

**Regulamin przetargu ustnego na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego – gruntu, tj. działki nr 75/4 o powierzchni 1924 m<sup>2</sup>, położonej w Częstochowie przy ul. Krasieńskiego 12, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr CZ1C/00114370/8 wraz z prawem własności znajdujących się na niej budynków i budowli stanowiących część terenu zajezdni autobusowej w Częstochowie**

## § 1

### Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego gruntu tj. działki nr 75/4 o powierzchni 1924 m<sup>2</sup>, położonej w Częstochowie przy ul. Krasieńskiego 12, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr CZ1C/00114370/8 wraz z prawem własności znajdujących się na niej budynków i budowli stanowiących część terenu zajezdni autobusowej w Częstochowie, **w dniu 22 stycznia 2024 r.**
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

## § 2

### Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu

1. Ustawa z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 735).
2. Uchwała nr 15 z dnia 02 października 2023 r. Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki pod firmą Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej Częstochowa w Częstochowie Spółka Akcyjna z siedzibą w Częstochowie (Akt Notarialny sporządzony przez zastępcę notarialnego Adriannę Kozak zastępcę Notariusza Marka Watrakiewicza, prowadzącego Kancelarię przy ul. Boya-Żeleńskiego 6 lok. 26 w Warszawie, Repertorium A nr 15982/2023), w sprawie wyrażenia zgody na rozporządzanie składnikami aktywów trwałych w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, których wartość rynkowa przekracza 5 % sumy aktywów w rozumieniu ww. ustawy, ustalona na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego.
3. Uchwała nr 1 z dnia 26 sierpnia 2019 r. Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki pod firmą Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej Częstochowa w Częstochowie Spółka Akcyjna z siedzibą w Częstochowie (Akt Notarialny sporządzony przez Notariusza Tomasza Cygana, prowadzącego Kancelarię przy al. Jerozolimskich 133/43 w Warszawie, Repertorium A nr 7911/2019), w sprawie określenia zasad zbywania składników aktywów trwałych w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, w przypadku zbywania przez Spółkę składników aktywów trwałych o wartości przekraczającej 0,1 % sumy aktywów w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego, chyba że wartość tych składników nie przekracza 20.000,00 zł.

## § 3

### Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż prawa użytkowania wieczystego gruntu, tj. działki nr 75/4 o powierzchni 1924 m<sup>2</sup>, położonej w Częstochowie przy ul. Krasieńskiego 12, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr CZ1C/00114370/8 wraz z prawem własności znajdujących się na niej budynków i budowli stanowiących część terenu zajezdni autobusowej w Częstochowie.
2. Szczegółowy opis przedmiotu przetargu i cena wywoławcza podana została do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu, z treścią którego osoba zainteresowana przystąpieniem do przetargu powinna się zapoznać.

## § 4

### Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu

1. W przetargu, jako oferenci mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, jeżeli wniosą Prowadzącemu przetarg wadium w rodzaju, wysokości, terminie i sposobie określonych w ogłoszeniu o przetargu.
2. W przetargu, jako oferenci nie mogą uczestniczyć:
  - 1) członkowie Zarządu Spółki i jej organu nadzorującego;
  - 2) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu;
  - 3) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt. 1-2;
  - 4) 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 przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w określonej w ogłoszeniu o przetargu wysokości. Wysokość wadium wynosi 10 % ceny wywoławczej sprzedawanego składnika majątku trwałego.
4. Wadium powinno być wniesione przelewem na rachunek Spółki.
5. Prowadzący przetarg, niezwłocznie przed wywołaniem licytacji sprawdza, czy oferenci wnieśli wadium w należytej wysokości oraz spełnili inne warunki uczestnictwa w przetargu.
6. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wywoławczej powiększonej o jedno postąpienie.
7. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty.
8. Wadium złożone przez oferenta, któremu Licytator udzieli przybiccia (dalej „Nabywca”), zostanie zarachowane na poczet ceny.
9. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy lub zapłaty ceny nabycia.

## § 5

### Licytator

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje osoba fizyczna wyznaczona przez Prowadzącego na przetarg (dalej: „Licytator”).
2. Licytator działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu, ustawy i uchwał, o których mowa w § 2 oraz obowiązujących przepisów prawa.
3. Zasady postępowania Licytatora:
  - 1) Licytator ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne;
  - 2) Licytator ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Spółki;
  - 3) Licytатorem nie może być osoba, która:
    - a) jest członkiem organów oferentów niebędących osobami fizycznymi;
    - b) pozostają powiązane z oferentami, w sposób określony w § 4 ust. 2 pkt. 3 i 4.
4. W przypadku stwierdzenia, że Licytator jest powiązany w sposób określony w § 4 ust. 2 pkt. 3 i 4, z którymkolwiek z uczestników przetargu, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.

## § 6

### Przetarg ustny

1. Przetarg ustny odbywa się w drodze licytacji, w obecności uczestników licytacji, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.

2. Wchodząc do Sali, w której odbywa się licytacja, każdy z uczestników licytacji zobowiązany jest przedłożyć Licytatorowi dokument stwierdzający tożsamość. Jeżeli uczestnik licytacji jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa, sporządzonego w formie aktu notarialnego, upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania. Uczestnik licytacji będący osobą prawną lub jednostką organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, ale podlegającą obowiązkowi wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego, zobowiązany jest przedstawić aktualny odpis z właściwego rejestru Krajowego Rejestru Sądowego, lub wydruk informacji pełnych z właściwego rejestru Krajowego Rejestru Sądowego z datą wydania lub wydruku nie późniejszą, niż 3 miesiące.
3. Licytator dopuszcza do udziału w przetargu tylko tych uczestników, którzy wnieśli wadium w terminie i formach przewidzianych w ogłoszeniu o przetargu.
4. Uczestnik licytacji, który spóźni się na wywołanie licytacji, nie zostanie dopuszczony do udziału w licytacji.
5. Licytator może usunąć z Sali, w której odbywa się licytacja, po uprzednim przywołaniu do porządku, osoby zachowujące się w sposób naruszający porządek. Na Sali obowiązuje zakaz korzystania z telefonów komórkowych.
6. Licytację wywołuje Licytator, podając do wiadomości uczestnikom przedmiot przetargu oraz jego cenę wywoławczą, a także informacje o przedmiocie przetargu, jego stanie prawnym i faktycznym.
7. Postąpienie nie może wynosić mniej niż jeden procent ceny wywoławczej.
8. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
9. Po ustaniu postąpień, Licytator, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu, zamyka przetarg i udziela przybicia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę.
10. Nabywca jest obowiązany zapłacić cenę nabycia najpóźniej w chwili zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.
11. Nabywca, który w terminie określonym w ust. 10 nie zapłaci ceny nabycia, traci prawa wynikające z przybicia oraz złożone wadium.
12. Wydanie przedmiotu sprzedaży Nabywcy następuje po zapłaceniu ceny nabycia, w terminie określonym w umowie sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego, o którym mowa w ust. 10.
13. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
14. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę sprzedaży nieruchomości.
15. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą powiększonej o jedno postąpienie oraz w sytuacji, gdy przetarg został ogłoszony prawidłowo i nikt do niego nie przystąpił.
16. Prowadzący przetarg może dla celów dokumentacyjnych dokonywać rejestracji przebiegu licytacji za pomocą urządzeń utrwalających obraz i dźwięk. Zapis z przebiegu licytacji będzie przechowywany przez Prowadzącego przetarg przez okres 10 lat od dnia przetargu, a po upływie tego terminu zostanie trwale zniszczony.
17. Prowadzący przetarg zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu w każdym czasie bez podania przyczyn. O odwołaniu przetargu przed dniem jego przeprowadzenia Prowadzący przetarg informuje poprzez zamieszczenie stosownego komunikatu w siedzibie Spółki oraz na jej stronie internetowej.
18. W przypadku odwołania przetargu w dniu jego przeprowadzenia, Prowadzący przetarg przekazuje dodatkowo informację o odwołaniu przetargu przez ustne ogłoszenie w miejscu jego przeprowadzenia.
19. W przypadku odwołania przetargu, osoby zamierzające w nim wziąć udział, a które nie dokonały jeszcze wpłaty wadium, wszelkie działania do czasu wpłaty wadium podejmują na własne ryzyko.
20. Podmiotom, które wpłaciły wadium, w przypadku odwołania przetargu, wadium jest zwracane niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia poinformowania o odwołaniu przetargu. Zwrot wadium wyczerpuje wszelkie roszczenia podmiotów, które wpłaciły wadium, wobec Prowadzącego przetarg.

## § 7

### Protokół z przebiegu licytacji

- Licytator sporządza protokół z przebiegu licytacji, który zawiera w szczególności następujące informacje:
  - 1) oznaczenie czasu i miejsca licytacji;
  - 2) imię i nazwisko Licytatora;
  - 3) przedmiot przetargu i wysokość ceny wywoławczej;
  - 4) listę uczestników licytacji, z wyszczególnieniem wysokości i rodzaju wniesionego wadium;
  - 5) imię, nazwisko i miejsce zamieszkania albo nazwę i siedzibę Nabywcy;
  - 6) cenę zaoferowaną przez Nabywcę za składnik aktywów trwałych;
  - 7) oznaczenie sumy, jaką Nabywca uiścił na poczet ceny;
  - 8) wnioski i oświadczenia osób uczestniczących w licytacji;
  - 9) wzmiankę o odczytaniu protokołu w obecności uczestników licytacji;
  - 10) podpis Licytatora oraz podpis Nabywcy albo wzmiankę o przyczynie braku jego podpisu.
- Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla Spółki, a jeden dla osoby, która przetarg wygrała. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisuje Licytator oraz wyłoniony w drodze licytacji Nabywca nieruchomości.
- Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

## § 8

### Zawarcie umowy

- W terminie 30 dni od dnia zamknięcia przetargu Spółka zawiadomi Nabywcę o miejscu i terminie zawarcia umowy. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
- Nabywca jest zobowiązany do wpłaty całej ceny sprzedaży na wskazany rachunek bankowy Spółki jednorazowo nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, przy czym jako termin wpłaty rozumiany jest termin uznania rachunku bankowego Spółki.
- Jeżeli Nabywca nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1 lub nie dokona wpłaty całej ceny sprzedaży na wskazany rachunek bankowy w terminie, o którym mowa w ust. 2, Spółka może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi i przepada na rzecz Spółki.
- Nabywca ponosi koszty sporządzenia umowy w formie aktu notarialnego, w szczególności takse notarialną powiększoną o podatek od towarów i usług, podatki, opłaty sądowe, koszt sporządzenia ostatniego operatu szacunkowego, na podstawie którego określono cenę wywoławczą przedmiotu przetargu, koszt pozyskania wypisu i wyrysu z ewidencji gruntów oraz odpisu z księgi wieczystej.
- Sprzedawca jest państwową osobą prawną w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 735), w związku z czym Krajowemu Zasobowi Nieruchomości przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości i własności Budynków, o których mowa powyżej, stosownie do treści art. 30a ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku o Krajowym Zasobie Nieruchomości. Zatem umowa sprzedaży w/w użytkowania wieczystego, zostanie zawarta pod warunkiem, że Krajowy Zasób Nieruchomości nie wykona Prawa Pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa, przysługującego mu na podstawie art. 30a ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2018 r., poz. 2363 ze zm.). Umowa sprzedaży użytkowania wieczystego Nieruchomości i własność Budynków na Kupującego zostanie zawarta w ustalonym przez Strony w akcie notarialnym terminie po upływie terminu na wykonanie Prawa Pierwokupu albo złożenia przez Krajowy Zasób Nieruchomości oświadczenia o niewykonaniu Prawa Pierwokupu.

