zrezygnować z żądania wniesienia zadatku,
 - 2) oferent składa oświadczenie, że zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym, w tym technicznym nieruchomości określonej w ust. 2, że zapoznał się z postanowieniami Regulaminu, oraz że znany mu jest warunek zapłaty zadatku, wg. wzoru stanowiącego Załącznik nr 4a.
4. Przyjmuje się możliwość sporządzenia protokołu z przyjęcia oferty.
5. Oferent, którego oferta została przyjęta, jest zobowiązany do zapłaty całej ceny sprzedaży przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, z uwzględnieniem postanowień § 17 ust. 2 i 3 oraz z zastrzeżeniem § 17 ust. 7 Regulaminu.
5. W przypadku gdy oferent, którego oferta została przyjęta nie uiszczy całej ceny sprzedaży w terminie określonym przez Spółkę lub uchyli się od zawarcia umowy, Spółka może bez wyznaczenia terminu dodatkowego, od umowy odstąpić i otrzymany zadek zatrzymać.
6. W razie niewykonania umowy przez Spółkę zadek ulega zwrotowi wyłącznie w wysokości w jakiej został wpłacony.

NEGOCJACJE

§ 32

1. W przypadkach określonych w § 30 ust. 1 Regulaminu sprzedaż nieruchomości może nastąpić w drodze negocjacji, zgodnie z art. 72 i art. 72¹ Kodeksu cywilnego na podstawie uchwały Zarządu Spółki.
2. Negocjacje winny być prowadzone przez co najmniej 5 osobowe zespoły negocjacyjne, powołane w drodze uchwały Zarządu Spółki, w skład których wchodzi pracownicy Spółki oraz osoby pozostające ze Spółką w stosunku zlecenia. Pracami zespołu negocjacyjnego kieruje jego Przewodniczący.

§ 33

1. Negocjacje prowadzone są w oparciu o następujące zasady:
 - 1) zaproszenie do negocjacji powinno mieć formę pisemną,
 - 2) zaproszenie do negocjacji powinno określać w szczególności:
 - a) firmę, siedzibę i adres Spółki, względnie właściwego Oddziału Spółki,
 - b) przedmiot negocjacji,

- c) informację o miejscu i terminie, w których oferenci mogą się zapoznać z treścią Regulaminu oraz adresie strony internetowej na której tekst Regulaminu jest opublikowany,
 - d) miejsce oraz termin składania pisemnych zgłoszeń przystąpienia do negocjacji,
 - e) informację, że zgłoszenie przystąpienia do negocjacji w szczególności powinno zawierać: dane pozwalające na identyfikację podmiotu przystępującego do negocjacji, datę sporządzenia zgłoszenia, proponowaną datę przeprowadzenia negocjacji, oświadczenie uczestnika negocjacji o zapoznaniu się i akceptacji stanu prawnego i faktycznego (technicznego) przedmiotu negocjacji jak również postanowień Regulaminu, podpis uczestnika negocjacji lub osoby upoważnionej do składania oświadczeń woli w imieniu uczestnika negocjacji,
 - f) informację, że uczestnik negocjacji winien legitymować się dokumentami potwierdzającymi jego tożsamość oraz umocowanie do działania w imieniu uczestnika negocjacji,
 - g) informację, że wyniki negocjacji wymagają zatwierdzenia przez Zarząd Spółki w formie uchwały,
 - h) stwierdzenie, iż termin zawarcia umowy sprzedaży zostanie ustalony po zatwierdzeniu wyników negocjacji przez Zarząd Spółki w formie uchwały,
 - i) stwierdzenie konieczności uzyskania, na zawarcie umowy, zgody organów Spółki lub/oraz ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa - jeżeli takie zgody są wymagane.
2. Z przebiegu negocjacji z poszczególnymi uczestnikami negocjacji, zespół negocjacyjny sporządza protokoły, które winny zawierać:
- 1) oznaczenie miejsca i terminu przeprowadzenia negocjacji,
 - 2) imiona i nazwiska członków zespołu negocjacyjnego,
 - 3) podstawę prawną przeprowadzenia negocjacji,
 - 4) przedmiot negocjacji,
 - 5) imię, nazwisko lub firmę i adres miejsca zamieszkania lub siedziby uczestnika negocjacji,
 - 6) oznaczenie dokumentów potwierdzających tożsamość oraz umocowanie do działania w imieniu uczestnika negocjacji,
 - 7) zaoferowane przez uczestników negocjacji ceny,
 - 8) informację na temat prawidłowości dokonania zaproszenia i zgłoszenia do negocjacji,
 - 9) propozycje w zakresie warunków umowy oraz okres, w którym warunki te będą wiążące dla obu stron,
 - 10) zastrzeżenie, że protokół stanowić będzie porozumienie, o którym mowa w art. 72 Kodeksu cywilnego z chwilą zatwierdzenia go przez Zarząd Spółki,
 - 11) oświadczenie uczestnika negocjacji o zapoznaniu się i akceptacji stanu prawnego i faktycznego (technicznego) przedmiotu negocjacji,
 - 12) oświadczenie uczestnika negocjacji o zapoznaniu się i akceptacji postanowień Regulaminu,
 - 13) stwierdzenie konieczności zatwierdzenia wyników negocjacji przez Zarząd Spółki w formie uchwały,
 - 14) stwierdzenie, iż termin zawarcia umowy sprzedaży zostanie ustalony po zatwierdzeniu wyników negocjacji przez Zarząd Spółki w formie uchwały,
 - 15) stwierdzenie konieczności uzyskania, na zawarcie umowy, zgody organów Spółki lub ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa - jeżeli takie zgody są wymagane,
 - 16) wzmiankę o odczytaniu protokołu,

- 17) podpis uczestnika negocjacji, oraz członków zespołu negocjacyjnego.
3. Po zakończeniu negocjacji z poszczególnymi uczestnikami negocjacji, zespół negocjacyjny przedstawia Zarządowi Spółki sprawozdanie z ich przebiegu, zawierające propozycję w zakresie wyboru uczestnika negocjacji, z którym może być zawarta umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego, przy czym integralną część sprawozdania, winny stanowić protokoły z negocjacji przeprowadzonych z poszczególnymi uczestnikami negocjacji.
 4. Wybór uczestnika negocjacji, z którym zawarta zostanie umowa, następuje poprzez zatwierdzenie sprawozdania o którym mowa w § 33 ust. 3 Regulaminu przez Zarząd Spółki w drodze uchwały.
 5. Uczestnik negocjacji, o którym mowa w § 33 ust 4 Regulaminu, zobowiązany jest do zapłaty całej ceny sprzedaży przed zawarciem umowy sprzedaży, z uwzględnieniem postanowień § 17 ust. 2 i 3 oraz z zastrzeżeniem § 17 ust. 7 Regulaminu.
 6. W przypadku gdy uczestnik negocjacji, o którym mowa w § 33 ust 4 Regulaminu:
 - nie uiści całej ceny sprzedaży w terminie określonym w zatwierdzonym przez Zarząd Spółki protokole o którym mowa w § 33 ust. 2 Regulaminu,
 - lub
 - uchyli się od zawarcia umowy w terminie określonym w zatwierdzonym przez Zarząd Spółki protokole o którym mowa w § 33 ust 2.,Spółka może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić.
 7. Wzór protokołu o którym mowa w § 33 ust 2 stanowi załącznik nr 7 do Regulaminu.

7/K

ZBYWANIE NA ZASADZIE
ART. 8a ust. 4 USTAWY Z DNIA 7 WRZEŚNIA 2007r.
O FUNKCJONOWANIU GÓRNICTWA WĘGLA KAMIENNEGO
(Dz. U. z 2015r. poz. 410) KOPALŃ, ZAKŁADÓW GÓRNICZYCH
LUB ICH OZNACZONYCH CZĘŚCI STANOWIĄCYCH
ZORGANIZOWANE CZĘŚCI PRZEDSIĘBIORSTWA W ROZUMIENIU
ART. 393 pkt. 3 KSH, § 45 ust. 3, pkt 1 STATUTU SPÓŁKI i art. 2
pkt. 27e Ustawy z dnia 11.03.2004r.
O podatku od towarów i usług

§ 34

Rozdział I. Przetarg publiczny- pisemny

1. W przypadku zbywania kopalń, zakładów górniczych lub ich oznaczonych części w trybie przetargu publicznego pisemnego do oferty należy dołączyć następujące oświadczenia dotyczące:
 - a) uzyskania, w zakresie niezbędnym, uprawnień do prowadzenia nabywanego zakładu górniczego, kopalni lub ich oznaczonych części przewidzianych odpowiednimi przepisami prawa, w tym Prawa geologicznego i górniczego,
 - b) posiadania możliwości sfinansowania ceny nabycia zakładu górniczego oraz jego działalności operacyjnej i inwestycji.
2. Wraz z złożeniem oferty należy uiścić wadium, którego wysokość jest ustalana przez Zarząd Spółki i podana do wiadomości w Obwieszczeniu internetowym i Obwieszczeniu szczegółowym. W uzasadnionych przypadkach Zarząd Spółki może zrezygnować z żądania wniesienia wadium.
3. Wadium można wnieść w gotówce lub w formie gwarancji bankowej bądź ubezpieczeniowej. Do oferty należy dołączyć dowód wniesienia wadium.
4. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Spółki w przypadku wycofania oferty, nie przystąpienia do licytacji o której mowa w ust.10 lub nie przystąpienia do zawarcia umowy.
5. Wadium wniesione w gotówce podlega zaliczeniu na poczet ceny sprzedaży.
6. Cena wywoławcza winna odpowiadać wynikającej z wyceny wartości zbywanej kopalni, zakładu górniczego lub ich oznaczonej części uwzględniającej wysokość udzielonej Spółce pomocy publicznej przeznaczonej odpowiednio dla zbywanej - jako zorganizowana część przedsiębiorstwa - kopalni, zakładu górniczego lub ich oznaczonej części.
7. Oferta zawierająca cenę niższą od ceny wywoławczej nie podlega rozpatrzeniu.
8. Spółka może żądać w wyznaczonym terminie wyjaśnień i uzupełnień do treści oferty.
9. Kryterium wyboru ofert – ze wskazanym wyżej zastrzeżeniem wysokości ceny wywoławczej - stanowi cena.
10. W przypadku oferowania równych cen nabywca wyłoniony zostanie w drodze licytacji z postąpieniem wynoszącym 1% ceny wywoławczej. O terminie licytacji oferty zostaną powiadomieni odrębnym pismem.
11. Warunkiem zawarcia umowy sprzedaży, po wyłonieniu oferty, jest zgoda Walnego Zgromadzenia Spółki lub/oraz Ministra właściwego ds. Skarbu Państwa.

12. Postępowanie może być w każdym czasie unieważnione bez podania przyczyny, ze zwrotem wadium.
13. Spółka udzieli oferentowi zgód, o których mowa w art. 36 Prawa geologicznego i górniczego.
14. Termin, sposób zapłaty oraz termin zawarcia umowy sprzedaży jest ustalany pomiędzy Spółką i oferentem, którego oferta została wybrana. Termin zawarcia umowy sprzedaży nie może przekraczać terminu nabycia określonego w Obwieszczeniu internetowym i Obwieszczeniu szczegółowym, z zastrzeżeniem ust. 15.
15. Jeżeli uzgodniony przez Spółkę i oferenta termin zawarcia umowy sprzedaży przypada po upływie terminu określonego w Obwieszczeniu internetowym Obwieszczeniu szczegółowym, cena zakupu zaoferowana przez oferenta, którego oferta została wybrana ulega zwiększeniu o wysokość udzielonej Spółce pomocy publicznej przeznaczonej odpowiednio dla zbywanej - jako zorganizowana część przedsiębiorstwa - kopalni, zakładu górniczego lub ich oznaczonej części, w okresie do dnia zawarcia umowy sprzedaży.

Rozdział II. Negocjacje bez ogłoszenia

1. W przypadku gdy jest to uzasadnione interesem publicznym, w szczególności związanym z bezpieczeństwem lub ochroną środowiska, w tym z racjonalną gospodarką złożami kopalin Zarząd Spółki może podjąć decyzję o zbyciu kopalni, zakładu górniczego lub ich oznaczonej części w trybie negocjacji bez ogłoszenia.
2. Uczestnik negocjacji zobowiązany jest do dnia rozpoczęcia negocjacji, przedłożyć Spółce oświadczenia, o których mowa w § 34 Rozdział I ust.1.
3. Postanowienia § 34 Rozdział I ust.11-13 stosuje się odpowiednio.
4. Cena zbycia ustalona w wyniku negocjacji nie może być niższa od wynikającej z wyceny wartości zbywanej kopalni, zakładu górniczego lub ich oznaczonej części uwzględniającej wysokość udzielonej Spółce pomocy publicznej przeznaczonej odpowiednio dla zbywanej – jako zorganizowana część przedsiębiorstwa - kopalni, zakładu górniczego lub ich oznaczonej części.
5. Termin, sposób i forma zapłaty ceny oraz termin zawarcia umowy zbycia ustalany jest w toku negocjacji.

Rozdział III. Negocjacje z ogłoszeniem

1. W przypadku określonym w Rozdziale II ust.1 i gdy ponadto jest to uzasadnione realizacją celów ustawy o funkcjonowaniu górnictwa węgla kamiennego, do czego Spółka Restrukturyzacji Kopalń SA została powołana, Zarząd Spółki może przeprowadzić negocjacje z ogłoszeniem, na zbycie kopalni, zakładu górniczego lub ich oznaczonej części .
2. Oferta wstępna nabycia powinna zawierać proponowaną cenę oraz oświadczenia, o których mowa w § 34 Rozdział I ust.1.
3. Oferta, która nie zawiera elementów, o których mowa w ust. 2 nie podlega rozpatrzeniu.
4. Oferenci, których oferty wstępne zawierają elementy, o których mowa w ust. 2 zaproszeni zostają przez Spółkę do negocjacji w celu ustalenia ostatecznych warunków oferty nabycia kopalni, zakładu górniczego lub ich oznaczonej części, w tym ceny.
5. Kryterium wyboru nabywcy stanowi cena.

6. Postanowienia § 34 Rozdział I ust.11 i ust.13 stosuje się odpowiednio.

7. Spółka może w każdym czasie odstąpić od prowadzenia negocjacji z oferentami nie dającymi należytej rękojmi dalszego prowadzenia nabywanego zakładu górniczego lub unieważnić postępowanie bez podania przyczyny.

§ 35

W sprawach nieuregulowanych w § 34, do zbywania przez Spółkę kopalń, zakładów górniczych lub ich oznaczonych części, stosuje się odpowiednio pozostałe postanowienia niniejszego Regulaminu.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 36

Wszystkie zmiany w niniejszym Regulaminie wymagają uchwały Rady Nadzorczej Spółki.

§ 37

Niniejszy „Regulamin zbywania nieruchomości, kopalń, zakładów górniczych lub ich oznaczonych części przez Spółkę Restrukturyzacji Kopalń SA” w brzmieniu określonym w niniejszym tekście jednolitym wchodzi w życie z dniem 1.01.2017 r. na mocy uchwały nr 56/2016/RN/VII Rady Nadzorczej Spółki z dnia 17.12.2016 r. oraz uchwały Nr 10/127/2016/Z/II Zarządu Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. z dnia 28.12.2016 r.

* oferent – dotyczy przetargu pisemnego

* uczestnik licytacji – dotyczy przetargu ustnego

WICEPREZES ZARZĄDU
Ekonomiczny
Małgorzata Drózdź

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor Naczelny
Marek Tokarz

RADCA PRAWNY

Ewa Kwiatek
KI 1047