

Załącznik nr 1
do Uchwały Zarządu nr 55/X/2020
z dnia 10 września 2020 r.

REGULAMIN SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI W TRYBIE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

§ 1

Organizator i tryb przetargu

1. Przetarg ogłasza, organizuje i prowadzi Stomil-Poznań S.A. z siedzibą w Poznaniu (KRS 0000116560) oraz Ośrodek Badawczo – Rozwojowy Przemysłu Oponiarskiego „STOMIL” Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (KRS 0000308183) zwane łącznie dalej: „Spółką” lub „Organizatorem”.
2. Przetarg prowadzony będzie w trybie przetargu nieograniczonego pisemnego (etap pisemny), po którym oferenci, którzy złożyli najwyższe, nie więcej niż pięciu, ważne oferty, zostaną zaproszeni do licytacji (etap ustny) na zasadach określonych poniżej.
3. Warunki przetargu określone zostały w niniejszym regulaminie (dalej: „Regulamin”). W przypadku wykrycia istotnych okoliczności mogących rzutować na wynik przetargu, Organizator jest uprawniony do zmiany lub odwołania części warunków przetargu opisanych w Regulaminie. Ewentualna zmiana Regulaminu zostanie ogłoszona na stronie internetowej Organizatora w miejscu uprzedniego ogłoszenia o przetargu.
4. Postępowanie przetargowe trwa od momentu jego ogłoszenia do dnia podpisania, w formie aktu notarialnego umowy sprzedaży Nieruchomości oraz umowy dzierżawy Nieruchomości lub upływu terminu związania ofertą lub zamknięcia przetargu bez wyboru oferty, cokolwiek nastąpi pierwsze.
5. Organizatorowi przetargu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, bez podania przyczyn, w czasie i na zasadach określonych w Regulaminie.
6. Organizator może przedłużyć termin na składanie ofert, na wniosek oferenta, który wykaże, że z niezależnych powodów nie będzie w stanie złożyć oferty w terminie lub w wyniku zmian Regulaminu wprowadzonych przez Organizatora.

§ 2

Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz prawa własności nieruchomości położonych w Poznaniu, woj. wielkopolskie, powiat M. Poznań, przy ulicy Starołęckiej 18 oraz Starołęckiej 20, dla której w Sądzie Rejonowym Poznań Stare Miasto w Poznaniu VI Wydział Ksiąg wieczystych, prowadzi księgi wieczyste o następujących numerach:
 - PO2P/00179580/5 o numerze ewidencyjnym działki 7,

- PO2P/00166924/5 o numerze ewidencyjnym działki 8/5,
- PO2P/00171067/7 o numerze ewidencyjnym działki 9/6,
- PO2P/00081815/8 o numerach ewidencyjnych działek 12/12, 12/13,
- PO2P/00036258/5 o numerach ewidencyjnych działek 3, 4, 10, 11/2,
- PO2P/00219545/1 o numerach ewidencyjnych działek 12/9, 12/10, 12/11,

zwanych dalej: „Nieruchomością”.

2. Z przedmiotu przetargu wyłączona jest działka nr 62/2 o powierzchni 1892 m2 dla której w Sądzie Rejonowym Poznań Stare Miasto w Poznaniu VI Wydział Ksiąg wieczystych, prowadzi księgi wieczyste o numerze PO2P/00036258/5.
3. Łączna minimalna cena ofertowa za wszystkie nieruchomości wynosi 95.000.000,- (słownie: dziewięćdziesiąt pięć milionów) złotych netto (dalej: „**Minimalna Cena Ofertowa**”).
4. Do wylicytowanej ceny sprzedaży Nieruchomości zostanie doliczony podatek VAT, chyba że wg skutków podatkowych określonych na dzień sprzedaży znajdą przesłanki do jego nie naliczenia. Skutki podatkowe sprzedaży zostaną określone przez Spółkę zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

§ 3

Komisja Przetargowa

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa, której pracami kieruje Przewodniczący.
2. Komisję Przetargową w składzie od 5 do 7 osób powołuje Zarząd Spółki.
3. Do obowiązków Komisji Przetargowej należy w szczególności:
 - 1) ogłoszenie przetargu,
 - 2) sprawdzenie spełnienia przez oferentów warunków uczestnictwa oraz zgodności złożonej przez nich oferty z Regulaminem, a w tym kompletności i ważności złożonych przez nich dokumentów, o których mowa w § 6 i sprawdzenie czy Wadium zostało wpłacone na wskazany rachunek depozytowy notariusza,
 - 3) złożenie oświadczeń przez jej członków, czy pozostają z którymkolwiek z uczestników w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg lub czy występuje wobec nich inna z przesłanek opisanych w § 5 ust. 2,
 - 4) przygotowanie ewentualnych rekomendacji dla Zarządu Spółki w zakresie zmiany Regulaminu w przypadku wykrycia istotnych okoliczności mogących rzutować na wynik przetargu,
 - 5) przeprowadzenie etapu pisemnego i ustnego przetargu,
 - 6) sporządzenie protokołu z przetargu.
4. Do uprawnień Komisji przetargowej należy w szczególności:

- 1) udzielanie oferentom wyjaśnień w zakresie szczegółów merytoryczno-prawnych dotyczących postępowania przetargowego oraz sposobu przeprowadzenia przetargu, a w tym wykładni Regulaminu,
- 2) wykluczenie uczestnika z udziału w przetargu, w przypadku ujawnienia przeszkody prawnej w zawarciu z nim ważnej umowy lub istotnego naruszenia przez niego Regulaminu, a w szczególności braku spełnienia warunków uczestnictwa w przetargu lub istnienia podstaw do jego wykluczenia opisanych w § 5 ust. 2 Regulaminu.

ETAP PISEMNY PRZETARGU

§ 4

Ogłoszenie

1. Ogłoszenie o przetargu na sprzedaż Nieruchomości podane będzie do publicznej wiadomości, m.in. w prasie lokalnej oraz prasie o zasięgu ogólnokrajowym. Ogłoszenie zamieszcza się również na stronie internetowej Spółki <http://www.stomil-poznan.pl/ogloszenia/nieruchomosc-przetarg>, oraz w innym widocznym, publicznie dostępnym miejscu w siedzibie Spółki, co najmniej 8 tygodni przed upływem terminu składania ofert w przetargu.
2. Organizator ma prawo wysłać informację o prowadzonym przetargu także bezpośrednio do potencjalnie zainteresowanych podmiotów (do jak najszerszego grona).
3. W ogłoszeniu o przetargu zamieszcza się informacje obejmujące:
 - a) informację o przeznaczeniu Nieruchomości do sprzedaży,
 - b) oznaczenie Nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,
 - c) powierzchnię Nieruchomości,
 - d) opis Nieruchomości,
 - e) Cenę Minimalną,
 - f) wysokość Wadium, formę, termin i miejsce jego wniesienia,
 - g) treść, formę i listę dokumentów, które należy załączyć do oferty,
 - h) termin i miejsce, sposób składania ofert,
 - i) informację, że oferta jest ważna przez okres dwunastu miesięcy od dnia jej złożenia,
 - j) termin zakończenia etapu pisemnego przetargu,
 - k) sposób powiadomienia oferentów o wyniku etapu pisemnego przetargu oraz miejscu i terminie licytacji,
 - l) skutki uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości lub umowy dzierżawy Nieruchomości,
 - m) zastrzeżenie, że Organizatorowi przysługuje prawo zamknięcia postępowania przetargowego podczas jego trwania oraz prawo odwołania postępowania przetargowego w całości lub w części bez podania przyczyny i bez ponoszenia jakichkolwiek skutków prawnych i finansowych w każdym czasie do czasu podpisania umowy, której celem jest zbycie nieruchomości zawartej z

wybranych przez sprzedającego oferentem. Organizator ma także prawo do zmiany lub odwołania w każdym czasie treści ogłoszenia o przetargu, jak też warunków postępowania przetargowego. Organizator ma również prawo zamknięcia postępowania przetargowego bez wybrania którejkolwiek z ofert i bez podania przyczyn.

- n) informacja, że warunkiem zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości jest:
- uzyskanie przez Spółkę wymaganych przez prawo i jej akty wewnętrzne zgód korporacyjnych,
 - uzyskanie pozwoleń i nieskorzystanie z prawa pierwokupu, w przypadku gdyby były wymagane lub prawo pierwokupu przysługiwałoby,
 - podpisanie ze Spółką umowy dzierżawy według wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu,
- o) dane teleadresowe, pod którymi można uzyskać szczegółowe informacje dotyczące przetargu i Nieruchomości,
- p) informację, że wydanie Nieruchomości nastąpi w terminie do dnia 31 grudnia 2023 roku,
- q) kryterium wyboru oferty stanowi cena sprzedaży (100%),
- r) inne informacje, które Komisja Przetargowa uzna za zasadne dla przeprowadzenia przetargu,
- s) informację o możliwości zadawania pytań i informację, iż odpowiedzi na pytania będą umieszczane na stronie internetowej Spółki.

§ 5

Oferenci

1. Oferentem w przetargu nieograniczonym może być każda osoba fizyczna, osoba prawna i jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która spełnia warunki uczestnictwa i nie podlega wykluczeniu zgodnie z Regulaminem.
2. Oferentem w przetargu nie mogą być:
 - a. członkowie Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki,
 - b. podmiot gospodarczy prowadzący przetarg oraz członkowie jego zarządu i rady nadzorczej,
 - c. osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu,
 - d. małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt a-c,
 - e. osoby, które pozostają z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.
3. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie Wadium na zasadach opisanych w § 13 Regulaminu.
4. Do przeprowadzenia przetargu wystarczy zgłoszenie jednego oferenta, którego oferta spełnia warunki określone w ogłoszeniu o przetargu oraz Regulaminie.

§ 6

Oferty

1. Oferty należy składać w terminie do dnia 7 grudnia 2020 roku do godziny 15:00 określonym w zamkniętych kopertach na adres Spółki – Stomil-Poznań S.A. ul. Starołęcka 18, 61-361 Poznań z dopiskiem „Dotyczy przetargu na sprzedaż nieruchomości – nie otwierać”. O dacie złożenia oferty decyduje jej wpłynięcie do siedziby Spółki.
2. Oferta składana jest w formie aktu notarialnego.
3. Oferta nie może mieć charakteru warunkowego.
4. Oferta musi zawierać następujące informacje i oświadczenia oferenta:
 - a) imię, nazwisko, albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, oraz adres oferenta do korespondencji na terenie Rzeczypospolitej Polskiej,
 - b) datę sporządzenia oferty,
 - c) wyrażoną w walucie polskiej oferowaną cenę netto i brutto (z uwzględnieniem stanu prawnego na dzień składania oferty i stanu prawnego na ostatni dzień związania ofertą jeżeli wiadomo, że uległby zmianie),
 - d) oświadczenie, że oferta nie ma charakteru warunkowego,
 - e) oświadczenie, że oferta jest ważna i wiążąca przez okres dwunastu miesięcy od dnia jej złożenia,
 - f) oświadczenie, że oferent przetargu zapoznał się z Regulaminem oraz ogłoszeniem o przetargu i przyjmuje te dokumenty bez zastrzeżeń,
 - g) oświadczenie, że wobec oferenta przetargu nie zachodzą okoliczności wyłączające jego udział w przetargu zgodnie z § 5 Regulaminu,
 - h) oświadczenie, że w przypadku wyboru jego oferty wyraża zgodę na zawarcie w formie aktu notarialnego albo w formie z podpisem notarialnie poświadczonym umowy dzierżawy Nieruchomości wraz ze zgodą na wpisanie umowy dzierżawy do działu III Ksiąg wieczystych dzierżawionych Nieruchomości, według wzoru stanowiącego załącznik nr 1.
 - i) oświadczenie o zobowiązaniu oferenta do pokrycia wszystkich kosztów notarialnych związanych z zawarciem umowy sprzedaży Nieruchomości oraz umowy dzierżawy Nieruchomości
 - j) oświadczenie, że wobec oferenta nie wszczęto postępowania likwidacyjnego, upadłościowego lub restrukturyzacyjnego,
 - k) oświadczenie, że posiada zgodę właściwego organu wewnętrznego lub pozostałych wspólników na nabycie Nieruchomości, o ile jest wymagany przez prawo lub akty wewnętrzne danego podmiotu za cenę wskazaną w ofercie (zgoda korporacyjna),
 - l) oświadczenie, że oferentowi znany jest stan faktyczny i prawny Nieruchomości, a w szczególności jej obszar, i przebieg granic, dostęp do drogi publicznej, stan techniczny budynków i budowli oraz nie wnosi co do niego żadnych zastrzeżeń oraz nie będzie występował z roszczeniami z tego tytułu wobec Spółki,

-
- m) oświadczenie, że oferent będący osobą fizyczną lub osoba/osoby fizyczne reprezentujące oferenta wyrażają zgodę na przetwarzanie ich danych osobowych zgodnie z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego dalej RODO,
- n) oświadczenie, że nabywca nie jest cudzoziemcem w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców i na nabycie nieruchomości nie jest wymagana zgoda żadnego organu,
- o) oświadczenie oferenta iż posiada środki własne bądź zdolność kredytową na sfinansowanie ceny zakupu,
- p) kopia dokumentu z badania stanu środowiskowego nieruchomości, w przypadku gdy, oferent takie badanie przeprowadził.
5. Do oferty należy dołączyć:
- a) dowód wpłaty Wadium, o którym mowa w § 13 Regulaminu;
 - b) w przypadku osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej – odpowiadającym aktualnym danym odpis z właściwego rejestru,
 - c) w przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą - aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, a gdy oferentem są wspólnicy działający w ramach spółki cywilnej – umowę spółki z potwierdzeniem aktualności dokumentu przez osobę uprawnioną do reprezentowania wspólników poprzez dokonanie stosownej adnotacji w dokumencie,
 - d) w przypadku podmiotów, bądź osób, które będą brać udział w postępowaniu przez pełnomocnika - dokument pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego upoważniające pełnomocnika w szczególności do działania w jego imieniu w toku przetargu dotyczącego sprzedaży Nieruchomości, w tym do złożenia oferty,
 - e) gdy oferentem przetargu jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, zgoda współmałżonka na nabycie Nieruchomości za cenę według uznania oferenta,
6. Dokumenty są składane w oryginale. Na równi z oryginałem traktowany jest odpis poświadczony za zgodność z oryginałem przez notariusza lub organ, który go wydał oraz wszelkie wydruki dokumentów, które z mocy przepisów prawa traktowane są jako oryginały.
7. Oferta i wszelkie dokumenty winny być sporządzone w języku polskim.
8. Dokumenty sporządzone w języku obcym należy przedłożyć wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski.

§ 7

Analiza ofert

1. Komisja Przetargowa dokonuje analizy otrzymanych ofert w terminie nie dłuższym niż 14 dni, od upływu terminu składania ofert. Analiza ofert dokonywana jest na posiedzeniu niejawnym. W szczególnie uzasadnionym przypadku Komisja może przedłużyć termin o kolejne 7 dni.
2. Komisja Przetargowa może zwrócić się do oferenta biorącego udział w postępowaniu z żądaniem złożenia wyjaśnień odnośnie treści złożonej przez niego oferty oraz o uzupełnienie wymogów formalnych przedstawionych w ogłoszeniu pod względem kompletności, aktualności i prawidłowości dokumentów, wyznaczając oferentowi termin na powyższe wyjaśnienia lub uzupełnienia. Termin ten nie może spowodować przekroczenia terminu opisanego w ust. 1.
3. Komisja Przetargowa odrzuca oferty jeżeli:
 - a) zostały złożone po terminie wyznaczonym w ogłoszeniu;
 - b) nie odpowiadają warunkom przetargu określonym w Regulaminie, a w szczególności nie zawierają informacji i oświadczeń oraz dokumentów opisanych w § 6,
 - c) zawierają cenę niższą niż Minimalna Cena Ofertowa,
 - d) zostały złożone przez oferenta podlegającego wykluczeniu zgodnie z § 5 ust. 2,
 - e) nie zostały usunięte wątpliwości, co do których Komisja zwróciła się o wyjaśnienie na podstawie ust. 2 powyżej.
4. Po analizie ofert niepodlegających odrzuceniu, Komisja Przetargowa wybiera do pięciu najwyższych ofert, które zostaną zakwalifikowane do etapu ustnego przetargu lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert i zamyka przetarg. W przypadku wpłynięcia tylko jednej oferty nie podlegającej odrzuceniu, Komisja Przetargowa może również pominąć etap ustny opisany w § 8 Regulaminu, wybrać najkorzystniejszą ofertę i przystąpić do procedury zawarcia umowy sprzedaży.
5. Komisja Przetargowa w terminie 7 dni od upływu terminu, o którym mowa w ust. 1, zawiadamia oferentów o:
 - a. odrzuceniu lub zakwalifikowaniu ich oferty do dalszego postępowania,
 - b. zakwalifikowaniu lub niezakwalifikowaniu oferty do etapu ustnego,
 - c. wysokości ofert zakwalifikowanych do etapu ustnego.
6. W zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 5 Komisja poinformuje oferentów zakwalifikowanych do etapu ustnego o terminie i miejscu licytacji oraz cenie wywoławczej licytacji, która będzie równa cenie najwyższej z ofert nieodrzuconych w etapie pisemnym przetargu.
7. Wadium wpłacone przez oferentów, którzy nie zostali zakwalifikowani do etapu ustnego przetargu zostanie zwrócone w terminie 7 dni od zakończenia etapu pisemnego przetargu zgodnie z § 13 Regulaminu.
8. W przypadku zamknięcia przetargu przez Komisję Przetargową bez wyboru oferty, postanowień § 7 ust. 4 – 7 i 9 pkt. f) nie stosuje się. Zamknięcie przetargu bez wyboru oferty nie uprawnia oferentów

do żądania odszkodowania, czy dochodzenia Wadium w podwójnej wysokości. Wadium wszystkich oferentów zostanie zwrócone w terminie 7 dni od zamknięcia przetargu bez wybrania oferty na zasadach opisanych w § 13 Regulaminu. Informację o zamknięciu przetargu bez wybrania oferty ogłasza się na stronie internetowej Spółki w miejscu, gdzie zostało dokonane ogłoszenie.

9. Niezwłocznie po zakończeniu etapu pisemnego przetargu Komisja Przetargowa sporządza protokół z etapu pisemnego przetargu, który powinien zawierać:
 - a) imiona i nazwiska członków Komisji Przetargowej
 - b) przedmiot przetargu i wysokość Ceny Minimalnej
 - c) oznaczenie miejsca oraz czasu posiedzenia w przedmiocie analizy ofert,
 - d) wymienienia ofert, które podlegały odrzuceniu,
 - e) listę oferentów, których oferty nie podlegały odrzuceniu,
 - f) informacje o wpłaconych Wadium i dalszym postępowaniu w tym zakresie,
 - g) wskazanie oferentów, którzy zakwalifikowali się etapu ustnego,
 - h) podpisy Komisji Przetargowej, albo wzmiankę o przyczynie braku któregośkolwiek podpisu.
10. Oferenci, którzy nie zostali zakwalifikowani do etapu ustnego przestają być związani złożoną ofertą. Oferenci, którzy zostali zakwalifikowani do etapu ustnego pozostają związani złożoną ofertą.

ETAP USTNY PRZETARGU

§ 8

Licytacja

1. Etap ustny przetargu odbywa się w formie licytacji, w której brać udział mogą wyłącznie oferenci, którzy zakwalifikowani do etapu ustnego (dalej: „Licytanci”).
2. Licytacja odbywa się w miejscu i czasie wskazanym w zawiadomieniu. Nie wcześniej niż 14 dni i nie później niż 30 dni od upływu terminu, o którym mowa § 7 ust. 1.
3. Przewodniczący Komisji Przetargowej lub inny jej członek prowadzi licytację, a przed jej otwarciem podaje do wiadomości uczestników informacje w zakresie:
 - a) zmiany w stanie faktycznym i prawnym nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu (jeżeli takie zmiany miały miejsce po ogłoszeniu przetargu),
 - b) ceny wywoławczej, która jest równa cenie zawartej w najwyższej ofercie zgłoszonej w etapie pisemnym przetargu, która nie podlegała odrzuceniu;
 - c) minimalnej wysokości postąpienia, która wynosi 0,5% ceny minimalnej, tj. 475.000 (słownie: czterysta siedemdziesiąt pięć tysięcy) złotych;
 - d) braku możliwości składania ofert w licytacji pod warunkiem,
 - e) informuje, że jeżeli żaden z Licytantów nie zaoferuje ceny wyższej niż cena wywoławcza, przybić nastąpi na rzecz związanego ofertą Licytanta, który zaoferował najwyższą ofertę w etapie pisemnym przetargu nawet pod jego nieobecność.
4. Licytacja zostanie przeprowadzona według następujących zasad:

-
- a) licytacja rozpoczyna się od podania ceny wywoławczej,
 - b) każdy licytant może złożyć ofertę na dowolną sumę wyższą ponad obowiązujące minimalne postąpienie, przy czym minimalne postąpienie nie może być niższe niż wskazane w Regulaminie przetargu,
 - c) licytacja trwa do momentu, gdy żaden Licytant nie zgłosi oferty wyższej ceny,
 - d) oferta ceny wyższej nie może być opatrzona warunkiem;
 - e) po ustaniu postąpień prowadzący licytację uprzedza, że po trzecim ogłoszeniu ostatniej ceny dalsze zgłoszenia postąpień nie będą przyjmowane,
 - f) przed udzieleniem przybicia Komisja Przetargowa może zarządzić przerwę w licytacji nie dłużej jednak niż do dnia następnego. Po wznowieniu licytacji prowadzący licytację ponownie ogłasza ostatnią cenę i uprzedza, że po trzecim ogłoszeniu ostatniej ceny, że dalsze zgłoszenia postąpień nie będą przyjmowane,
 - g) po trzecim ogłoszeniu prowadzący licytację zamyka przetarg i udziela przybicia Licytantowi, który złożył ofertę z najwyższą ceną jako ostatni (dalej: „Nabywca”).
5. Nabywca oraz pozostali Licytanci, którzy złożyli oferty kolejne po nim, co do wysokości ceny są związani najwyższą złożoną przez siebie w toku licytacji lub na etapie pisemnym ofertą do dnia zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości.
6. Niezwłocznie po zakończeniu licytacji Komisja przetargowa sporządza protokół jej przebiegu, który powinien zawierać:
- a) oznaczenie miejsca oraz czasu rozpoczęcie i zakończenia licytacji,
 - b) imiona i nazwiska członków Komisji przetargowej,
 - c) przedmiot przetargu i wysokość ceny wywoławczej w licytacji,
 - d) listę uczestników licytacji, z wyszczególnieniem wysokości wniesionego Wadium,
 - e) imię, nazwisko i miejsce zamieszkania albo firmę i siedzibę Nabywcy,
 - f) informację o przebiegu licytacji – dopuszcza się rejestrację obrazu i dźwięku z przebiegu licytacji i załączenie jej w formie załącznika do protokołu,
 - g) cenę zaoferowaną przez Licytanta wyłonionego jako Nabywca,
 - h) najwyższe oferty pozostałych Licytantów,
 - i) wzmiankę o odczytaniu protokołu w obecności Licytantów,
 - j) podpisy Komisji przetargowej oraz Licytantów, albo wzmiankę o przyczynie braku któregośkolwiek podpisu.

§ 9

Rekomendacje Komisji

1. Komisja wydaje w formie uchwały rekomendację co do zawarcia z wybranym Nabywcą stosownych umów na dokonanie przez Spółkę zbycia nieruchomości i przekazuje je do Zarządu, celem ostatecznego rozstrzygnięcia.

2. Zarząd podejmuje uchwałę w przedmiocie przyjęcia, bądź odrzucenia oferty wybranego oferenta przez Komisję. Uchwała ta zawiera w szczególności zgodę na zawarcie umów mających na celu dokonanie zbycia nieruchomości z wybranym oferentem oraz zawarcia umowy dzierżawy pod warunkiem pozyskania niezbędnych do tego zgód korporacyjnych. Zarząd ustala również warunki takiego zbycia oraz stosowne wzory umów, które mają być zawarte przez Spółkę i wybranego oferenta.
3. Spółka jest zobowiązana niezwłocznie, po zawarciu którejkolwiek z umów, których celem jest dokonanie zbycia nieruchomości, powiadomić na piśmie wszystkich uczestników, których oferty zostały odrzucone o wyniku przetargu wyłącznie w zakresie wyboru innego oferenta, bez podania jego firmy lub innych danych identyfikujących. Spółka jest zobowiązana również niezwłocznie poinformować oferentów o zakończeniu postępowania przetargowego bez dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty.

§ 10

Zamknięcie i unieważnienie przetargu

1. Spółce przysługuje prawo do zamknięcia postępowania przetargowego podczas jego trwania oraz prawo odwołania postępowania przetargowego w całości lub w części bez podania przyczyn i bez ponoszenia jakichkolwiek skutków prawnych i finansowych w każdym czasie, do czasu podpisania umowy, której celem jest zbycie nieruchomości zawartej z wybranym przez sprzedającego oferentem. Zamknięcie i odwołanie przetargu następuje w drodze uchwały Komisji i nie wymaga podania przyczyny.
2. Spółka unieważnia przetarg, także po przybiciu jeżeli:
 - a) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania nie leży w interesie publicznym lub Spółki, czego nie można było wcześniej przewidzieć,
 - b) postępowanie obciążone jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy.
3. O unieważnieniu postępowania i zamknięcia przetargu bez wyboru żadnej oferty Spółka zawiadamia równocześnie wszystkich uczestników, którzy wpłacili Wadium oraz zamieszcza informację na stronie internetowej Spółki w miejscu uprzedniego zamieszczenia ogłoszenia o przetargu.
4. W sytuacjach opisanych w ust. 1 i 2 wpłacone Wadium podlega zwrotowi w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia unieważnienia, bądź zamknięcia przetargu na zasadach opisanych w § 13 Regulamin.
5. Zamknięcie przetargu bez wyboru oferty lub jego unieważnienie nie uprawniających uczestników do odszkodowania, czy zwrotu Wadium w podwójnej wysokości.

§ 11

Zawarcie umowy

1. Spółka zawiadomi Nabywcę o miejscu, osobie notariusza sporządzającego akt i terminie zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości oraz umowy dzierżawy Nieruchomości najpóźniej w ciągu 21 dni

- od dnia przybicia. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. W umowie sprzedaży Kupujący oświadcza, iż wyrazi zgodę na wydanie Nieruchomości w terminie do dnia 31 grudnia 2023 roku.
2. Warunkiem zawarcia przez Spółkę umowy sprzedaży Nieruchomości, jest uprzednie:
 - a. uzyskanie przez Spółkę wymaganych przez prawo i jej akty wewnętrzne zgód organów korporacyjnych Spółki,
 - b. uzyskania zgód, zezwoleń lub braku wyrażenia sprzeciwu przez organy państwowe jeżeli będą prawnie wymagane,
 - c. zawarcie umowy dzierżawy Nieruchomości,
 3. Brak uzyskania przez Spółkę wymaganych przez prawo i jej akty wewnętrzne zgód organów Spółki nie będzie uznane za uchylanie się od zawarcia umowy i nie będzie uprawniać Nabywcy do żądania zawarcia umowy sprzedaży oraz do zapłaty podwójnego Wadium albo naprawienia szkody.
 4. Umowa sprzedaży Nieruchomości oraz umowa dzierżawy Nieruchomości zostanie zawarta w terminie nie później, niż do dnia 31 marca 2021 roku.
 5. Jeżeli Nabywca nie przystąpi do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości oraz umowy dzierżawy Nieruchomości w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1 lub ust. 4, wpłacone przez Nabywcę Wadium nie podlega zwrotowi.
 6. Jeżeli Nabywca nie zawarł ze Spółką umowy sprzedaży nieruchomości oraz umowy dzierżawy Nieruchomości, Spółka może wybrać kolejnego oferenta, który zaoferował kolejną najwyższą cenę nabycia nieruchomości. Powyższe zasady dotyczące pierwszego wybranego oferenta stosuje się w takim wypadku odpowiednio do kolejno wybranego oferenta.
 7. Opłaty notarialne związane z zawarciem umowy, w tym koszt depozytu notarialnego, oraz opłaty wieczystościowe ponosi Nabywca.
 8. Wydanie Nieruchomości na Nabywcę nastąpi najpóźniej do dnia 31 grudnia 2023 roku.

§ 12

Umowa dzierżawy

1. Warunkiem zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości jest zawarcie przez oferenta, którego oferta została wybrana umowy dzierżawy Nieruchomości ze Spółką.
2. Umowa dzierżawy zostanie zawarta w formie notarialnej na czas określony do dnia 31 grudnia 2023 roku z zastrzeżeniem, iż Spółce przysługuje prawo do jej rozwiązania, jeżeli wydanie nieruchomości nastąpiłoby przed datą obowiązywania umowy dzierżawy.
3. Czynsz dzierżawy Nieruchomości będzie równy opłacie z tytułu użytkowania wieczystego oraz podatku od nieruchomości.
4. Wzór umowy dzierżawy stanowi Załącznik nr 1 do Regulaminu.

§ 13

Wadium

1. Ustala się wysokość wadium w wysokości 5% Ceny Minimalnej, tj. 4.750.000,- (słownie: cztery miliony siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych (dalej: **Wadium**)).
2. Wadium wnoszone będzie w pieniądzu w polskich złotych, przelewem na rachunek depozytowy notariusza prowadzony przez notariusza Michała Wieczorka, Kancelaria Notarialna Michał Wieczorek ul. Marcelińska 62A/8, 60-354 Poznań nr 42 1140 2004 0000 3602 7881 9993 z dopiskiem w tytule „*Wadium w przetargu na sprzedaż nieruchomości Stomil-Poznań S.A.*”. Organizator zwraca wadium bez odsetek.
3. W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą Wadium w terminie nie późniejszym niż w ostatnim dniu terminu składania ofert. Za datę uiszczenia Wadium przyjmuje się dzień sporządzenia protokołu przyjęcia środków pieniężnych do depozytu notarialnego.
4. Wadium wpłacone przez Nabywcę ulega zaliczeniu na poczet ceny sprzedaży Nieruchomości.
5. Zwrot Wadium następuje:
 - a. wobec oferentów, którzy nie zakwalifikowali się do etapu ustnego - w terminie 7 dni od dnia zamknięcia etapu pisemnego;
 - b. wobec oferentów, którzy zakwalifikowali się do etapu ustnego, z wyłączeniem Nabywcy – w terminie 7 dni od upływu terminu związania ofertą, o którym mowa w § 8 ust. 5 Regulaminu,
 - c. wobec wszystkich oferentów - w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia unieważnienia, bądź zamknięcia przetargu bez wyboru oferty zgodnie z § 10 ust. 4 Regulaminu.
6. Zwrot Wadium dokonuje się każdorazowo bez naliczania odsetek w terminie 7 dni od zdarzenia wskazanego w Regulaminie na rachunek bankowy, z którego zostało wpłacone lub inny, wskazane w protokole przyjęcia środków pieniężnych do depozytu notarialnego, a w razie braku możliwości zwrotu w ww. sposób na inny rachunek wskazany przez oferenta na wezwanie Spółki.
7. Wadium ulega zatrzymaniu, w przypadku nie przystąpienia przez Nabywcę do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości lub umowy dzierżawy Nieruchomości.
8. Regulamin wyłącza możliwość dochodzenia wobec Spółki zwrotu Wadium w podwójnej wysokości.

§ 14

RODO

1. Spółka jest administratorem danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego dalej RODO, w odniesieniu do danych osobowych osób fizycznych reprezentujących oferentów oraz osób

-
- fizycznych wskazanych przez tego oferenta jako osoby do kontaktu i inne osoby (o ile zostały wskazane) odpowiedzialne za wykonanie zadań wynikających z realizacji przedmiotowego przetargu.
2. Spółka informuje, iż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest:
 - a) art. 6 ust.1 lit. b) RODO – spełnienie wymogów kontraktowych, tj. konieczność dysponowania danymi na potrzeby przeprowadzenia przedmiotowego przetargu;
 - b) art. 6 ust. 1 lit. c) RODO – spełnienie wymogów ustawowych, tj. konieczność wypełnienia przez administratora obowiązków prawnych wynikających z przepisów prawa;
 - c) art. 6 ust. 1 lit. f) RODO – konieczność realizacji prawnie uzasadnionych interesów Spółki np.: w celu dochodzenia ewentualnych roszczeń.
 3. Dane osobowe nie będą przekazywane podmiotom trzecim innym niż akcjonariusze Spółki oraz zgodnie z obowiązującym prawem dane Spółka może przekazywać podmiotom przetwarzającym je na zlecenie Spółki np. dostawcom usług IT, audytorom, doradcom, na podstawie umów o powierzenie przetwarzania danych osobowych oraz podmiotom uprawnionym do uzyskania danych na podstawie obowiązującego prawa np. sądy lub organy ścigania – oczywiście tylko gdy wystąpią z żądaniem w oparciu o stosowną podstawę prawną.
 4. Dane osobowe osób wskazanych w ust. 1 nie będą przekazywane do państwa trzeciego, ani organizacji międzynarodowej w rozumieniu RODO.
 5. Dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1, będą przetwarzane przez okres 10 lat od końca roku kalendarzowego w którym realizowane były zadania przedmiotowego przetargu na sprzedaż Nieruchomości, chyba że niezbędny będzie dłuższy okres przetwarzania np.: z uwagi na obowiązki archiwizacyjne, dochodzenie roszczeń lub inny obowiązek wymagany przez przepisy prawa powszechnie obowiązującego.
 6. Osobom, o których mowa w ust. 1, przysługuje prawo do żądania od administratora danych dostępu do ich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych. Uprawnienia te będą realizowane przez administratora w granicach obowiązujących przepisów prawa.
 7. Osobom, o których mowa w ust. 1, w związku z przetwarzaniem ich danych osobowych przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego (Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych).
 8. Podanie danych osobowych, o których mowa w ust. 1, jest wymagane do wykonania zadań wynikających z realizacji przedmiotowego przetargu na sprzedaż Nieruchomości. Odmowa podania danych osobowych skutkuje niemożnością wykonania zadań wynikających z realizacji przedmiotowego przetargu. Wniesienie przez wyżej opisaną osobę fizyczną żądania usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych osobowych skutkuje obowiązkiem oferenta niezwłocznego wskazania innej osoby fizycznej w jej miejsce (o ile jej dane osobowe są niezbędne do realizacji przetargu).
 9. W oparciu o dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1, Spółka nie będzie podejmowała zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania w rozumieniu RODO.

10. W przypadku udostępnienia przez oferenta Spółce, w związku z przedmiotowym przetargiem, danych osobowych osób związanych z oferentem w szczególności pracowników, pełnomocników, członków zarządu, dostawców, a także innych osób nie podpisujących niniejszego zgłoszenia, oferent zobowiązany jest w imieniu Spółki poinformować te osoby:

- a) o zakresie danych osobowych dotyczących tych osób, a przekazanych Spółce,
- b) o tym, że Spółka jest administratorem ich danych osobowych oraz że przetwarza ich dane osobowe na zasadach określonych powyżej,
- c) o tym, że kontrahent jest źródłem, od którego Spółka pozyskała ich dane,
- d) o treści niniejszej informacji.

§ 15

- 1. Wszelkie zawiadomienia oferentów inne niż ogłoszenie i publikacje na stronie Spółki, o których mowa w Regulaminie, dokonywane są listem poleconym za pośrednictwem operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe na ostatni wskazany adres w Rzeczypospolitej Polskiej. Korespondencję uznaje się za doręczoną po upływie 14 dni od podjęcia pierwszej próby doręczenia i złożenia w placówce pocztowej tego operatora (awizo). W razie niepowiadomienia Spółki o zmianie adresu wskazanego w ofercie korespondencję uważa się za skutecznie doręczoną na adres wskazany w ofercie.
- 2. Korespondencja może zostać doręczona jednocześnie na adres elektroniczny, o ile został wskazany przez oferenta.
- 3. W kwestiach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
- 4. Organizatorowi do czasu upływu terminu składania ofert przysługuje prawo do wprowadzania zmian w niniejszym Regulaminie. Wprowadzone zmiany do Regulaminu Organizator umieszcza na stronie internetowej Spółki.
- 5. Wszelkie spory w zakresie przetargu i sprzedaży Nieruchomości rozstrzygane będą na podstawie prawa polskiego przez sąd właściwy dla Nieruchomości.
- 6. Regulamin wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia przez Zarząd Spółki.

Prezes Zarządu


Artur Mańka

Cezary Krasodomski


Członek Zarządu