

## Regulamin

określający zasady i tryb przeprowadzania przetargu ustnego w formie publicznej licytacji na sprzedaż udziałów w prawie użytkowania wieczystego.

### I. Informacje ogólne:

Przedmiotem przetargu organizowanego przez Spółkę HUTMAR S.A. (zwaną dalej HUTMAR S.A.) z siedzibą 42-271 Częstochowa, ul. Wilgowa 67, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000114383, NIP 5730100018, REGON 000580813, jest:

- 2/15 udziału w prawie użytkowania wieczystego gruntu działki nr 32/67 karta mapy 1, obręb 431 – Dźbów o powierzchni 3696 m<sup>2</sup> dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie prowadzi księgę wieczystą nr CZ1C/00177187/7 za kwotę nie niższą niż 25.360 zł wg wyceny z dnia 04.11.2019 r. wykonanej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego Pana Tomasza Marchewkę.

### II. Regulamin przetargu:

1. Przetarg ustny odbywa się w drodze publicznej licytacji.  
2. Przetarg przeprowadza Komisja przetargowa powołana przez Zarząd HUTMAR S.A. Uchwałą nr 2/XI/2019 z dnia 05.11.2019 r., funkcję licytatora pełni Przewodniczący Komisji, który prowadzi licytację. Komisja przetargowa składa się z:

- Przewodniczącego Komisji,
- Członka Komisji,
- Członka Komisji.

3. Przetarg poprzedza się obwieszczeniem zamieszczonym w prasie o zasięgu ogólnopolskim, a także obwieszczeniem wywieszonym w widocznym, publicznie dostępnym miejscu w siedzibie Spółki, w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego Ministerstwa oraz na stronie internetowej Spółki <http://www.hutmar.bip.info.pl/>.

4. Przetarg może odbyć się nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia o przetargu.

Obwieszczenie o przetargu określa:

- a) firmę, siedzibę i adres spółki oraz prowadzącego przetarg,
- b) termin i miejsce przeprowadzenia przetargu,
- c) termin i miejsce, w którym można obejrzeć sprzedawane składniki aktywów trwałych, oraz inne materiały dotyczące składników majątkowych jak KW itp.,
- d) rodzaj i liczbę sprzedawanych składników aktywów trwałych,

- e) wysokość ceny wywoławczej, wadium oraz wysokość postąpienia dla składnika majątkowego przeznaczonego do sprzedaży, wynosi 300 zł netto,
- f) termin i sposób wnoszenia wadium,
- g) miejsce, termin i tryb składania ofert oraz okres, w jakim oferta jest wiążąca,
- h) pouczenie o treści § 23 ust 4 pkt 4.3.3 oraz pkt 4.3.9 Statutu Spółki.

5. Termin przetargu wyznacza się na dzień 12.12.2019 r. na godzinę 10.00 w siedzibie Spółki tj. w Częstochowie, ul. Wilgowa 67.

6. Przetarg ma charakter otwarty.

7. W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:

- a) członkowie Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki,
- b) podmiot gospodarczy prowadzący przetarg oraz członkowie jego Zarządu,
- 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.

8. Złożenie jednej oferty wystarcza do odbycia przetargu.

9. Przystępujący do przetargu oferent zobowiązany jest do złożenia następujących dokumentów:

- aktualnego wypisu z właściwego rejestru potwierdzającego: nazwę, adres i status prawny oferenta, a w przypadku stawiennictwa pełnomocnika - pełnomocnictwo do reprezentowania oferenta, dodatkowo każda osoba fizyczna powinna legitymować się ważnym dowodem tożsamości;
- zezwolenia na nabycie nieruchomości, w przypadku w którym przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278 ze zm.) wymagają uzyskania takiego dokumentu
- dowodu wpłacenia wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej netto przelewem na konto HUTMAR S.A. nr 42 1050 1142 1000 0090 3038, przy czym wadium musi zostać wpłacone do dnia 11.12.2019 r. do godziny 15.00 (decyduje data wpływu wadium na konto HUTMAR S.A.);
- oświadczenia, że oferent zapoznał się z treścią ogłoszenia o przetargu, niniejszym Regulaminem, oświadczenia o zaakceptowaniu warunków określonych w ogłoszeniu i Regulaminie, zapoznaniu się i akceptacji przedstawionego stanu prawnego i faktycznego przedmiotu sprzedaży, a także przyjęciu zobowiązania do zwrotu na rzecz HUTMAR S.A. proporcjonalnej części opłaty za użytkowanie wieczyste w proporcji, w jakiej pozostaje ilość dni roku pozostałych do jego zakończenia liczonych od daty podpisania umowy

przenoszącej prawo użytkowania wieczystego na nabywcę – do ilości dni za które HUTMAR S.A. uiściła opłatę z tytułu użytkowania wieczystego.

- oświadczenia oferenta co do tego, w jakim zakresie przystępuje do przetargu i na jaki składnik majątku złożył wadium;
- zobowiązania oferenta do pokrycia wszystkich kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży zarówno zobowiązującej jak i przenoszącej własność, w szczególności kosztów taks notarialnych, podatków i opłat.

Wszystkie wymienione dokumenty muszą zostać złożone w oryginale, lub z notarialnym poświadczeniem za zgodność z oryginałem w terminie do dnia **11.12.2019 r. do godz. 14.00** w sekretariacie Spółki w Częstochowie ul. Wilkowa 67. Oferty wiążą od dnia ich złożenia, do dnia zakończenia przetargu lub złożenia oświadczenia o ich cofnięciu. W przypadku wysłania oferty pocztą, datą i godziną jej złożenia jest data i godzina wpływu korespondencji do sekretariatu HUTMAR S.A. Dokumenty te przed licytacją zostaną sprawdzone przez Komisję pod względem ich poprawności i zgodności z Regulaminem oraz poprawną wpłatą wadium.

10. Licytator otwiera licytację i dopuszcza oferentów, którzy spełnili wymogi pkt. 9 niniejszego Regulaminu, z zastrzeżeniem pkt. 7 powyżej. Następnie Licytator przystępuje do przetargu, podając do wiadomości dany przedmiot przetargu oraz jego cenę wywoławczą, kwotę postąpienia, a następnie uczestnicy przystępują do danego przetargu.

11. Cena wywoławcza 2/15 udziału w prawie użytkowania wieczystego gruntu działki nr 32/67 karta mapy 1, obręb 431 – Dźbów o powierzchni 3696 m<sup>2</sup> dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie prowadzi księgę wieczystą nr CZ1C/00177187 wynosi 25.360 zł netto (dwadzieścia pięć tysięcy trzysta sześćdziesiąt złotych netto) wg wyceny z dnia 04.11.2019 r. wykonanej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego Pana Tomasza Marchewkę.

Powyższe ceny nie zawierają podatku VAT. Do sprzedaży nieruchomości mają zastosowanie przepisy ustawy o podatku od towarów i usług VAT (Dz. U. z 2018 r., poz. 2174 z późn. zm.), obowiązujące w dniu zawarcia notarialnej umowy sprzedaży.

12. Zaoferowana cena przestaje wiązać oferenta, gdy inny oferent zaoferował cenę wyższą.

13. Po ustaniu postępień licytator uprzedzając zebranych, po trzecim ogłoszeniu, licytator zamyka przetarg i udziela przybiccia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę.

14. W sytuacji, gdy dany Uczestnik nie zaoferuje podczas przetargu, co najmniej ceny wywoławczej za nieruchomość co do której złożył wadium oraz oświadczenie o woli jej zakupu, jego Wadium przepada na rzecz Spółki. Wadia złożone przez oferentów, których

oferty nie zostaną przyjęte oraz przez oferentów, których oferty w toku licytacji zostały przebite przez innego oferenta i nie zostały uznane za ofertę najwyższą, zostaną zwrócone w terminie 7 dni od daty przeprowadzenia licytacji. Wadium złożone przez nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny sprzedaży.

15. Oferent, który wygrał dany przetarg, zobowiązany jest wpłacić cenę nabycia w terminie wyznaczonym przez prowadzącego przetarg, jednakże nie później niż w dniu podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność, na konto Sprzedającego, przed zawarciem aktu notarialnego. W przypadku finansowania zakupu ze środków pochodzących z kredytu, płatność musi nastąpić w terminie 7 dni od daty podpisania aktu notarialnego.

16. Podpisanie aktu notarialnego przenoszącego własność udziałów w prawie użytkowania wieczystego nastąpi pod warunkiem nieskorzystania przez Skarb Państwa reprezentowanego przez

- Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości z prawa pierwokupu na podstawie art. 30a ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości,

- Prezydenta Miasta z prawa pierwokupu wynikającego z art. 11 ust. 5 pkt i i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2018 r. poz. 1398)

o ile w dacie nabywania udziałów prawie użytkowania wieczystego prawo takie będzie ww. organom przysługiwało, a przepisy te znajdą zastosowanie z uwagi na brak włączeń podmiotowych.

17. Nabywca, który uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży (w tym również umowy warunkowej związanej z sytuacjami opisanymi w pkt 16) lub nie uiszczy w terminie ceny nabycia, traci prawa wynikające z przybicia oraz wpłacone na rzecz HUTMAR S.A. wadium.

18. Komisja Przetargowa ma prawo do odwołania przetargu bez podania przyczyny w każdym czasie. W takim przypadku oferentom nie przysługuje uprawnienie do naprawienia potencjalnej szkody związanej z planowanym lub faktycznym przystąpieniem do przetargu.

19. Komisja Przetargowa ma prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert – bez podania przyczyny. W takim przypadku oferentom nie przysługuje uprawnienie do naprawienia szkody.

20. Komisja niezwłocznie po zakończeniu przetargu, sporządza protokół, który powinien zawierać:

a. oznaczenie czasu i miejsca licytacji,

b. imiona i nazwiska osób wchodzących w skład Komisji, w tym imię i nazwisko licytatora,

c. przedmiot przetargu i wysokość ceny wywoławczej,

- d. listę uczestników licytacji, z wyszczególnieniem wysokości i rodzaju wniesionego wadium, oraz ilość uczestników uczestniczących w przetargu na nieruchomość oraz podane ceny poszczególnych oferentów podawane w trakcie przetargu, przy czym uczestnicy podani są według kolejności od najwyższej zaoferowanej ceny do najniższej,
- e. oznaczenie sumy, jaką nabywca uiszczył na poczet ceny sprzedaży (wadium),
- f. cenę zaoferowaną przez nabywcę, za nieruchomość,
- g. imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania albo firmę i siedzibę nabywającego, ewentualnie zamiast danych wskazanych w pkt e. i f. - informację o zamknięciu przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert,
- h. wnioski i oświadczenia osób uczestniczących w licytacji,
- i. wzmiankę o odczytaniu protokołu w obecności uczestników licytacji, lub bez ich obecności, w sytuacji w której odstąpili od uczestnictwa w czynności
- j. podpisy osób prowadzących licytację, podpis nabywcy albo wzmiankę o przyczynie braku jego podpisu.

21. Treść protokołu przetargu Komisji Przetargowej, zatwierdza Zarząd HUTMAR S.A.

22. Po zakończeniu przetargu z wyborem oferenta, Komisja Przetargowa ustala termin zawarcia umowy w formie aktu notarialnego, w tym potencjalnej umowy warunkowej, o ile wymagają tego przepisy prawa, w tym w szczególności w sytuacji o której mowa w pkt. 16.

23. HUTMAR S.A. zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu w każdym czasie, bez podania przyczyn.

24. W zakresie nieuregulowanym obowiązują przepisy kodeksu cywilnego, Ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz.U. 2019 poz. 1302 z późn. zm.), ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r., ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, ustawy z 20 lipca 2017r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz.U. z 2018 r. Poz. 2363), ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2018 r. poz. 1398) oraz Statut Spółki.

