

SPECYFIKACJA
Sprzedawanych Aktywów
WPRD S.A. w Katowicach
w drodze przetargu ustnego - publicznej licytacji
(nieruchomości usytuowanej w Chorzowie przy ul. . Marii Skłodowskiej-Curie 3)

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Specyfikacja Sprzedawanych Aktywów WPRD S.A. w Katowicach określa:
 - § 1 Postanowienia ogólne (czego dotyczy specyfikacja-spis treści),
 - § 2 Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu.
 - § 3 Tryb i forma przeprowadzenia przetargu,
 - § 4 Miejsce przeprowadzenia przetargu.
 - § 5 Zasady prowadzenia przetargu,
 - § 6 Licytacja,
 - § 7 Przedmiot przetargu,
 - § 8 Uczestnicy przetargu,
 - § 9 Cena wywoławcza – cena nabycia,
 - § 10 Wadium,
 - § 11 Postąpienia,
 - § 12 Oferta,
 - § 13 Terminy,
 - § 14 Postanowienia końcowe.

§ 2

Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu

1. Podstawą prawną przeprowadzenia przetargu jest:
 - a) Ustawa z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 981 z późn. zm.),
 - b) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie określenia sposobu i trybu organizowania przetargu na sprzedaż składników aktywów trwałych przez spółkę powstałą w wyniku komercjalizacji (Dz. U. z 2007 r., Nr 27, poz. 177, z późn. zm.),
 - c) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 5 kwietnia 2016 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie określenia sposobu i trybu organizowania przetargu na sprzedaż składników aktywów trwałych przez spółkę powstałą w wyniku komercjalizacji (Dz. U. nr 0 poz.501 z dnia 05.04.2016 r.).
 - d) Uchwała Nr 16 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia WPRD S.A. w Chorzowie z dnia 27 czerwca 2017 r. rep. A Nr 5099/2017 w sprawie udzielania zgody na zbycie nieruchomości przy ul. Marii-Skłodowskiej – Curie 3 w Chorzowie .
 - e) Operat szacunkowy sporządzony przez Comes Consulting Group Wycena Nieruchomości, Mirosław Zych z Bytomia (załącznik do uchwały Zarządu nr 043/IX/2017 z dnia 11.04.2017 r.)

§ 3

Tryb i forma przeprowadzenia przetargu

1. Ogłoszony przetarg odbywa się zgodnie z cyt. wyżej przepisami i jest:
 - Przetargiem ustnym,

- Publiczną licytacją.
2. Ogłoszony przetargi ustny (publiczna licytacja) nie odbywa się w trybie ustawy o zamówieniach publicznych.

§ 4

Miejsce przeprowadzenia przetargów

Ogłoszony przetarg ustny (publiczna licytacja) odbędzie się w siedzibie WPRD S.A. w Katowicach (ul. Miedziana 5, 40-321 Katowice).

§ 5

Zasady prowadzenia przetargu

1. Postępowanie przetargowe rozpoczyna się w wyznaczonym w ogłoszeniu dniu i godzinie.
2. Postępowanie przetargowe prowadzi Komisja Przetargowa w składzie co najmniej trzy osoby to jest:
 - a) Przewodniczący Komisji Przetargowej,
 - b) Dwóch członków Komisji Przetargowej,
3. Przewodniczący Komisji Przetargowej jest wyznaczonym przez Pracodawcę licytатorem.
4. Postępowanie przetargowe rozpoczyna się w wyznaczonym w ogłoszeniu dniu i godzinie.
5. Przetarg rozpoczyna się od:
 - a) Przywitania oferentów,
 - b) Przedstawienia Komisji Przetargowej,
 - c) Przedstawienia Licytatora,
 - d) Podpisanie listy obecności przez Komisję Przetargową i uczestniczących w przetargu oferentów,
 - e) Sprawdzenia tożsamości i umocowania oferenta do przetargu.
 - f) W przypadku o którym mowa w pkt e, gdy do oferty nie dołączono kserokopii dokumentu tożsamości czy pełnomocnictwa licytator dokonuje przed rozpoczęciem przetargu potwierdzenia w/w danych i kseruje w/w dokumenty.
6. W następującej kolejności licytator informuje oferentów o ilości złożonych ofert, dokonując ich numeracji od Nr 1 do Nr..... oraz ich otwarcia przedstawiając kto złożył ofertę i jaką cenę zaproponował.
7. Komisja Przetargowa sprawdza ponadto oferty pod kątem formalnym tj. czy dołączono wymagane w ogłoszeniu o przetargu dokumenty oraz odpowiada na ewentualne zapytania oferentów czy ich uwagi.
8. Z otwarcia ofert Komisja Przetargowa sporządza Protokół ich otwarcia oraz podejmuje decyzje o dopuszczeniu oferenta do licytacji czy też nie z uwagi na braki formalne.
9. Protokół otwarcia ofert zawiera także pytania oferentów i udzielane im odpowiedzi.
10. Protokół otwarcia ofert podpisują:
 - a) Licytator,
 - b) Członkowie Komisji,
11. Po sporządzeniu i podpisaniu Protokołu Otwarcia Licytator z kolei omawia ogólne zasady prowadzenia licytacji w tym:
 - a) podstawy prawne,
 - b) przedmiot przetargu,
 - c) cenę wywoławczą
 - d) postąpienia,
 - e) sposób prowadzenia licytacji,

- f) wybór nabywcy (oferenta) itd.
12. Po omówieniu zasad prowadzenia licytacji licytator przystępuje do licytacji.
13. Z licytacji sporządza się Protokół, który zgodnie z cytowanym na wstępie rozporządzeniem zawiera:
- a) oznaczenie miejsca i czasu licytacji;
 - b) imię i nazwisko licytatora,
 - c) przedmiot przetargu i wysokość ceny wywoławczej,
 - d) listę uczestników licytacji z wyszczególnieniem wysokości i rodzaju wadium,
 - e) wynik przeprowadzonej licytacji po trzykrotnym przybiciu,
 - f) imię i nazwisko i miejsce zamieszkania albo firmę i siedzibę nabywcy,
 - g) cenę oferowaną przez nabywcę,
 - h) oświadczenie nabywcy - oświadcza, iż zobowiązuje się wpłacić kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy wylicytowaną ceną nabycia, a wniesionym wadium najpóźniej na dzień przed podpisaniem umowy.
 - i) oświadczenia o nie wnoszeniu – teraz i w przyszłości – żadnych roszczeń i zastrzeżeń w tym przedmiocie względem Sprzedającego z tytułu ewentualnych wad przedmiotu sprzedaży,
 - j) wnioski i zastrzeżenia uczestników licytacji.
14. Protokół z licytacji podpisuje:
- a) Licytator,
 - b) Nabywca,
 - c) Członkowie Komisji Przetargowej.
15. Protokół z licytacji sporządza się dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla nabywcy i jednym egzemplarzu dla sprzedającego.

§ 6

Licytacja

1. Licytuje się przez podniesienie ręki.
2. Licytację rozpoczyna się od wywołania ceny wywoławczej.
3. Po wywołaniu ceny wywoławczej Licytator wywołuje z kolei ceny podniesione o ustalone postąpienie.
4. Licytację prowadzi się do czasu wyłonienia nabywcy, któremu Licytator trzykrotnie przybił cenę nabycia.
5. W przypadku wywołania ceny wywoławczej podanej w ogłoszeniu i braku przybicia przez oferenta Licytator ogłasza brak nabywcy, a oferenci, tracę na rzecz sprzedającego wpłacone wadium.

§ 7

Przedmiot przetargu,

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości usytuowanej w Chorzowie przy ul. . Marii Skłodowskiej-Curie 3 w skład której wchodzi:
 - a) prawo wieczystego użytkowania gruntu - działka nr 1834/76 o powierzchni 2237 m² (słownie: dwa tysiące dwieście trzydzieści siedem metrów kwadratowych) dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą Nr KA1C/00018546/2 wraz z prawem własności znajdujących się na jej terenie:

- 1) budynku administracyjno - socjalnego (biurowiec) o powierzchni użytkowej 3749 m² i kubaturze 67482 m³,
 - 2) drogi i placu w rejonie budynku socjalno – administracyjnego o powierzchni 326,80 m²,
 - 3) linii kablowej 6 kV do stacji Administracja,
 - 4) przyłącza wodno – kanalizacyjnego przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 3,
 - 5) wymiennikowni CO/CWU w budynku biurowca,
 - 6) systemu sygnalizacji napadu w obiektach Elektrowni Chorzów S.A.,
 - 7) systemu telewizji dozorowanej Chorzów ul. Marii Skłodowskiej-Curie 3,
 - 8) szlabanu typu G-4000.
- stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, położony w Chorzowie, przy ulicy Marii Skłodowskiej - Curie 3,

§ 8

Uczestnicy przetargu

1. W przetargu może wziąć udział:
 - a) Osoba fizyczna,
 - b) Osoba prawna,
 - c) Cudzoziemiec.
2. Osoba fizyczna będąca w związku małżeńskim obowiązana jest wskazać czy występuje w imieniu własnym, czy też zamierza nabyć nieruchomość w imieniu swoim i małżonka na majątek wspólny i wówczas obowiązana jest przedstawić zgodę drugiego małżonka na zakup nieruchomości bądź umowę o rozdzielności majątkowej.
3. Dodatkowo każdy oferent powinien złożyć oświadczenie w trybie § 6 Rozporządzenia Rady Ministrów z 13 lutego 2007 roku w sprawie określenia sposobu i trybu organizowania przetargu na sprzedaż składników aktywów trwałych przez spółkę, powstałą w wyniku komercjalizacji (Dz. U. z 2007 r., Nr 27, poz. 177 z późn. zm.).
4. Cudzoziemcy mogą nabyć nieruchomość w wyniku niniejszego przetargu po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r., Nr 167, poz. 1758 z późn. zm.).

§ 9

Cena wywoławcza – cena nabycia

1. Cena wywoławcza sprzedaży nieruchomości stanowi kwota netto **3.384.000,00 zł** (słownie trzy miliony trzysta osiemdziesiąt cztery tysiące złotych, 00/100 groszy).
2. Cena wywoławcza jest ceną netto do której doliczony zostanie podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Cena wywoławcza ustalona została na podstawie „Operatu szacunkowego określającego wartość rynkową prawa w/w nieruchomości gruntowej. sporządzonego przez Comes Consulting Wycena Nieruchomości Mirosław Zych z Bytomia (załącznik do uchwały Zarządu nr 043/IX/2017 z dnia 11.04.2017 r.)
4. Ceną nabycia jest cena ustalona w wyniku licytacji, którą Licytator trzykrotnie przybił.
5. Cena nabycia to cena netto.
6. Do ceny nabycia doliczony zostanie zgodnie z obowiązującymi przepisami podatek od towarów i usług VAT.

§ 10

Wadium.

1. Ogłaszający przetarg ustala wadium w wysokości **338.400,00 zł** (słownie: trzysta trzydzieści osiem tysięcy czterysta złotych, 00/100 groszy).
2. Wadium należy wpłacać przelewem na konto: mBank S.A. numer konta 85 1140 1078 0000 4009 2500 1001 z dopiskiem: „**Wadium - Przetarg na nieruchomości usytuowanej w Chorzowie przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 3**” w terminie do dnia **14 sierpnia 2017 r. do godz. 14.⁰⁰**.
3. Wadium uiszcza się w złotych.
4. Za datę wniesienia wadium uważa się dzień jego wpływu na wskazany wyżej rachunek.
5. Wadium nie podlega oprocentowaniu.
6. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli żaden z uczestników nie zaoferuje ceny wywoławczej.
7. Wadium złożone przez oferentów, którzy nie zostaną nabywcami, zostanie zwrócone po licytacji, nie później jednak niż w terminie 5 dni od jej zakończenia.
8. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli oferent, który zaoferował najwyższą cenę, uchyli się od zawarcia umowy lub zapłaty ceny we wskazanym terminie.
9. Wadium złożone przez nabywcę zostaje zarachowane na poczet ceny.
10. Nabywca, który nie uiszczy ceny nabycia najpóźniej na dzień przed zawarciem umowy traci prawo do zawarcia umowy sprzedaży oraz złożone wadium.

§ 11

Postąpienia

1. Ogłaszający przetarg ustala postąpienia na kwotę **33.900,00 zł** (słownie: trzydzieści trzy tysiące dziewięćset złotych, 00/100 groszy).
2. Postąpienia stosuje się do czasu wyłonienia nabywcy.

§ 12

Oferta

1. Warunkiem przystąpienia uczestnika do przetargu:
 - a) złożenie pisemnej oferty,
 - b) uiszczenie wadium.
2. Oferta złożona do w/w przetargu winna zawierać:
 - a) imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę oferenta,
 - b) oferowaną cenę,
 - c) kopię dowodu wpłaty wadium,
 - d) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu licytacji oraz warunkami licytacji,
 - e) oświadczenie, iż nie wnosi on żadnych zastrzeżeń, co do warunków licytacji,
 - f) oświadczenia o nie wnoszeniu – teraz i w przyszłości – żadnych roszczeń i zastrzeżeń w tym przedmiocie względem Sprzedającego z tytułu ewentualnych wad przedmiotu sprzedaży,
 - g) aktualny wypis z rejestru przedsiębiorstw lub ewidencji podmiotów gospodarczych (nie starszy niż 3 miesiące),
 - h) oryginał pełnomocnictwa do reprezentowania uczestnika przetargu,
 - i) kserokopię dokumentu potwierdzające tożsamość osoby,
 - j) podpisanie oświadczenie o zapoznaniu się z Specyfikacją sprzedawanych aktywów.
3. Oferta winna być zszyta, strony ponumerowane, a zapisane podpisane lub parafowane przez osoby upoważnione.
4. Koperta winna być zamknięta, opieczetowana i opisana napisem:

„Przetarg na sprzedaż nieruchomości usytuowanej w Chorzowie przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 3

5. Do licytacji nie będzie dopuszczona osoba, która nie złożyła pisemnej oferty.
6. Oferent związany jest ofertą w terminie 45 dni licząc od dnia przetargu

§ 13

Terminy

1. Podane w ogłoszeniu terminy są terminami zawitymi.
2. Czynność dokonana po tym terminie jest czynnością bezskuteczną.
3. Oferta złożona po terminie jest nieotwierana i zwrócona oferentowi.
4. Termin składania ofert na przetargi ustala się na **dzień 16 sierpnia 2017 r. do godziny 14⁰⁰**.
5. Oferty w zamkniętych kopertach należy złożyć w podanym terminie w sekretariacie WPRD S.A. względnie przesłać do dnia **16 sierpnia 2017 r. do godziny 14⁰⁰** na adres WPRD S.A.(decyduje data i godzina wpływu).
6. Wadium należy wpłacić na konto **w terminie do dnia 14 sierpnia 2017 r., do godz. 14.⁰⁰**.
7. **Licytacja odbędzie się w dniu 17 sierpnia 2017 r. o godzinie 10⁰⁰ w siedzibie WPRD S.A. w Katowicach ul. Miedziana 5, 40-321 Katowice.**

§ 14

Postanowienia końcowe.

1. Każdy oferent powinien złożyć oświadczenie w trybie § 6 Rozporządzenia Rady Ministrów z 13 lutego 2007 roku w sprawie określenia sposobu i trybu organizowania przetargu na sprzedaż składników aktywów trwałych przez spółkę, powstałą w wyniku komercjalizacji (Dz. U. z 2007 r., Nr 27, poz. 177 z późn. zm.).
2. Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty ceny nabycia najpóźniej na dzień przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.
3. O terminie podpisania aktu notarialnego nabywca zostanie powiadomiony pisemnie.
4. Wydanie przedmiotu sprzedaży nabywcy nastąpi w dniu zawarcia ostatecznej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego
5. Koszty zawarcia umowy w formie aktu notarialnego ponosi nabywca.
6. Nieruchomości zostaną przekazane protokołem zdawczo – odbiorczym w terminie uzgodnionym przez strony, jednak nie wcześniej, niż po podpisaniu aktu notarialnego.
7. Przedmiot przetargu oraz dokumenty można oglądać przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 3, w Chorzowie, w dni robocze od dnia 28 lipca 2017 r. do dnia 11 sierpnia 2017 r. w godzinach od 8.00 do 14.00, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu pod numerem telefonu 32/3491624.
8. Szczegóły przeprowadzanego przetargu zawarte są w Specyfikacji Sprzedawanych Aktywów umieszczonej na stronie www.wprdsa.pl
9. WPRD S.A. w Chorzowie zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny, na każdym jego etapie postępowania bez ponoszenia skutków prawnych i finansowych.

Zarząd

WPRD S.A.

w Katowicach

