

Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 13/L/2017

Prezesa Zarządu

Lubelskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o.

w Lublinie z dnia 24.10.2017 r.

**REGULAMIN SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI PRZY UL. ŻŁOTEJ 5
W LUBLINIE**

§1.

Postanowienia ogólne

Niniejszy Regulamin, zwany dalej „Regulaminem”, określa zasady przeprowadzenia postępowania mającego na celu sprzedaż nieruchomości przy ul. Żłotej 5 w Lublinie, stanowiącej własność Lubelskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. w Lublinie.

§2.

Podstawa prawna przeprowadzenia postępowania

1. Postępowanie ma na celu sprzedaż nieruchomości opisanej § 3 ust. 1 w drodze wyboru najkorzystniejszej oferty.
2. Organizatorem postępowania jest Lubelskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Spółka z o. o. z siedzibą w Lublinie przy ul. Różanej 1/2A, zwana dalej „Organizatorem”.
3. Postępowanie jest przeprowadzane na podstawie przepisów kodeksu cywilnego, Uchwały Nr 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników LPGK sp. z o. o. w Lublinie z dnia 3 czerwca 2016 r. r. z późniejszymi zmianami oraz niniejszego Regulaminu.
4. Czynności związane z przeprowadzeniem postępowania wykonuje Komisja Organizatora powołana Zarządzeniem Prezesa Zarządu Lubelskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej sp. z o. o. w Lublinie z dnia 24.10.2017r.
5. Wszystkie czynności w postępowaniu wykonywane są w siedzibie Organizatora, tj. przy ul Różanej 1/2A w Lublinie.

§3.

Przedmiot sprzedaży

1. Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość położona w Lublinie przy ul. Żłotej 5, oznaczona jako działka ewidencyjna nr 100 (obr. 34, ark. 2), o pow. 0,0386 ha zabudowana budynkiem kamienicy, dla której Sąd Rejonowy Lublin – Zachód w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LU11/00002673/0, zwana dalej „Nieruchomością”.
2. Nieruchomość jest obecnie w części zajmowana przez osoby fizyczne. Organizator do czasu podpisania notarialnej umowy przeniesienia własności nieruchomości wykwateruje użytkowników zajmowanych lokali, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 Regulaminu.
3. Z dokumentami dotyczącymi Nieruchomości można się zapoznać w siedzibie Organizatora w Lublinie przy ul. Różanej 1/2A, tel. 81 524 35 03.

§4.

Warunki i zasady uczestnictwa w postępowaniu

1. Organizator ogłasza, organizuje i przeprowadza postępowanie bezpośrednio.
2. Organizator może odwołać ogłoszone postępowanie, niezwłocznie podając informację o odwołaniu postępowania do publicznej wiadomości, w sposób wskazany w ust. 3.
3. Ogłoszenie o postępowaniu wywiesza się w siedzibie Organizatora a ponadto informację podaje się do publicznej wiadomości przez zamieszczenie na stronie internetowej: www.lpgk.lublin.pl.
4. W ogłoszeniu o postępowaniu podaje się informacje dotyczące przedmiotu sprzedaży w drodze wyboru najkorzystniejszej oferty oraz zasad postępowania określonych w niniejszym Regulaminie.
5. W postępowaniu mogą wziąć udział wszystkie osoby i podmioty, posiadające zdolność do czynności prawnych.
6. W postępowaniu nie może brać udziału członek organu Organizatora: Zarządu, Rady Nadzorczej, komisji przetargowej, główny księgowy oraz członkowie ich rodzin.

§5.

Procedura postępowania

1. Postępowanie jest dwuetapowe. Pierwszy etap obejmuje złożenie pisemnych ofert cenowych na nabycie Nieruchomości. Drugi etap postępowania obejmuje negocjacje cenowe. Oferenci zostaną dopuszczeni do drugiego etapu po spełnieniu warunku o którym mowa w ust. 8.
2. Oferenci powinni zgłosić swój udział w postępowaniu z podaniem danych kontaktowych (wzór zgłoszenia stanowi Załącznik do Regulaminu) w siedzibie Organizatora do dnia 14 listopada 2017 roku do godziny 12.00.
3. Zgłoszenie powinno zawierać:
 - a. imię i nazwisko i adres Oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną, NIP, a ponadto aktualny odpis z właściwego rejestru lub ewidencji, numer telefonu kontaktowego, adres poczty elektronicznej, stosowne pełnomocnictwa, jeżeli prawo do reprezentowania oferenta nie wynika z dokumentów, o których mowa powyżej;
 - b. w wypadku, gdy Oferentem będzie cudzoziemiec, stosowne promesy lub zezwolenie na nabycie Nieruchomości w Polsce;
 - c. oświadczenie Oferenta, że zapoznał się z regulaminem postępowania i spełnia warunki określone tym regulaminem;
 - d. oświadczenie Oferenta, że zapoznał się ze stanem technicznym, faktycznym i prawnym przedmiotu sprzedaży i nie zgłasza z tego tytułu żadnych zastrzeżeń;
 - e. zobowiązanie Oferenta do pokrycia przez kupującego wszelkich kosztów i opłat związanych z zakupem Nieruchomości.
4. Razem ze zgłoszeniem Oferent przedkłada na piśmie w siedzibie Organizatora ofertę cenową na zakup Nieruchomości w zamkniętej kopercie opatrzonej tytułem „Postępowanie na sprzedaż nieruchomości przy ul. Złotej 5 w Lublinie”.
5. Przed złożeniem oferty Oferent winien zapłacić wadium w wysokości 200 000,00 zł słownie (dwieście tysięcy złotych) na rachunek bankowy Organizatora w banku PKO BP S.A. nr konta: 95 1020 3176 0000 5902 0166 7914. Organizator dopuszcza wniesienie wadium wyłącznie w walucie polskiej. Wadium pozostaje w dyspozycji Organizatora i będzie zwrócone lub zatrzymane, na zasadach i w trybie określonym w ust. 15-16.
6. W dniu 14 listopada 2017 r. o godz. 12:15 nastąpi komisyjne otwarcie ofert w siedzibie Organizatora.

7. Po otwarciu ofert Oferenci zostaną poinformowani o wysokości zaoferowanych cen i dopuszczeniu do drugiego etapu postępowania – negocjacji.
8. Warunkiem przejścia do drugiego etapu postępowania - negocjacji jest złożenie w pierwszym etapie pisemnych ofert z minimalną kwotą ceny zakupu Nieruchomości w wysokości 2.200 000,00 zł (dwa miliony dwieście tysięcy złotych) brutto.
9. W dniach 15-16 listopada 2017 r. w siedzibie Organizatora odbędą się negocjacje z oferentami. Organizator poprowadzi negocjacje w zakresie warunków umowy sprzedaży, podwyższenia zaoferowanej ceny. Prowadzone negocjacje mają charakter poufny. Żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony ujawnić wszelkich informacji, w tym technicznych i handlowych, związanych z negocjacjami. Wszelkie wymagania, wyjaśnienia i informacje, a także dokumenty związane z postępowaniem są przekazywane Oferentom na równych zasadach.
10. Negocjacje można przeprowadzić choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki niniejszego regulaminu.
11. Z każdej negocjacji przeprowadzonych z Oferentem sporządzony zostanie protokół. Warunki umowy kupna – sprzedaży Nieruchomości ustalone przez strony w toku negocjacji, zawarte w protokole z negocjacji, są wiążące dla Oferenta, z zastrzeżeniem ust. 19.
12. Ogłoszenie wyniku postępowania jest jawne. Wszyscy Oferenci, którzy złożyli oferty mają prawo uczestniczenia w ogłoszeniu wyników postępowania. Nieobecnych przy ogłoszeniu wyników Oferentów zawiadamia się o wyniku listem poleconym.
13. Po wyborze oferty zostanie ona przedstawiona niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku postępowania, Zgromadzeniu Wspólników Organizatora celem jej akceptacji.
14. Ostateczna akceptacja wyboru oferty należy do Zgromadzenia Wspólników Organizatora. Akceptacja powinna nastąpić w terminie do dnia 30 listopada 2017 r. Niezaakceptowanie oferty przez Zgromadzenie Wspólników Organizatora wyklucza zawarcie umowy kupna sprzedaży Nieruchomości.
15. Wadium wniesione przez Oferentów, których oferta nie została wybrana, podlega zwrotowi bez odsetek w terminie 7 dni od daty zakończenia postępowania.
16. Wadium wniesione przez Oferenta, którego oferta została wybrana i zaakceptowana przez Zgromadzenie Wspólników Organizatora podlega zaliczeniu na poczet ceny nabycia. Wadium to przepada na rzecz Organizatora w razie nie zawarcia umowy sprzedaży w terminie z przyczyn leżących po stronie oferenta.
17. Postępowanie uważa się za zakończone wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła ani jedna oferta w minimalną ceną określoną w ust. 8, jeżeli Komisja stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków, oraz Zgromadzenie Wspólników Organizatora nie zaakceptowało wybranej oferty.
18. Wybrany w drodze postępowania nabywca Nieruchomości zostanie zawiadomiony o wyniku postępowania oraz o konieczności wskazania miejsca i terminu zawarcia umowy przedwstępnej kupna – sprzedaży Nieruchomości lub umowy kupna – sprzedaży Nieruchomości z uwzględnieniem terminu o którym mowa w § 6 ust. 1 Regulaminu.
19. Oferent, którego oferta została wybrana przez Komisję Organizatora jest związany ofertą do czasu przeniesienia własności Nieruchomości.

§6

Zawarcie umowy.

1. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest w nieprzekraczalnym terminie do dnia 20 grudnia 2017 r. zawrzeć umowę przedwstępną - sprzedaży Nieruchomości w formie aktu notarialnego. Najpóźniej na trzy dni przed podpisaniem

umowy przedwstępnej na rachunek Organizatora w Banku PKO BP SA o nr 95 1020 3176 0000 5902 0166 7914 powinno wpłynąć min. 20 % zaoferowanej kwoty za zakup Nieruchomości, przy czym nie spełnia tego warunku polecenie zapłaty, lecz wyłącznie wpływ kwoty na ww. rachunek bankowy.

2. Notarialna umowa przeniesienia własności Nieruchomości zostanie podpisana po wykwaterowaniu lokatorów z kamienicy, nie później niż w terminie do dnia 23 marca 2018 r. Pozostała suma zaoferowanej za zakup Nieruchomości kwoty powinna wpłynąć na rachunek Organizatora w Banku PKO BP SA o nr 95 1020 3176 0000 5902 0166 7914 najpóźniej trzy dni przed podpisaniem umowy przeniesienia własności, przy czym nie spełnia tego warunku polecenie zapłaty, lecz wyłącznie wpływ kwoty na ww. rachunek.
3. W przypadku niewykwaterowania lokatorów z kamienicy w terminie do dnia 15 marca 2018 r. cena sprzedaży Nieruchomości zostanie obniżona o 50.000,00 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych) za każdy zajęty na dzień 15 marca 2018 r. lokal w kamienicy.
4. O stanie zasiedlenia kamienicy Organizator poinformuje Oferenta za pośrednictwem poczty elektronicznej i telefonicznie na wskazany w zgłoszeniu do postępowania adres e-mail i numer telefonu.
5. Koszty zawarcia umowy przedwstępnej i przeniesienia własności ponosi kupujący.
6. Nieruchomość zostanie wydana po podpisaniu umowy przeniesienia własności Nieruchomości.

§7

Unieważnienie postępowania.

1. Postępowanie może zostać unieważnione w każdym czasie, bez wyboru którejkolwiek oferty.
2. Organizator postępowania nie jest zobowiązany podawać oferentom przyczyny unieważnienia postępowania.
3. W razie unieważnienia postępowania, oferentom nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia wobec Organizatora postępowania z tego tytułu.

§ 8

Postanowienia końcowe.

1. Komisja może odstąpić od postępowania przed jego rozpoczęciem oraz odrzucić dowolną ze złożonych ofert bez podania przyczyn.

PREZES ZARZĄDU

Grzegorz Siemiński

Załącznik do Regulaminu sprzedaży nieruchomości przy ul. Złotej 5 w Lublinie

Data:.....

**ZGŁOSZENIE UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU NA SPRZEDAŻ
NIERUCHOMOŚCI PRZY UL. ZŁOTEJ 5 W LUBLINIE
Własność: Lubelskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o. o. w Lublinie**

Imię Nazwisko: Nazwa Oferenta: (Dla firm prosimy o podanie NIP, REGON, nr KRS) PESEL NIP..... REGON..... KRS.....
Adres Oferenta: Telefon: Adres mailowy:

Oświadczenie Oferenta

Ja niżej podpisany oświadczam, że:

- zapoznałem się z Regulaminem sprzedaży nieruchomości przy ul. Złotej 5 w Lublinie i spełniam warunki w nim określone,
- znany jest mi stan techniczny, prawny i faktyczny przedmiotu sprzedaży i nie wnoszę do nich żadnych zastrzeżeń, a tym samym zrzekam się wszelkich roszczeń wynikających z rękojmi za jego ewentualne wady fizyczne i prawne,
- zobowiązuję się do pokrycia wszystkich kosztów i opłat związanych z zakupem Nieruchomości.

.....
(Podpis oferenta lub pieczętka i podpis uprawnionej osoby)

PREZES ZARZĄDU
Grzegorz Siemiński

