**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI PROWADZENIA PRZETARGU**

**Na zbycie nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Dąbrowie Górniczej przy ul. Laski, na które składa się: prawo użytkowania wieczystego działek gruntu oznaczonych numerem ewidencyjnym 34, 35, 36, 37 obręb 0003 Dąbrowa Górnicza objętych księgą wieczystą nr KA1D/00032978/4 oraz prawo użytkowania wieczystego działek gruntu oznaczonych numerem ewidencyjnym 38/1, 38/4 obręb 0003 Dąbrowa Górnicza objętych księgą wieczystą nr KA1D/00028053/3, o łącznej powierzchni 14 403 m2, zabudowanych budynkami przemysłowymi wraz z infrastrukturą towarzyszącą.**

1. Warunkiem przystąpienia oferentów do przetargu jest wniesienie Wadium, w wysokości **7% ceny wywoławczej** netto zbywanej nieruchomości czyli kwoty **165 830 zł**;
2. Wadium ustala się w formie pieniężnej, które należy wpłacić na **konto mBank 76 1140 1078 0000 4073 7500 2001** w terminie **do dnia 26.11.2020r.** Za moment wpłaty wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto Spółki;
3. Pisemne oferty należy składać w kancelarii w siedzibie Spółki przy ul. Grażyńskiego 49 w Katowicach w terminie **do dnia 30.11.2020r. do godz. 9:00.** Okres, w którym oferta jest wiążąca wynosi 60 dni kalendarzowych;
4. W przypadku zaoferowania w Przetargu przez kilku oferentów tej samej ceny, Komisja kontynuuje Przetarg w formie Przetargu pisemnego oraz wezwie oferentów do złożenia ofert dodatkowych w wyznaczonym terminie.
5. Informacje dotyczące nieruchomości, w tym o terminie i miejscu oględzin nieruchomości można uzyskać telefonicznie w dniach poniedziałek – piątek w godz. 7.00 – 15. 00 pod numerami 604 562 299 oraz 572 897 420;
6. Spółka ma prawo do unieważnienia Przetargu na każdym jego etapie bez podania przyczyn;
7. Jeżeli oferent, który wygrał Przetarg, uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży, Spółka zastrzega sobie prawo odstąpienia od zawarcia umowy i zatrzymania Wadium lub domagania się zawarcia umowy;
8. Jeżeli oferent nie wpłaci ceny nabycia najpóźniej jeden dzień roboczy przed terminem wyznaczonym jako dzień zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego Wadium przepada na rzecz Spółki. Oferent ponosi koszty opłat notarialnych i sądowych oraz zapłaty podatku (PCC lub VAT – jeśli tak stanowią przepisy prawa);
9. W Przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:

1 - członkowie organów zarządzających i organów nadzorczych Spółki;

2 - osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem Przetargu;

3 - małżonkowie, dzieci, rodzice, rodzeństwo i powinowaci osób, o których mowa w pkt 1 i 2;

4 - osoby, które pozostają ze Sprzedającym w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że ich udział w Przetargu może budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Sprzedającego;

5 - pracownicy Spółki, których działalność w organizacjach, stowarzyszeniach czy zrzeszeniach jest w sprzeczności z prowadzonym przez Spółkę Przetargiem.

Każdy z pracowników Spółki przed przystąpieniem do Przetargu zobowiązany jest do złożenia „Oświadczenia oferenta będącego pracownikiem Spółki”, zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 1 do Regulaminu;

1. W Przetargu każdy oferent może złożyć jedną ofertę;
2. Oferta ma być sporządzona w formie pisemnej pod rygorem nieważności;
3. Oferta powinna być napisana w języku polskim, podpisana przez oferenta lub upoważnionego przedstawiciela oferenta w sposób umożliwiający identyfikację podpisu, a upoważnienie do podpisania oferty winno być dołączone do oferty;
4. Kopie dokumentów dołączone do oferty powinny być opatrzone klauzulą „za zgodność z oryginałem” i podpisane przez oferenta lub upoważnionego przedstawiciela oferenta w sposób umożliwiający identyfikację podpisu;
5. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane przez oferenta lub upoważnionego przedstawiciela oferenta;
6. Ofertę należy przekazać w jednej, zamkniętej kopercie opisanej w taki sposób, aby umożliwiała identyfikację, do jakiego Przetargu jest złożona oferta; kopertę z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy (firmy) oraz adresu (siedziby firmy) oferenta należy oznaczyć w niżej wskazany sposób:

**„Przetarg pisemny na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Dąbrowie Górniczej przy ul. Laski, na którą składa się: prawo użytkowania wieczystego działek gruntu oznaczonych numerem ewidencyjnym 34, 35, 36, 37 obręb 0003 Dąbrowa Górnicza objętych księgą wieczystą nr KA1D/00032978/4 oraz prawo użytkowania wieczystego działek gruntu oznaczonych numerem ewidencyjnym 38/1, 38/4 obręb 0003 Dąbrowa Górnicza objętych księgą wieczystą nr KA1D/00028053/3, o łącznej powierzchni 14 403 m2, zabudowanych budynkami przemysłowymi wraz z infrastrukturą towarzyszącą”**

16. Oferta powinna zawierać:

1. dane oferenta – imię i nazwisko, numer PESEL (oraz numer NIP, jeśli posiada) lub nazwę (firmę) oraz adres (siedzibę firmy);
2. aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub oświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (dotyczy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą);
3. oświadczenie, iż podmiot gospodarczy jest bądź nie jest czynnym podatnikiem VAT (dotyczy osób prawnych, jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej lub osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą);
4. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami Przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń. Wymaga się, by oferent dołączył do oferty warunki Przetargu podpisane przez niego;
5. oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem prawnym i technicznym przedmiotu oferty i przyjmuje je bez zastrzeżeń;
6. dowód wniesienia Wadium;
7. zobowiązanie osoby fizycznej (lub osoby fizycznej prowadzące działalność gospodarczą) pozostającej w związku małżeńskim i posiadającej ustrój wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej) do złożenia pisemnego oświadczenia współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem Przetargu po cenie zaoferowanej przez współmałżonka przystępującego do Przetargu lub do złożenia oświadczenia o rozdzielczości majątkowej;
8. opis sposobu finansowania zakupu nieruchomości;

W przypadku gdy Oferent planuje sfinansować zakup Nieruchomości kredytem bankowym, zobowiązany jest do przedłożenia w określonych terminach następujących dokumentów:

1. Zaświadczenia z Banku w postaci promesy kredytowej – najpóźniej w dniu składania ofert,
2. Umowę kredytową z Bankiem – najpóźniej na 2 dni przed planowaną datą zawarcia umowy zakupu Nieruchomości.
3. datę i miejsce sporządzenia oferty, podpis oferenta, a w przypadku osoby prawnej albo jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, podpisy osób upoważnionych do składania oświadczeń woli;
4. oferowaną cenę netto;
5. oświadczenie o zapoznaniu się z Załącznikiem będącym informacją w zakresie RODO.
6. oświadczenie o zobowiązaniu do ustanowienia służebności przesyłu dla sieci ciepłowniczej 2 x Dn 100 wraz z komorami posadowionej na działce nr 36 ujawnionej w księdze wieczystej nr KA1D/00032978/4 na rzecz TAURON Ciepło sp. z o.o. i każdoczesnego właściciela sieci wraz z komorami;
7. oświadczenie o zobowiązaniu do ustanowienia służebności przesyłu dla sieci wodociągowej Dn 110 posadowionej na działce 37 ujawnionej w księdze wieczystej nr KA1D/00032978/4 na rzecz TAURON Ciepło sp. z o.o. i każdoczesnego właściciela sieci.
8. oświadczenie o zobowiązaniu do wykonania w ciągu 3 miesięcy od dnia nabycia nieruchomości na własny koszt ogrodzenia od działki nr 38/2 oraz 38/5, według załączonej mapy, wysokości minimalnej 1,80 m, wykonanego z materiałów zapewniających trwałość całości ogrodzenia w min. 20 letnim okresie użytkowania.

Ogrodzenie powinno spełniać następujące wymagania:

1. konstrukcja ze sztywnych paneli, średnica drutu minimum 5mm, oko 50mm x 200mm,

2. podmurówka o wysokości min. 25cm ponad poziom gruntu oraz wpuszczana w grunt na głębokość min 5cm,

3. spełniać walory estetyczne, współgrać z otoczeniem i nie wymagać skomplikowanej konserwacji.

17. Zmiana lub wycofanie oferty dokonane przez oferenta jest skuteczne wówczas, gdy nastąpi w formie pisemnej i zostanie złożone przed upływem terminu składania ofert. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu powinno być opakowane w zamkniętą kopertę i zaadresowane w ten sam sposób, co oferta oraz opatrzone zapisem „zmiana” lub „wycofanie”;

18. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert. Za datę wniesienia Wadium uważa się datę wpływu środków finansowych na rachunek bankowy Spółki;

1. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli oferent którego oferta zostanie wybrana w Przetargu:
2. uchyli się z własnej winy od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, przy czym za uchylenie się z własnej winy będzie także uważane nie przedstawienie najpóźniej w dniu w jakim miało dojść do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego jakiegokolwiek dokumentu niezbędnego do zawarcia umowy sprzedaży; za dokument niezbędny do zawarcia umowy sprzedaży uznaje się w szczególności złożone w prawem przewidzianej formie oświadczenia małżonka o zgodzie na nabycie nieruchomości, o ile jest wymagane, chyba że oferent wraz z małżonkiem zawierają umowę sprzedaży;
3. nie wpłaci ceny nabycia najpóźniej jeden dzień roboczy przed terminem wyznaczonym jako dzień zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.
4. Wadium oferentów, których oferta nie została wybrana w Przetargu pisemnym zostanie zwrócone niezwłocznie, nie później niż w terminie czternastu dni roboczych od daty otwarcia ofert;
5. Wadium wniesione przez oferenta, którego oferta została wybrana w przetargu zostaje zarachowane na poczet ceny nabycia nieruchomości. Kwota ta staje się zaliczką i Spółka wystawi fakturę zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
6. Przystępujący do Przetargu cudzoziemiec, zobowiązany jest przedstawić komisji przetargowej zezwolenie (lub promesę) na nabycie nieruchomości w przypadkach wymaganych przez Ustawę;
7. Komisja otwiera oferty przetargowe w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu, z zachowaniem kolejności według daty wpływu oferty;
8. Przy otwarciu ofert mogą być obecni oferenci lub umocowani przedstawiciele oferentów;
9. Komisja odrzuca oferty:
10. nieodpowiadające warunkom Przetargu, w szczególności co do ceny;
11. niezawierające ceny lub podpisu osób uprawionych do reprezentacji;
12. złożone bez wymaganych, kompletnych dokumentów lub oświadczeń, które nie zostały przez oferenta uzupełnione w wyznaczonym terminie;
13. które mimo złożenia przez oferenta wyjaśnień lub w sytuacji ich niezłożenia w wyznaczonym terminie pozostają nieczytelne lub budzące wątpliwości co do ich treści.
14. Z tytułu odrzucenia oferty oferentom nie przysługuje wobec Spółki żadne roszczenie finansowe lub prawne;
15. Komisja może wezwać do uzupełnienia lub poprawienia złożonych dokumentów i oświadczeń w wyznaczonym terminie;
16. Za najkorzystniejszą ofertę należy uznać tą, która zawiera najwyższą cenę nabycia nieruchomości.

29. Nabywca będzie zobowiązany do ustanowienia nieodpłatnych, nieograniczonych w czasie praw rzeczowych w postaci służebności przesyłu dla:

- sieci ciepłowniczej 2 x Dn 100 wraz z komorami posadowionej na działce nr 36 ujawnionej w księdze wieczystej nr KA1D/00032978/4 na rzecz TAURON Ciepło sp. z o.o. i każdoczesnego właściciela sieci ciepłowniczej   
wraz z komorami,

- sieci wodociągowej Dn 110 posadowionej na działce 37 ujawnionej w księdze wieczystej nr KA1D/00032978/4   
na rzecz TAURON Ciepło sp. z o.o. i każdoczesnego właściciela sieci

przy czym zakres i sposób wykonywania tych służebności zostanie szczegółowo określony w umowie o ustanowienie tych służebności.