

REGULAMIN SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI W TRYBIE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO z dnia 18.02.2021

§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 najwyżej pięciu Oferentów, którzy złożyli najbardziej korzystne Oferty, zostanie zaproszonych do etapu ustnego, czyli do negocjacji 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 rozpoczyna i kończy uchwała Zarządu Spółki.
5. Postępowanie Przetargowe trwa od momentu jego ogłoszenia do dnia podpisania w formie aktu notarialnego wynegocjowanych umów sprzedaży oraz ewentualnie umowy dzierżawy Nieruchomości lub jej części lub upływu terminu związania Ofertą lub zamknięcia Przetargu bez wyboru Oferty, cokolwiek nastąpi pierwsze.
6. Organizatorowi Przetargu przysługuje prawo zamknięcia Przetargu bez wybrania którejkolwiek z Ofert, bez podania przyczyn, w czasie i na zasadach określonych w Regulaminie.
7. Cena wywoławcza wynosi 95.000.000,- (słownie: dziewięćdziesiąt pięć milionów) złotych netto.
8. Ostateczna cena sprzedaży oznacza cenę sprzedaży wskazaną w ofercie, ewentualnie pomniejszoną o koszty remediacji, w przypadku wystąpienia na niej historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, wynikające z załączonej do oferty wyceny kosztów remediacji, która została zweryfikowana i zaakceptowana przez Organizatora.
9. Organizator może w każdym czasie przedłużyć termin na składanie Ofert.
10. Każdy potencjalny Oferent ponosi we własnym zakresie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem Oferty oraz uczestnictwem w postępowaniu.

§2

Przedmiot Przetargu

1. Przedmiotem Przetargu jest
 - a. sprzedaż prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości oraz prawa własności Nieruchomości położonych w Poznaniu, województwo wielkopolskie, powiat Miasto Poznań, przy ul. Starołęckiej 18 oraz Starołęckiej 20, dla których Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o następujących numerach:

- PO2P/001795805/5 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 62/2 o powierzchni 1892 m.kw., m. in. dla której Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze PO2P/00036258/5.
3. Do wynegocjowanych cen zostanie doliczony podatek VAT, chyba że wg skutków podatkowych określonych na dzień sprzedaży zajdą przesłanki do jego nienaliczenia. Skutki podatkowe sprzedaży zostaną określone przez Spółkę zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu zawarcia umowy sprzedaży.
4. Ostateczna cena sprzedaży Nieruchomości, w przypadku wystąpienia na niej historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, a tym samym obowiązku do przeprowadzenia remediacji, zostanie obniżona o koszty remediacji gruntów określonych na podstawie załączonego do oferty operatu szacunkowego przedstawionego przez oferenta oraz zweryfikowanego i zaakceptowanego przez Stomil-Poznań S.A. oraz Ośrodek Badawczo – Rozwojowy Przemysłu Oponiarskiego „STOMIL” Sp. z o.o.
5. Ostateczna cena sprzedaży może być płaćta w dwóch ratach. W przypadku płatności ratalnej pierwsza rata płaćta w dniu podpisania aktu notarialnego sprzedaży Nieruchomości w wysokości 50% ostatecznej ceny sprzedaży, nie mniej jednak, niż 50.000.000,- (słownie: pięćdziesiąt milionów) złotych. Druga rata zostanie zapłaćcona przez Nabywcę w terminie wskazanym przez Stomil-Poznań S.A. oraz Ośrodek Badawczo – Rozwojowy Przemysłu Oponiarskiego „STOMIL” Sp. z o.o. nie później jednak niż w dniu opuszczenia/wydania Nieruchomości. Warunkiem płatności Ostatecznej ceny sprzedaży w dwóch ratach jest ustanowienie na rzecz Organizatora na pierwszym miejscu hipoteki łącznej na nabytych nieruchomościach do wysokości 150% wartości drugiej raty Ostatecznej ceny sprzedaży tytułem zabezpieczenia jej płatności.
6. W przypadku niezaakceptowania przez Stomil – Poznań S.A. lub Ośrodek Badawczo – Rozwojowy Przemysłu Oponiarskiego „STOMIL” Sp. z o.o. załączonej przez nabywcę wyceny kosztów remediacji, w przypadku wystąpienia na niej historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, a tym samym obowiązku do przeprowadzenia remediacji, Oferent przestaje być związany ofertą.

§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 w każdym etapie postępowania 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 oraz sprawdzenie, czy Wadium zostało wniesione,
 - 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 przebiegu każdego etapu.
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 Oferenta z udziału w Przetargu, w przypadku ujawnienia przeszkody prawnej w zawarciu z nim ważnej umowy lub innego 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.
5. Komisja Przetargowa może zapraszać ekspertów i korzystać z ich profesjonalnej pomocy.
6. Zarząd Spółki ma prawo do udziału w posiedzeniach Komisji Przetargowej.

Etap pisemny Przetargu

§4 Ogłoszenie

1. Ogłoszenie o Przetargu podane będzie do publicznej wiadomości, m.in. w prasie lokalnej oraz prasie o zasięgu ogólnokrajowym. Ogłoszenie zamieszcza się również na stronie internetowej Spółki oraz w innym widocznym publicznie dostępnym miejscu w siedzibie Spółki, co najmniej 12 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 najszerzego grona).
3. W ogłoszeniu o Przetargu zamieszcza się informacje obejmujące:
 - a. Informację o Nieruchomości,
 - b. Cenę wywoławczą,
 - c. Wysokość Wadium, formę, termin i miejsce jego wniesienia,
 - d. Treść, formę i listę dokumentów, które należy załączyć do Oferty,
 - e. Termin, miejsce i sposób składania Ofert,
 - f. Termin zakończenia etapu pisemnego Przetargu,
 - g. Sposób zapoznania się z Regulaminem,

- h. Sposób powiadomienia Oferentów o wyniku etapu pisemnego Przetargu oraz dalszych czynnościach,
- i. Dane teleadresowe, pod którymi można uzyskać szczegółowe informacje dotyczące Przetargu i Nieruchomości,
- j. Informację o możliwości zadawania pytań i informację, iż odpowiedzi na pytania będą umieszczane na stronie internetowej Spółki.
- k. 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,
 - ewentualne podpisanie ze Spółką umowy dzierżawy Nieruchomości lub jej części według wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
- l. Informację, że wydanie części Nieruchomości nastąpi najpóźniej w terminie do dnia 31 grudnia 2022 roku, z zastrzeżeniem, że Organizator zobowiązuje się podjąć wszelkie starania aby wydanie Nieruchomości objętych ewentualną umową dzierżawy nastąpiło niezwłocznie po zakończeniu korzystania z Nieruchomości, tj. przed upływem ww. terminu.
- m. Kryterium wyboru oferty stanowi Ostateczna cena sprzedaży (100%),
- n. 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. 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 wybierania którejkolwiek z Ofert i bez podania przyczyn,
- o. Inne informacje, które Komisja Przetargowa uzna za zasadne dla przeprowadzenia Przetargu,

§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 etapie pisemnym Przetargu jest prawidłowe złożenie Oferty.
4. Warunkiem uczestnictwa w etapie ustnym (w negocjacjach) jest złożenie Wadium na zasadach opisanych w § 13 Regulaminu.
5. Do uznania Przetargu za ważny 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 14 maja 2021 roku do godziny 15:00 w zamkniętych kopertach na adres Spółki – Stomil-Poznań S.A. ul. Starołęcka 18, 61-361 Poznań z dopiskiem „Dotyczy Przetargu – nie otwierać”. O dacie złożenia Oferty decyduje data jej wpłynięcia do siedziby Spółki.
2. 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 RP,
 - 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 o terminie obowiązywania Oferty, przy czym Organizator zastrzega, że Oferta musi być ważna i wiążąca przez okres minimum 120 dni od daty terminu składania Ofert,
 - e. Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z Regulaminem oraz ogłoszeniem o Przetargu i przyjmuje te dokumenty bez zastrzeżeń,
 - f. Oświadczenie, że wobec Oferenta nie zachodzą okoliczności wyłączające jego udział w Przetargu zgodnie z § 5 Regulaminu,
 - g. Oświadczenie o zobowiązaniu Oferenta do pokrycia wszystkich kosztów notarialnych związanych z zawarciem wynegocjowanych umów,
 - h. Oświadczenie, że w przypadku wyboru oferty, Oferent wyraża zgodę na zawarcie w formie aktu notarialnego ewentualnej umów dzierżawy Nieruchomości lub jej części,
 - i. Oświadczenie, że wobec Oferenta nie wszczęto postępowania likwidacyjnego, upadłościowego lub restrukturyzacyjnego,
 - j. 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 tego żadnych zastrzeżeń oraz nie będzie występował z roszczeniami z tego tytułu wobec Spółki,
 - k. Oświadczenie, że Oferent nie wystąpi w stosunku do Spółki z żądaniem pokrycia kosztów remediacji gruntów oraz w przypadku konieczności przeprowadzenia remediacji gruntów zobowiązanie Oferenta do wykonania i poniesienia we własnym zakresie kosztów remediacji gruntów.
 - l. Oświadczenie, że Oferent będący osobą fizyczną lub osoba/osoby fizyczne reprezentujące Oferenta wyrażają zgodę na przetwarzanie ich danych osobowych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku 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,
- m. Oświadczenie, że Oferent nie jest cudzoziemcem w rozumieniu ustawy o Nabywaniu Nieruchomości przez cudzoziemców i na nabycie Nieruchomości nie jest wymagana zgoda żadnego organu,
3. Do Oferty należy dołączyć:
- a. W przypadku osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej – odpowiadającym aktualnym danym odpis z właściwego rejestru,
 - b. 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 upoważnioną do reprezentowania wspólników,
 - c. W przypadku podmiotów bądź osób, które będą brać udział w postępowaniu przez pełnomocnika – dokument pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego,
 - d. Gdy Oferentem jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, a związek małżeński objęty jest wspólnością majątkową, zgoda współmałżonka na nabycie Nieruchomości za cenę według uznania Oferenta.
 - e. W przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, których struktura własnościowa jest powiązana ze Skarbem Państwa lub z instytucjami, osobami prawnymi powiązanymi ze Skarbem Państwa – opis struktury własnościowej i wskazanie udziału Skarbu Państwa,
 - f. Dowód wpłacenia wadium,
 - g. Ewentualną wycenę kosztów remediacji, w przypadku wystąpienia na niej historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, a tym samym wystąpienia obowiązku do przeprowadzenia remediacji.
4. 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.
5. Oferta i wszelkie dokumenty muszą być sporządzone w języku polskim.
6. Oferta nie może mieć charakteru warunkowego.

§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. Zostały złożone przez Oferenta podlegającego wykluczeniu zgodnie z § 5 ust. 2,
 - d. 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 najbardziej korzystnych 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 niepodlegającej odrzuceniu, Komisja Przetargowa może również podjąć etap ustny opisany w § 8 Regulaminu.
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,
6. W zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 5 Komisja poinformuje Oferentów zakwalifikowanych do etapu ustnego o terminie i miejscu negocjacji oraz o wysokości, terminie i sposobie złożenia Wadium.
7. W przypadku zamknięcia Przetargu przez Komisję Przetargową bez wyboru Oferty, postanowień § 7 ust. 4-7 i 8 pkt. f) nie stosuje się. Informację o zamknięciu Przetargu bez wybrania Oferty ogłasza się na stronie internetowej Spółki w miejscu, gdzie zostało dokonane ogłoszenie.
8. 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 zaoferowanych cen
 - 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. wskazanie Oferentów, którzy zakwalifikowali się do etapu ustnego
 - g. podpisy Komisji Przetargowej albo wzmiankę o przyczynie braku któregośkolwiek podpisu
9. Oferenci, którzy nie zostali zakwalifikowani do etapu ustnego przestają być związani złożoną ofertą.
10. Oferenci, którzy zostali zakwalifikowani do etapu ustnego pozostają związani złożoną ofertą, pod warunkiem złożenia Wadium.

ETAP USTNY PRZETARGU

§ 8

Negocjacje

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 100.000,- (słownie: sto 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, przybicie 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, o którym mowa powyżej w ust. 3 pkt c),
 - 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 Ostatecznej ceny sprzedaży 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 Przetargowej

1. Komisja Przetargowa wydaje w formie uchwały rekomendację co do zawarcia z wybranym Nabywcą wynegocjowanych umów 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 wynegocjowanych umów sprzedaży z wybranym Oferentem, w tym ewentualnego zawarcia umów dzierżawy Nieruchomości lub jej części, pod warunkiem pozyskania niezbędnych do tego zgód korporacyjnych przez Spółkę i Nabywcę.
3. Spółka jest zobowiązana niezwłocznie, po zawarciu wynegocjowanych umów sprzedaży, 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 jakiejkolwiek 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 wynegocjowanych umów z wybranym przez sprzedającego Oferentem. Zamknięcie i odwołanie Przetargu następuje w drodze uchwały Zarządu i nie wymaga podania przyczyny.
2. Spółka unieważnia Przetarg, także po zakończeniu negocjacji, 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 obarczone jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy.
3. O unieważnieniu postępowania i zamknięcia Przetargu bez wyboru żadnej Oferty Spółka zawiadamia równocześnie wszystkich uczestników, którzy wnieśli 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 Regulaminu.
5. Zamknięcie Przetargu bez wyboru Oferty lub jego unieważnienie nie uprawniają 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 wynegocjowanych umów najpóźniej w ciągu 30 dni od dnia podjęcia uchwały Zarządu Spółki o wyborze Nabywcy. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
2. Warunkiem zawarcia przez Spółkę wynegocjowanych umów sprzedaży, 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. ewentualne zawarcie umów dzierżawy Nieruchomości lub jej części.
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. Wynegocjowane umowy sprzedaży zostaną zawarte w terminie nie później niż do dnia 30 czerwca 2021 roku.
5. Jeżeli Nabywca nie przystąpi do zawarcia wynegocjowanych umów oraz ewentualnej umowy dzierżawy Nieruchomości lub jej części w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1 lub w ust. 4, wniesione przez Nabywcę Wadium nie podlega zwrotowi lub staje się wymagalne.
6. Jeżeli Nabywca nie zawarł ze Spółką wynegocjowanych umów sprzedaży lub ewentualnej umowy dzierżawy Nieruchomości lub jej części, Spółka może wybrać kolejnego Oferenta, który zaoferował kolejną najwyższą Ofertę bez konieczności ponownego uruchomienia postępowania Przetargowego. Powyższe zasady dotyczące pierwszego wybranego Oferenta stosuje się w takim wypadku odpowiednio do kolejno wybranego Oferenta.
7. Opłaty notarialne związane z zawarciem wynegocjowanych umów sprzedaży oraz ewentualnie umowy dzierżawy Nieruchomości lub jej części, w tym także koszty opłat wieczystoksięgowych, ponosi Nabywca.
8. Wydanie Nieruchomości nie objętych umową dzierżawy nastąpi niezwłocznie po podpisaniu wynegocjowanych umów, natomiast wydanie nieruchomości objętych ewentualną umową dzierżawy nastąpi w terminie uzgodnionym z Nabywcą, jednak nie później niż do dnia 31 grudnia 2022 roku. Jednocześnie Stomil Poznań zobowiązuje się podjąć wszelkie starania aby wydanie Nieruchomości objętych umową dzierżawy nastąpiło niezwłocznie po zakończeniu korzystania z nieruchomości.

§ 12

Umowa dzierżawy

1. Warunkiem zawarcia wynegocjowanych umów sprzedaży może być zawarcie przez Oferenta, którego Oferta została wybrana, ewentualnej umowy dzierżawy Nieruchomości lub jej części ze Spółką.

2. Ewentualna umowa dzierżawy zostanie zawarta w formie notarialnej na czas określony, nie dłuższy jednak niż do dnia 31 grudnia 2022 roku z zastrzeżeniem, iż Spółce przysługuje prawo do jej rozwiązania, jeżeli wydanie Nieruchomości nastąpiłoby przed datą obowiązywania umowy dzierżawy.
3. Czynsz dzierżawy Nieruchomości lub jej części, będzie równy opłacie z tytułu użytkowania wieczystego oraz podatku od Nieruchomości proporcjonalnie do części dzierżawionej Nieruchomości.
4. Wzór ewentualnej umowy dzierżawy stanowi Załącznik nr 1 do Regulaminu.

§ 13 Wadium

1. Ustala się wysokość Wadium w wysokości 4.750.000,- (słownie: cztery miliony siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych (dalej: **Wadium**)).
2. Wadium może być wniesione w jednej lub w kilku następujących formach:
 - a. 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 Stomil-Poznań S.A.”,
i/lub
 - b. w formie gwarancji bankowej: samoistnej, nieodwołalnej, bezwarunkowej i płatnej na pierwsze żądanie, wystawionej przez renomowany bank na kwotę Wadium udzielonej tytułem zabezpieczenia płatności Wadium w stosunku do Organizatora, udzieloną na okres do terminu zapłaty ceny za Nieruchomość w całości lub w umówionej wynegocjowanej części.
i/lub
 - c. w formie poręczenia bankowego: samoistnego, nieodwołalnego, bezwarunkowego i płatnego na pierwsze żądanie, wystawionego przez renomowany bank na kwotę Wadium udzielonego tytułem zabezpieczenia płatności Wadium w stosunku do Organizatora, udzielonego na okres do terminu zapłaty ceny za Nieruchomość w całości lub w umówionej wynegocjowanej części,
i/lub
 - d. w formie ubezpieczeniowej gwarancji zapłaty wadium: samoistnej, nieodwołalnej, bezwarunkowej i płatnej na pierwsze żądanie, wystawionej przez renomowane towarzystwo ubezpieczeniowe na kwotę Wadium udzielonej tytułem zabezpieczenia płatności Wadium w stosunku do Organizatora, udzieloną na okres do terminu zapłaty ceny za Nieruchomość w całości lub w umówionej wynegocjowanej części.
3. Organizator zwraca Wadium bez odsetek.
4. W Przetargu mogą brać udział Oferenci, którzy wniosą Wadium w terminie nie późniejszym niż w ostatnim dniu składania ofert.
5. Wadium wpłacone przez Nabywcę w pieniądzu ulega zaliczeniu na poczet ceny sprzedaży Nieruchomości.
6. 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,
 - d) w sytuacji, o której mowa w § 2 ust. 6 Regulaminu.
7. Zwrotu Wadium wniesionego w pieniądzu dokonuje się każdorazowo bez naliczania odsetek na rachunek bankowy, z którego zostało wpłacone lub inny, wskazany w protokole przyjęcia środków pieniężnych do depozytu notarialnego, a w razie braku możliwości zwrotów w wyżej wymieniony sposób na inny rachunek z wskazany przez Oferenta na wezwanie Spółki.
8. Wadium ulega zatrzymaniu lub staje się wymagalne, w przypadku nieprzystąpienia przez Nabywcę do zawarcia wynegocjowanych umów sprzedaży lub ewentualnej umowy dzierżawy Nieruchomości lub jej części.
9. Regulamin wyłącza możliwość dochodzenia wobec Spółki zwrotu Wadium w podwójnej wysokości.

§ 14

RODO

1. Spółka jest administratorem danych osobowych w porozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 dnia 27 kwietnia 2016 roku 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, 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 którym 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. 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

Postanowienia końcowe

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 roku - Prawo pocztowe na ostatni wskazany adres 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 rozstrzygane będą na podstawie prawa polskiego przez sąd właściwy dla Nieruchomości.
6. Regulamin wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia przez Zarząd Spółki.