

Zarządzenie Nr 10/20

**Dyrektora Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z o.o.
w Lęborku
z dnia 02.07.20220 r.**

w sprawie: wprowadzenia regulaminu sprzedaży nieruchomości stanowiących własność i użytkowanie wieczyste MPEC Sp. z o.o. w Lęborku

§ 1

Wprowadza się do stosowania Regulamin Sprzedaży Nieruchomości stanowiący załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§ 2

Traci moc Zarządzenie nr 6/2012 z dnia 24.05.2012 r.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 02.07.2020 r.

DYREKTOR
mgr inż. Mariusz Hejnar

RADCA PRAWNY
mgr Aleksandra Łyczek

MIEJSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO
ENERGETYKI CIEPLNEJ
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
84-300 LĘBORK, ul. Pionierów 11
tel. 59 8621 151, fax 59 8633 048
Regon 770548204, NIP 841-000-40-36



REGULAMIN SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ I
UŻYTKOWANIE WIECZyste
MIEJSKIEGO PRZEDSIĘBIORSTWA ENERGETYKI CIEPLNEJ SP. Z O.O.
W LĘBORKU

Lębork, 02 lipca 2020

104

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.

Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Łęborku zwana dalej „Spółką”, dokonuje sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu według zasad i trybu określonego w niniejszym regulaminie.

§ 2.

Postępowanie przeprowadza Komisja Przetargowa, powołana Zarządzeniem Dyrektora MPEC Sp. z o.o. w Łęborku, w składzie co najmniej trzyosobowym zwana w dalszej części niniejszego regulaminu „Komisją Przetargową”.
Spośród członków Komisji Dyrektor wybiera Przewodniczącego Komisji Przetargowej.

§ 3.

W postępowaniu jako członkowie Komisji Przetargowej nie mogą uczestniczyć osoby zainteresowane nabyciem nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży oraz kiedy oferentem jest małżonek, dzieci, rodzice, rodzeństwo lub osoby, które pozostają z członkami Komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności prowadzonego postępowania.

§ 4.

Sprzedaż nieruchomości przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 5.

1. Przed rozpoczęciem procedury sprzedaży nieruchomości Dyrektor ustala cenę wywoławczą, w oparciu o sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego operat szacunkowy. Cena nie może być niższa, niż wartość rynkowa ustalona przez rzeczoznawcę, w operacie szacunkowym.
2. Sprzedaż nie może nastąpić za cenę niższą od ceny określonej w ust. 1.
3. Jeżeli pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym wyznacza się drugi przetarg nie wcześniej niż po upływie 2 (dwóch) miesięcy.
4. Jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym Dyrektor może zbyć nieruchomość w drodze rokowań prowadzonych z osobą zainteresowaną nabyciem albo organizować kolejne przetargi.
5. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym to przy podejmowaniu kolejnych czynności Dyrektor decyduje o wysokości ceny wywoławczej nieruchomości. Cena nie może być niższa niż 50% wartości rynkowej danej nieruchomości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.
6. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym to sprzedaż nieruchomości następuje za cenę ustaloną zgodnie z procedurą opisaną w pkt 3- 5.

§ 6.

1. Komisja wyznacza termin rozpoczęcia postępowania przetargowego tak, aby między datą obwieszczenia, a terminem przetargu upłynęło, co najmniej 14 dni.
2. Ogłoszenie określa min:
 - 1) firmę, siedzibę i adres właściciela nieruchomości,
 - 2) położenie nieruchomości,
 - 3) cenę wywoławczą,
 - 4) obciążenia nieruchomości,
 - 5) termin i miejsce, w którym można obejrzeć sprzedawaną nieruchomość,
 - 6) miejsce i termin przetargu,
 - 7) informacje, że oferta musi być licytowana osobiście lub przez uprawnionego pełnomocnika
 - 8) pouczenie, o obowiązku wniesienia wadium jako warunku przystąpienia do przetargu oraz jego wysokości, formie i terminie wniesienia,
 - 9) pouczenie o przepadku wadium,

§ 7.

1. Ogłoszenie o postępowaniu zamieszcza się w dzienniku o zasięgu lokalnym, z zastrzeżeniem ust. 2, na tablicy ogłoszeń w lokalu Spółki oraz na stronie internetowej Spółki lub w inny zwyczajowy sposób.
2. Jeżeli cena sprzedawanej nieruchomości przewyższa równowartość w złotych kwoty 100 000 EURO określonej na dzień akceptacji treści ogłoszenia przez Dyrektora, to obwieszczenie zamieszcza się również w dzienniku o zasięgu ogólnopolskim.

§ 8.

1. Koniecznym warunkiem udziału w postępowaniu, w charakterze oferenta jest wniesienie wadium w wysokości 10% ceny.
2. Wadium wnosi się w pieniądzu, na wskazane w ogłoszeniu konto bankowe.
3. W przypadku organizowania jednocześnie kilku przetargów, oferent zobowiązany jest określić, której nieruchomości dotyczy wniesione przez niego wadium.
4. Wadium złożone przez oferentów, którzy nie wygrali przetargu, zostanie zwrócone niezwłocznie po dokonaniu wyboru oferty.
5. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli oferent, którego oferta zostanie wybrana, uchyla się od zawarcia umowy.

Rozdział 2

Zasady przeprowadzania postępowania

§ 9.

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu obowiązany jest sprawdzić prawidłowość wniesienia wadium.
2. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje dotyczące nieruchomości wraz z podaniem jej ceny wywoławczej, podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
3. Przed przystąpieniem do przetargu uczestnicy licytacji zobowiązani są okazać dowód tożsamości oraz złożyć:
 - 1) dowód wpłaty wadium,
 - 2) w przypadku pełnomocnika reprezentującego oferenta - pełnomocnictwo czytelnie podpisane imieniem i nazwiskiem osoby udzielającej pełnomocnictwa.
4. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej w danym momencie ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

§ 10.

1. Ustala się postąpienie przetargowe na kwotę 200 zł (słownie: dwieście złotych),
2. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
4. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
5. Spółka, ustala termin zawarcia umowy w formie aktu notarialnego, z oferentem który wygrał przetarg. Termin ten powinien być tak ustalony, aby pomiędzy datą zakończenia postępowania, a dniem zawarcia umowy w formie aktu notarialnego, nie upłynęło więcej niż 21 dni .
6. Oferent, którego oferta została wybrana obowiązany jest uiścić cenę nieruchomości przed podpisaniem aktu notarialnego – decyduje data wpływu na rachunek bankowy Spółki.
7. Oferent, którego oferta została wybrana ponosi koszty zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.
8. Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana zamierza zapłacić cenę nieruchomości korzystając z kredytu bankowego obowiązany jest w terminie wskazanym w ust. 5 przedstawić oryginał umowy kredytowej o przyznaniu kredytu na zakup danej nieruchomości.

9. Oferent, który w terminie wskazanym w ust. 5 (decyduje data wpływu na rachunek bankowy Spółki) wyznaczonym do podpisania aktu notarialnego umowy sprzedaży nie uści ceny nabycia ani nie przedstawi umowy o przyznaniu kredytu na zakup nieruchomości, traci prawa wynikające z przybicia oraz złożone wadium.
10. Jeżeli pierwszy przetarg zakończy się wynikiem pozytywnym a brał w nim udział tylko jeden oferent, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, Dyrektor może odstąpić od zasad ustalonych w ust. 6 - 8 dotyczących sposobu zapłaty ceny i sposób zapłaty ustalić indywidualnie w akcie notarialnym.

§ 11.

Z przebiegu postępowania sporządza się protokół, który powinien zawierać informacje o:

1. terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu,
2. oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu,
3. obciążeniach nieruchomości,
4. wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
5. osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem,
6. cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu,
7. imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości,
8. imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej,
9. dacie sporządzenia protokołu.

Rozdział 3

Warunki odstąpienia od sprzedaży nieruchomości

§ 12.

Spółka zastrzega sobie prawo odstąpienia od postępowania na każdym jego etapie oraz niedokonania rozstrzygnięcia postępowania bez podania przyczyny.

§ 13.

W sprawach nieuregulowanych przepisami niniejszego regulaminu zastosowanie znajdują przepisy Kodeksu cywilnego.

RADCA PRAWNY

5 | Strona

DYREKTOR

mgr inż. Mariusz Hejnar

MIEJSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO
ENERGETYKI CIEPLNEJ
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
84-300 LEBORK, ul. Pionierów 11
tel. 59 8621 181, fax 59 8633 048
Regon 770548204, NIP 841-000-40-36