

*Załącznik do uchwały
Zarządu SRK S.A. –
Nr 1047/2018/Z/VII
z dnia 29.05.2018r.*

Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A.



REGULAMIN

**postępowania przy oddawaniu do
odpłatnego korzystania
nieruchomości użytkowych
w zasobach mieszkaniowych
Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A.**

Bytom, dnia 29.05.2018 r.



REGULAMIN

postępowania przy oddawaniu do odpłatnego korzystania nieruchomości użytkowych w zasobach mieszkaniowych Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Przedmiotem Regulaminu są zasady i tryb postępowania przy oddawaniu do odpłatnego korzystania nieruchomości użytkowych Spółki.

§ 2

Oddanie do odpłatnego korzystania nieruchomości użytkowych, następuje na zasadach i w trybie określonych w:

- 1) Statucie Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A.;
- 2) niniejszym Regulaminie.

§ 3

Ilekroć w regulaminie jest mowa o:

- 1) Spółce – należy przez to rozumieć Spółkę Restrukturyzacji Kopalń S.A.
- 2) nieruchomościach użytkowych – należy przez to rozumieć lokale użytkowe wraz z pomieszczeniami przynależnymi zlokalizowane w budynkach mieszkalnych Spółki, a także prawo użytkowania wieczystego lub własności działki gruntu na którym posadowione są budynki mieszkalne oraz infrastrukturę towarzyszącą (np. sieci przesyłowe),
- 3) ofercie inwestycyjnej – należy to rozumieć jako zbiór danych publikowanych na portalach internetowych, prasie lub innych wydawnictwach poligraficznych, opisujący nieruchomości mieszkaniowe Spółki przeznaczone do sprzedaży i oddawania do odpłatnego korzystania,
- 4) systemie oferowania lub SON – należy to rozumieć jako zbiór narzędzi informatycznych, usług poligraficznych, usług specjalistycznych rynku nieruchomości służących do prezentowania i rozpowszechniania oferty inwestycyjnej, zwany również Systemem Oferowania Nieruchomości,
- 5) wartości rynkowej – rozumie się wartość aktywów trwałych ustaloną zgodnie z § 45 ust. 3 pkt. 3 i § 21 ust. 2 pkt. 1 i 2 Statutu Spółki,
- 6) Oddziale – należy przez to rozumieć Oddział Administracja Zasobów Mieszkaniowych,
- 7) komórce właściwej ds. oddawania do odpłatnego korzystania – należy przez to rozumieć komórkę organizacyjną działającą w ramach Oddziału Administracja Zasobów Mieszkaniowych, realizującą czynności szczegółowo określone w § 6 ust. 2.

- 8) Dyrektorze Oddziału – należy przez to rozumieć Dyrektora Oddziału Administracja Zasobów Mieszkaniowych,
- 9) Zastępcy Dyrektora Oddziału – należy przez to rozumieć Zastępcę Dyrektora Oddziału Administracja Zasobów Mieszkaniowych właściwego ds. oddawania do odpłatnego korzystania nieruchomości użytkowych.

§ 4

1. Oddanie nieruchomości użytkowych Spółki do odpłatnego korzystania wymaga uchwały Zarządu gdy:
 - 1) okres wypowiedzenia umowy przekracza 6 miesięcy albo umowa ma być zawarta na czas oznaczony dłuższy niż 6 miesięcy,
 - 2) oddanie do odpłatnego korzystania odbywa się w drodze przetargu,
 - 3) wartość nieruchomości użytkowych przekracza 150.000,00 zł,
 - 4) z oddaniem nieruchomości użytkowych do odpłatnego korzystania związane jest rozliczenie nakładów, które zostały lub zostaną poniesione przez odpłatnego użytkownika na przedmiot umowy,
 - 5) z oddaniem nieruchomości użytkowych do odpłatnego korzystania związane jest zwolnienie z wpłaty kaucji o której mowa w § 22 ust. 2,
 - 6) nieruchomości użytkowe stanowią zorganizowaną część przedsiębiorstwa.
2. W sprawach niewymagających uchwały Zarządu decyzję o oddaniu nieruchomości użytkowych do odpłatnego korzystania podejmuje Dyrektor Oddziału.
3. Oddanie do odpłatnego korzystania nieruchomości użytkowych, których wartość rynkowa przekracza kwotę 150.000,00 zł, odbywa się w drodze przetargu, z zastrzeżeniem postanowień § 12 ust 1 pkt. 2 - 4.
4. Umowę o oddanie nieruchomości użytkowych do odpłatnego korzystania podpisują pełnomocnicy ustanowieni w Oddziale w granicach udzielonego umocowania.

§ 5

Celem ustalenia wartości rynkowej przedmiotu umowy oraz rynkowego poziomu czynszu najmu/dzierżawy, Oddział zobowiązany jest zlecić wykonanie operatu szacunkowego w przypadku, gdy powierzchnia przedmiotu umowy przekracza 100 m² (powierzchnia użytkowa) dla lokali użytkowych, w tym garaży oraz w innych uzasadnionych przypadkach, gdy istnieje prawdopodobieństwo, że wartość rynkowa przedmiotu umowy przekroczy kwotę 150.000,00 zł.

§ 6

1. Komórką organizacyjną Spółki właściwą do oddawania nieruchomości użytkowych do odpłatnego korzystania jest Oddział.



2. W ramach Oddziału czynności związane z oddawaniem nieruchomości użytkowych do odpłatnego korzystania, polegające na:
 - 1) udzielaniu szczegółowych informacji na temat warunków odpłatnego korzystania, organizowaniu oględzin z klientami, przygotowaniu i podpisaniu protokołów uzgodnień, organizacji i przeprowadzaniu postępowań przetargowych, sporządzaniu wniosków, zawieraniu umów o oddanie do odpłatnego korzystania, rejestracji umów, a także zmianie warunków umów w drodze aneksów, przechowywania i archiwizacji dokumentacji,
 - 2) planowaniu, sprawozdawczości, zlecaniu wycen aktywów przewidzianych do oddania do odpłatnego korzystania, zlecaniu usług geodezyjnych, pozyskiwaniu dokumentacji geodezyjnej i prawnej, przygotowaniu informacji o wartości księgowej oraz przychodach i kosztach utrzymania sprzedawanych nieruchomości użytkowych,wykonują pracownicy komórki właściwej ds. oddawania do odpłatnego korzystania w Oddziale.
3. Oddział wykonuje czynności związane z tworzeniem i zarządzaniem ofertą Spółki oraz jej rozpowszechnianiem za pomocą narzędzi systemu oferowania, o którym mowa w § 7.
4. W przypadku gdy ze względu na nieobecność Dyrektora Oddziału jego czynności określone w Regulaminie wykonuje Zastępca Dyrektora Oddziału, to czynności zastrzeżone dla Zastępcy Dyrektora Oddziału wykonuje kierujący komórką właściwą ds. oddania do odpłatnego korzystania.

II. SYSTEM OFEROWANIA NIERUCHOMOŚCI

§ 7

1. Oferta inwestycyjna jest rozpowszechniana i prezentowana za pomocą narzędzi systemu oferowania SON.
2. Stosuje się następujące narzędzia oferowania SON:
 - 1) strona internetowa Spółki i/lub Oddziału,
 - 2) portale branżowe,
 - 3) banery i tablice reklamowe w obrębie nieruchomości przeznaczonych do oddania do odpłatnego korzystania,
 - 4) strony internetowe instytucji i podmiotów gospodarczych prowadzących działalność w zakresie oferowania i obrotu nieruchomościami,
 - 5) fanpage na portalach społecznościowych,
 - 6) prasa o zasięgu lokalnym i ogólnokrajowym oraz specjalistyczna prasa branżowa,
 - 7) targi nieruchomości,
 - 8) tablice informacyjne w siedzibie Spółki, Oddziału i innych oddziałach Spółki.
3. Decyzję w sprawie sposobu rozpowszechniania oferty, z uwzględnieniem ust. 2, podejmuje Dyrektor Oddziału na wniosek Zastępcy Dyrektora Oddziału.

III. PRZYGOTOWANIE POSTĘPOWANIA

§ 8

1. Oddział wnioskuję do Zarządu w sprawie wszczęcia postępowań, o których mowa w § 4 ust.1.
2. Wniosek zawiera:
 - 1) opis wnioskowanej czynności,
 - 2) oznaczenie nieruchomości użytkowych,
 - 3) informację o wartości rynkowej netto nieruchomości użytkowych,
 - 4) informację o rynkowym poziomie stawki czynszu,
 - 5) informację wartości księgowej netto nieruchomości użytkowych,
 - 6) informację o poziomie stawki czynszu w ujęciu kosztowym,
 - 7) minimalną wywoławczą opłatę z tytułu oddania do odpłatnego korzystania netto,
 - 8) dodatkowe informacje wnioskodawcy charakteryzujące nieruchomości użytkowe.
3. Do wniosku załącza się:
 - 1) kopię mapy zasadniczej lub ewidencyjnej,
 - 2) wyciąg z operatu szacunkowego,
 - 3) protokół uzgodnień w przypadku, jeżeli nieruchomości użytkowe oddawane są do odpłatnego korzystania w trybie innym niż określony w § 9 ust. 1.
4. W uzasadnionych przypadkach, wynikających z zaleceń Zarządu, wniosek może zostać uzupełniony o dodatkowe informacje i dokumenty.
5. Zarząd Spółki podejmuje decyzję o wszczęciu postępowań, o których mowa w § 4 ust. 1, w drodze uchwały.

IV. PRZETARG. ZASADY OGÓLNE

§ 9

1. Decyzja o uruchomieniu przetargu zawarta w Uchwale Zarządu, o której mowa w § 8 ust. 5 powinna określać:
 - 1) tryb postępowania przetargowego,
 - 2) wywoławczą opłatę z tytułu oddania do odpłatnego korzystania w pierwszym postępowaniu przetargowym,
 - 3) minimalną wywoławczą opłatę z tytułu oddania do odpłatnego korzystania w kolejnych postępowaniach przetargowych,



- 4) okres, w którym można organizować postępowania przetargowe na warunkach określonych uchwałą.
2. Dyrektor Oddziału podejmuje decyzję o ogłoszeniu przetargu na warunkach zawartych w uchwale określonej w § 8 ust. 5.

§ 10

1. Przetargi na oddanie nieruchomości mieszkaniowych do odpłatnego korzystania organizuje i przeprowadza Oddział.
2. Czynności związane z ogłoszeniem przetargu, wykonuje komórka właściwa ds. oddawania do odpłatnego korzystania oraz komisja przetargowa.
3. Zastępca Dyrektora Oddziału, w formie decyzji, powołuje do składu komisji przetargowej pracowników Oddziału. W uzasadnionych przypadkach Zastępca Dyrektora Oddziału może powołać w skład komisji przetargowej osoby współpracujące ze Spółką, Oddziałem Spółki, a także przedstawicieli obsługi prawnej Oddziału.
4. Czynności związane z prowadzeniem przetargu i sporządzeniem dokumentacji przetargowej wykonuje komórka organizacyjna Oddziału właściwa ds. oddawania do odpłatnego korzystania.
5. Komisja przetargowa działa w składzie co najmniej 5 osób.
6. Komisji przetargowej przewodniczy Zastępca Dyrektora Oddziału lub osoba przez niego powołana, a w przypadku nieobecności przewodniczącego, jego zastępca.
7. W pracach komisji przetargowej w uzasadnionych przypadkach mogą uczestniczyć, bez prawa głosu, eksperci powoływani przez Dyrektora Oddziału na wniosek przewodniczącego komisji przetargowej.
8. Nadzór nad pracami komisji przetargowej sprawuje Dyrektor Oddziału.
9. Do obowiązków członków komisji przetargowej należy w szczególności:
 - 1) czynny udział w pracach komisji przetargowej,
 - 2) wykonywanie poleceń przewodniczącego komisji przetargowej dotyczących prac komisji,
 - 3) niezwłoczne informowanie przewodniczącego o okolicznościach uniemożliwiających wykonywanie obowiązków członka komisji przetargowej.
10. Członkowie komisji przetargowej składają pisemne oświadczenia o zaistnieniu lub braku zaistnienia następujących okoliczności:
 - 1) uczestniczenia lub zamiaru uczestniczenia w postępowaniu przetargowym,
 - 2) pozostawania w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia są związaniu z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z uczestnikiem przetargu, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych,

- 3) pozostawania z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, mogącym budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności członka komisji przetargowej.
11. Zarząd Spółki, na wniosek Oddziału, zatwierdza wynik przetargu w formie uchwały z wyjątkiem przypadków, o których mowa w ust. 12.
12. Dyrektor Oddziału:
 - 1) na wniosek przewodniczącego komisji przetargowej, podejmuje decyzję o ogłoszeniu kolejnego przetargu na warunkach zawartych w uchwale określonej § 8 ust. 5 w przypadku, jeżeli przetarg zakończył się wynikiem negatywnym,
 - 2) podejmuje decyzję o unieważnieniu przetargu.

§ 11

1. Wywoławcza opłata z tytułu oddania do odpłatnego korzystania w pierwszym przetargu nie może być niższa niż aktualna rynkowa, miesięczna wysokość czynszu, a jeżeli wysokości tej nie można ustalić, opłata ta nie może być niższa od ponoszonych miesięcznie kosztów utrzymania nieruchomości użytkowych, obejmujących podatki i opłaty, ubezpieczenia rzeczowe, amortyzację.
2. Można odstąpić od dokonywania przez rzeczoznawcę wyceny nieruchomości mieszkaniowych lub aktualnej rynkowej miesięcznej wysokości czynszu, jeżeli:
 - 1) koszt wyceny w sposób oczywisty przekraczałby ich wartość rynkową,
 - 2) nieruchomości mieszkaniowe mają ustaloną cenę rynkową.

§ 12

1. Bez przeprowadzenia postępowania przetargowego można oddać do odpłatnego korzystania:
 - 1) nieruchomości użytkowe, których wartość rynkowa, ustalona na podstawie operatu szacunkowego lub informacji i dokumentów określających wartość rynkową nieruchomości sąsiadujących o podobnym charakterze, nie przekracza kwoty 150.000,00 złotych,
 - 2) nieruchomości użytkowe związane bezpośrednio z wykonywanymi przez przedsiębiorcę dostawami, robotami i usługami na rzecz Spółki,
 - 3) nieruchomości użytkowe do odpłatnego korzystania na rzecz spółek prawa handlowego, w których Spółka posiada więcej niż 50% akcji lub udziałów, o ile aktywa te będą służyć do prowadzenia działalności statutowej tych spółek,
 - 4) inne nieruchomości użytkowe każdorazowo za zgodą Zarządu lub innych organów statutowych Spółki.
2. Wnioski do Zarządu w sprawach określonych w ust. 1 w powiązaniu z § 4 ust. 1 są przygotowywane na zasadach określonych w § 8.



§ 13

1. Przetarg przeprowadza się w formach:
 - 1) przetargu ustnego – licytacji,
 - 2) przetargu, przeprowadzonego w trybie określonym uchwałą Zarządu.
2. Oddanie nieruchomości użytkowych do odpłatnego korzystania w przetargu nie może nastąpić z zastosowaniem opłaty niższej niż opłata wywoławcza.

§ 14

W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:

- 1) członkowie Zarządu Spółki,
- 2) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu,
- 3) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt 1-2,
- 4) osoby, które pozostają z osobami, o których mowa w pkt. 1-2 w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.

§ 15

1. Przetarg może się odbyć nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia jego ogłoszenia.
2. W ogłoszeniu powinien być ustalony również co najmniej 14-dniowy okres przeznaczony na dokonanie oględzin przedmiotu przetargu przez potencjalnych najemców/dzierżawców.
3. Zgłoszenie jednej ważnej oferty wystarcza do przeprowadzenia przetargu.

§ 16

1. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się w / na:
 - 1) Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Ministra Energii;
 - 2) stronie internetowej Spółki i/lub Oddziału,
 - 3) widocznym, publicznie dostępnym miejscu w siedzibie Spółki, a także w innych miejscach przyjętych zwyczajowo do umieszczania ogłoszeń;
2. Dopuszcza się także szerszą publikację ogłoszenia o przetargu z wykorzystaniem narzędzi SON.

§ 17

1. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
 - 1) oznaczenie firmy, siedzibę i adres spółki,
 - 2) oznaczenie trybu postępowania przetargowego.

- 3) określenie nieruchomości mieszkaniowych przeznaczonych do oddania do odpłatnego korzystania,
 - 4) oznaczenie terminu i miejsca przeprowadzenia przetargu,
 - 5) oznaczenie terminu i miejsca, w którym można obejrzeć nieruchomości użytkowe przeznaczone do oddania do odpłatnego korzystania,
 - 6) wysokość wywoławczej opłaty z tytułu oddania do odpłatnego korzystania, wadium oraz postąpienia,
 - 7) oznaczenie terminu i sposobu wnoszenia wadium,
 - 8) pouczenie dotyczące spraw określonych w ust. 2 – 15.
2. Spółka określa adres strony internetowej oraz zamieszcza informacje o miejscu, w którym udostępnione są do wglądu szczegóły oferty jak również regulamin.
 3. W przypadku przetargu ustnego, uczestnik licytacji powinien posiadać na przetargu ustnym dokumenty potwierdzające jego tożsamość oraz umocowanie do działania w imieniu uczestnika licytacji.
 4. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości 10% wywoławczej opłaty w przetargu.
 5. Wadium wnosi się przelewem na rachunek bankowy wskazany w ogłoszeniu o postępowaniu przetargowym. Datą wniesienia wadium jest data wpływu środków na rachunek bankowy Spółki.
 6. Komisja przetargowa, niezwłocznie przed wywołaniem licytacji sprawdza, czy oferenci wnieśli wadium w należytej wysokości i wyznaczonym terminie.
 7. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli żaden z obecnych uczestników przetargu nie zaoferuje wywoławczej opłaty z tytułu oddania do odpłatnego korzystania.
 8. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone niezwłocznie po dokonaniu wyboru oferty.
 9. Wadium złożone przez oferenta, który wygrał przetarg, zostanie zarachowane na poczet zabezpieczenia płatności wynikających z umowy.
 10. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy.
 11. Oferent wyłoniony w przetargu, który przed podpisaniem umowy nie wpłaci kwoty stanowiącej zabezpieczenie należności z tytułu czynszu najmu/dzierżawy, oraz pokrycia ewentualnych szkód wyrządzonych w czasie trwania umowy, traci prawo wynikające z zatwierdzenia wyników licytacji o których mowa w § 18 ust. 9.
 12. Ewentualne koszty związane z zawarciem umowy ponosi najemca/dzierżawca.
 13. Przetarg uznaje się za rozstrzygnięty z chwilą zatwierdzenia jego wyników w formie uchwały przez Zarząd Spółki oraz po uzyskaniu wymaganych zgód o których mowa w § 21.
 14. Spółka może odwołać lub zmienić warunki przetargu lub ogłoszenia, zamknąć przetarg bez wybrania którejkolwiek z ofert bez podania przyczyny, jak również żądać, w przypadku



wystąpienia przesłanek, o których mowa w art. 70⁵ kodeksu cywilnego, unieważnienia umowy zawartej w drodze przetargu. Informację o zmianie warunków przetargu lub ogłoszenia publikuje się w sposób określony w § 16 ust. 1. W takim przypadku termin przeprowadzenia przetargu ulega odpowiedniej zmianie.

V. PRZETARG USTNY

§ 18

1. Przetarg ustny odbywa się w drodze publicznej licytacji.
2. Przetarg otwiera przewodniczący komisji przetargowej i kieruje jej pracami.
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 wysokości wymaganej przez Spółkę.
5. Licytację prowadzi osoba fizyczna wyznaczona przez przewodniczącego komisji przetargowej spośród jej członków, zwana dalej „licytatorem”.
6. Wywołując licytację podaje się do wiadomości przedmiot przetargu, opłatę wywoławczą i wysokość postąpienia.
7. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 0,1 procenta opłaty wywoławczej.
8. Zaoferowana wysokość opłaty przestaje wiązać oferenta, gdy inny oferent zaoferował wyższą wartość opłaty.
9. Po ustaniu postąpień licytator, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu, zamyka przetarg i udziela przybicia uczestnikowi licytacji, który zaoferował najwyższą wartość opłaty pod warunkiem zatwierdzenia wyników licytacji przez organy Spółki w formie uchwały oraz uzyskaniu wymaganych zgód.
10. Do zawarcia umowy o oddaniu nieruchomości mieszkaniowych do odpłatnego korzystania dochodzi po spełnieniu postanowień § 10 ust. 11, § 21 i § 22 ust. 2 – 3.

§ 19

Licytator, niezwłocznie po zakończeniu licytacji, sporządza protokół z jej przebiegu, który powinien zawierać:

- 1) informacje o sposobie ogłoszenia przetargu,
- 2) oznaczenie czasu i miejsca licytacji,
- 3) imię i nazwisko licytatora oraz pozostałych członków komisji przetargowej,
- 4) podstawę prawną przeprowadzenia licytacji,
- 5) przedmiot przetargu i wysokość wywoławczej opłaty oraz minimalnego postąpienia,
- 6) listę uczestników licytacji, z wyszczególnieniem wysokości i terminu wniesionego wadium oraz dokumenty potwierdzające umocowanie osoby lub osób działających w imieniu uczestnika 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 ogłoszenia,według wzoru zamieszczonego na stronie internetowej Spółki i /lub Oddziału,
- 8) przebieg licytacji,
- 9) imię i nazwisko i miejsce zamieszkania albo firmę i siedzibę oferenta, który wygrał przetarg,
- 10) wysokość opłaty zaoferowanej przez oferenta, który wygrał przetarg,
- 11) wnioski i oświadczenia osób uczestniczących w licytacji,
- 12) stwierdzenie o konieczności zatwierdzenia wyników licytacji przez Zarząd Spółki w formie uchwały oraz inne organy Spółki, jeśli taka zgoda będzie wymagana,
- 13) stwierdzenie, że termin zawarcia umowy najmu/dzierżawy zostanie ustalony po zatwierdzeniu wyników licytacji przez Zarząd Spółki oraz po uzyskaniu zgód organów statutowych Spółki, o których mowa w § 21,
- 14) określenie warunków wpłaty kwoty stanowiącej zabezpieczenie płatności wynikających z umowy oraz warunków regulowania opłat wynikających z umowy,
- 15) wzmiankę o odczytaniu protokołu w obecności uczestników licytacji,
- 16) podpisy członków komisji przetargowej i uczestnika licytacji, który zaoferował najwyższą wartość opłaty, albo wzmiankę o przyczynie braku jego podpisu.

VI. TRYB BEZPRZETARGOWY

§ 20

1. Przy oddawaniu nieruchomości użytkowych do odpłatnego korzystania w trybie bezprzetargowym, obowiązującym sposobem wyłonienia dzierżawcy/najemcy oraz ustalenia warunków oddania nieruchomości do odpłatnego korzystania są uzgodnienia.
2. Z przeprowadzonych uzgodnień sporządza się protokół, który powinien zawierać wszystkie informacje istotne dla zawarcia umowy.
3. Protokół, o którym mowa ust. 2 podlega zatwierdzeniu przez Dyrektora Oddziału z wyjątkiem przypadków o których mowa w § 12 ust. 1 pkt. 2 – 4, w których zatwierdzenie odbywa się zgodnie z § 10 ust. 11, a przepis § 21 stosuje się odpowiednio.
4. W przypadku, gdy oddaniem nieruchomości użytkowych do odpłatnego korzystania zainteresowany jest więcej niż jeden oferent, wyłonienie dzierżawcy/najemcy nieruchomości odbywa się w drodze licytacji na warunkach określonych w § 18 i 19.



VII. ZAWARCIE UMOWY

§ 21

Oddział, po zatwierdzeniu wyniku przetargu przez Zarząd Spółki, w przypadku konieczności spełnienia wymogów zawartych w Statucie Spółki prowadzi działania zmierzające do:

- 1) uzyskania zgody lub opinii Rady Nadzorczej,
- 2) uzyskania zgody Walnego Zgromadzenia.

§ 22

1. Dyrektor Oddziału ustala termin zawarcia stosownej umowy i wzywa oferenta do stawienia się w oznaczonym miejscu celem zawarcia umowy.
2. Najemca/dzierżawca wyłoniony w przetargu przed podpisaniem umowy jest zobowiązany zapłacić kaucję w wysokości 300 % miesięcznego czynszu brutto. Za datę wpłaty w/w kwoty rozumie się wpływ środków na rachunek bankowy Spółki.
3. Kaucja, o której mowa w ust. 2 stanowi zabezpieczenie płatności wynikających z umowy, a także jest przeznaczona na pokrycie szkód powstałych w przedmiocie umowy z przyczyn leżących po stronie najemcy/dzierżawcy.
4. Najemca/dzierżawca jest zobowiązany do regulowania opłat wynikających z umowy wg terminu wskazanego w umowie.
5. Wydanie najemcy/dzierżawcy przedmiotu umowy następuje niezwłocznie po zawarciu umowy.

VIII POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 23

Jeżeli przetarg zakończył się wynikiem negatywnym (nie dokonano wyboru oferty), decyzję o zmianie zasad i warunków oddania do odpłatnego korzystania nieruchomości użytkowych objętych przetargiem w granicach zawartych w uchwale określonej w § 8 ust. 5, podejmuje Dyrektor Oddziału.

§ 24

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 2 pkt. 1.

§ 25

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem 1.04.2018 r.
2. Z dniem 31.03.2018 r. traci moc „Regulamin sprzedaży oraz oddawania mienia Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. do odpłatnego korzystania innym podmiotom z wyjątkiem sprzedaży nieruchomości” zatwierdzony uchwałą numer 25/16/2017/Z/VI Zarządu Spółki z dnia 16.02.2017 r. z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.



3. Sprawy dotyczące oddania do odpłatnego korzystania nieruchomości użytkowych, których bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu, co do których nie zostało przesłane do publikacji ogłoszenie o przetargu, kontynuowane będą na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie.
4. Sprawy dotyczące oddania do odpłatnego korzystania nieruchomości użytkowych, których bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu, co do których zostało przesłane do publikacji ogłoszenie o przetargu, realizowane będą na podstawie „Regulaminu sprzedaży oraz oddawania mienia Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. do odpłatnego korzystania innym podmiotom z wyjątkiem sprzedaży nieruchomości”.

Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A. w Bytomiu
WICEPREZES ZARZĄDU
ds. Likwidacji Kopalni i Górnictwa

Janek Szusćnik

RADCA PRAWNY

Ewa Kwiatek
KI 1947

Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A. w Bytomiu
WICEPREZES ZARZĄDU
ds. Ekonomiki i Finansów

Beata Barczewska