

Regulamin
przetargu publicznego, pisemnego, nieograniczonego
na sprzedaż

**prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej o powierzchni 9739 m2,
stanowiącej działkę ewidencyjną nr 112/5, obręb 0011-Jadwisin w gminie Serock**

§ 1.

POSTANOWIENIA OGÓLNE.

1. Organizatorem przetargu jest Polska Agencja Prasowa S.A. w likwidacji, z siedzibą w Warszawie [kod pocztowy 00-502], ul. Bracka 6/8, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000067663, NIP 526-02-50-742, o kapitale zakładowym w wysokości 52.703.520,00 zł wpłaconym w całości. („Spółka”)
2. Przetarg prowadzony jest w trybie przetargu publicznego, pisemnego, nieograniczonego, przewidzianego w przepisach kodeksu cywilnego, zgodnie z Uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 10.05.2019 r. w sprawie określenia zasad zbywania składników aktywów trwałych i wymogami określonymi art. 468 § 1 kodeksu spółek handlowych.
3. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej o powierzchni 9739 m2, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 112/5, obręb 0011-Jadwisin w gminie Serock. („Nieruchomość”) Szczegółowy opis Nieruchomości stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
4. Dla Nieruchomości urządzona została księga wieczysta nr WA1L/00050856/3, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.
5. Na podstawie art. 30 a ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości oraz art. art. 109 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami pierwszeństwo nabycia Nieruchomości przysługuje Krajowemu Zasobowi Nieruchomości/ Gminie Serock/.
6. Przetarg i postępowanie przetargowe przeprowadza komisja przetargowa, powołana w tym celu przez Likwidatora Spółki, zwana dalej „Komisją”.
7. Przetarg jest ważny w przypadku wpłynięcia chociaż jednej ważnej oferty, spełniającej warunki określone w niniejszym Regulaminie.
8. Otwarcie ofert w przetargu odbędzie się w dniu 21 czerwca 2024 r. o godz. 12.00, w Centrum Prasowym PAP: parter, ul. Bracka 6/8 w Warszawie.

9. Cena wywoławcza przedmiotu przetargu ustalona została na kwotę 730.425 zł. netto (słownie: siedemset trzydzieści tysięcy złotych czterysta dwadzieścia pięć) a wysokość wadium wynosi 5% tej kwoty tj: 36 521,25 zł. (słownie: trzydzieści sześć tysięcy pięćset dwadzieścia jeden 25/100).
10. Przedmiot przetargu można oglądać po wcześniejszym ustaleniu terminu wizyty z Zespołem Obsługi Administracyjnej pod numerami telefonów: 695 668 531 i 734 462 344, e-mail: zoa@pap.pl

§ 2.

SPÓSÓB PRZYGOTOWANIA I ZŁOŻENIA OFERTY

1. Ogłoszenie o przetargu zamieszczone zostanie w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego (www.bip.mkidn.gov.pl) w zakładce „Ogłoszenia spółek Skarbu Państwa”, na stronie internetowej Spółki, a także w siedzibie Spółki na parterze budynku przy ul. Brackiej 6/8 na tablicy informacyjnej.
2. Termin składania ofert w siedzibie Polskiej Agencji Prasowej S.A. w likwidacji upływa 20 czerwca 2024 roku, o godzinie 12.00.
3. Ofertę należy sporządzić w formie pisemnej w języku polskim. Powinna ona zawierać w szczególności:
 - a) nazwę i siedzibę oferenta albo: imię, nazwisko i adres, jeżeli oferentem jest osoba fizyczna;
 - b) oferowaną cenę nabycia (cyframi i słownie);
 - c) dowód wpłaty wadium;
 - d) oświadczenie oferenta, w którym ten potwierdzi, że zapoznał się z przedmiotem i Regulaminem przetargu;
 - e) oświadczenie oferenta o związaniu ofertą przez 90 dni;
 - f) numer rachunku bankowego, na który zostanie zwrócone wadium oferentom, których oferty nie zostały wybrane;
 - g) pisemne zobowiązanie oferenta do pokrycia wszystkich opłat i kosztów, związanych z nabyciem przedmiotu przetargu;
 - h) w przypadku podmiotów gospodarczych, przedłożenie aktualnego wypisu z właściwego dla danego podmiotu rejestru, zgody organów statutowych do działania w ich imieniu oraz zgody organów statutowych na nabycie nieruchomości, przy czym aktualność wypisu z rejestru potwierdza osoba, uprawniona do reprezentowania przedsiębiorcy;
 - i) w przypadku cudzoziemca, zamierzającego nabyć prawo wieczystego użytkowania nieruchomości - oświadczenie o spełnieniu warunków, określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. 2017, poz. 2278); j) pełnomocnictwo - w przypadku występowania w imieniu uczestnika przetargu;

j) podpis oferenta wraz z datą sporządzenia oferty.

4. Uczestnikami przetargu nie mogą być:

- a) Likwidator Spółki organizującej przetarg i jej organów nadzorujących;
- b) podmiot gospodarczy prowadzący przetarg oraz członkowie jego Zarządu;
- c) osoby, którym powierzono wykonanie czynności, związanych z przeprowadzeniem przetargu;
- d) małżonkowie, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób wymienionych w punkcie a) - c);
- e) osoby, pozostające z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym bądź faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.

5. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami z dopiskiem „Przetarg pisemny - zbycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości Polskiej Agencji Prasowej S.A. w likwidacji”, należy złożyć w zaklejonej kopercie w siedzibie Polskiej Agencji Prasowej S.A. w likwidacji, ul. Bracka 6/8 w Warszawie, do dnia 20 czerwca 2024 r. do godz. 12.00.

§ 3. WADIUM

1. Do oferty należy dołączyć dowód wniesienia wadium w wysokości 36 521,25 zł. (słownie: trzydzieści sześć tysięcy pięćset dwadzieścia jeden 25/100), wpłaconego na rachunek bankowy Polskiej Agencji Prasowej S.A. w likwidacji nr 92 1090 1056 0000 0001 0104 7072
2. Wadium należy wnieść najpóźniej w terminie do dnia 20 czerwca 2024 roku do godz. 12.00, przy czym jako termin wpłaty rozumiany jest termin uznania wpłaty na rachunku Spółki, wskazanym w ust. 1.
3. Wadium przepada na rzecz organizatora przetargu, jeżeli oferent, którego oferta została wybrana („Nabywca”), uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
4. Wadium oferenta, którego oferta została wybrana i który zaproponował najwyższą cenę, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia, a pozostałym oferentom zwrócone w terminie 14 dni roboczych od dnia ogłoszenia wyników przetargu albo uznania go za nierozstrzygnięty.
5. Wadium zwraca się na rachunek bankowy, wskazany przez oferenta w formularzu oferty.
6. Nabywca, który nie uiszczy ceny nabycia najpóźniej w dniu zawarcia ostatecznej umowy sprzedaży, traci prawa, wynikające z oferty, oraz złożone wadium przy czym jako termin wpłaty rozumiany jest termin uznania wpłaty na rachunku Spółki.

§ 4.

OCENA OFERT

1. Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji lub członek Komisji, wskazany przez Przewodniczącego Komisji.
2. Komisja dokonuje sprawdzenia i oceny ofert w zakresie spełnienia warunków, określonych w Regulaminie.
3. Kryterium wyboru Nabywcy jest najwyższa cena nabycia, zaproponowana w ofercie.
4. Przed przystąpieniem do otwarcia ofert prowadzący przetarg podaje do wiadomości:
 - a) przedmiot przetargu;
 - b) cenę wywoławczą.
5. Następnie Komisja w części niejawniej dokonuje sprawdzenia i oceny ofert w zakresie spełnienia warunków, określonych w § 2 ust. 3 Regulaminu przetargu.
6. Komisja może wezwać oferenta do uzupełnienia dokumentów lub do złożenia dodatkowych informacji, związanych ze złożoną ofertą.
7. Komisja odrzuca ofertę, jeżeli:
 - a) nie zostało wniesione wadium przez oferenta;
 - b) oferta, złożona w przetargu, jest niższa od ceny wywoławczej;
 - c) oferta nie spełnia warunków Regulaminu, a dodatkowe wyjaśnienia i uzupełnienia nie doprowadzą do uznania jej za ofertę, spełniającą powyższe wymagania.
8. O odrzuceniu oferty organizator przetargu zawiadamia niezwłocznie oferenta.
9. Po zakończeniu oceny ofert Komisja sporządza protokół z otwarcia ofert, który zawiera:
 - a) oznaczenie czasu i miejsca przetargu;
 - b) imiona i nazwiska członków Komisji oraz osoby prowadzącej przetarg;
 - c) przedmiot przetargu i wysokość ceny wywoławczej;
 - d) listę uczestników przetargu wraz z zaoferowaną przez nich ceną nabycia nieruchomości;
 - e) imię, nazwisko i miejsce zamieszkania albo nazwę i siedzibę oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertę;
 - f) wnioski i oświadczenia osób, obecnych przy przetargu.

§ 5.

LICYTACJA

1. W przypadku złożenia równorzędnych ofert z najwyższą ceną, komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony – licytację dla oferentów, którzy złożyli te oferty.
2. Komisja zawiadamia oferentów, o których mowa w ust. 1, o terminie dodatkowego przetargu.
3. W trakcie licytacji oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny, zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
4. Postąpienie nie może wynosić mniej niż jeden procent ceny wywoławczej. Zaoferowana cena przestaje wiązać oferenta, gdy inny oferent zaoferował cenę wyższą.
5. Po ustaniu zgłaszania postąpień prowadzący licytację wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwę firmy, która wygrała przetarg.
6. Postanowienie § 3 ust. 6 Regulaminu stosuje się odpowiednio.
7. Komisja prowadząca licytację sporządza protokół z jej przebiegu.

§ 6.

ROZSTRZYGNĘCIE PRZETARGU/LICYTACJI

1. Polska Agencja Prasowa S.A. w likwidacji (Sprzedający) zawrze ze zwycięzcą przetargu/licytacji („Kupującym”) warunkową umowę sprzedaży Nieruchomości, uwzględniającą ustawowe prawo pierwokupu na rzecz podmiotów wskazanych w § 1 ust 5. Regulaminu.
2. Zawarcie umowy ostatecznej, przenoszącej prawo użytkowania wieczystego na Kupującego, nastąpi w terminie wyznaczonym przez Sprzedającego w piśmie podlegającym doręczeniu przesyłką rejestrowaną operatora wyznaczonego na adres korespondencyjny wskazany w ofercie Kupującego, przy czym wysłanego nie wcześniej niż po otrzymaniu przez którąkolwiek ze Stron umowy warunkowej sprzedaży lub przez czyniącego notariusza zawiadomienia o niewykonaniu przez ww. podmioty prawa pierwokupu Nieruchomości albo po bezskutecznym (bez powołanej wyżej odpowiedzi na piśmie) upływie ustawowego, terminu na wykonanie tego prawa.
3. Termin i miejsce zawarcia warunkowej i ostatecznej umowy sprzedaży ustali Sprzedający o czym niezwłocznie powiadomi Kupującego w piśmie podlegającym doręczeniu przesyłką rejestrowaną operatora wyznaczonego na adres korespondencyjny wskazany w ofercie Kupującego, wzywając go do stawienia się celem ich zawarcia.

4. Kupujący jest obowiązany zapłacić cenę nabycia Nieruchomości na rachunki bankowe wskazane przez Sprzedającego, nie później niż w przeddzień zawarcia ostatecznej umowy sprzedaży, przy czym cena nabycia brutto pomniejszona zostanie o kwotę wniesionego wadium w wysokości o której mowa w § 3 ust.1.
5. W razie skorzystania przez uprawnione podmioty z prawa pierwokupu, wpłacone wadium zostanie niezwłocznie zwrócone oferentowi bez odsetek.
6. Wszelkie koszty, związane z zawarciem warunkowej i ostatecznej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, obciążają Kupującego.

§ 7

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu lub aukcji bez wybrania którejkolwiek ze złożonych ofert, bez podania przyczyn.
2. Do spraw nieobjętych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.
3. Integralną część niniejszego Regulaminu stanowią załączniki:
 - 1) Załącznik Nr 1 – opis przedmiotu przetargu,
 - 2) Załącznik Nr 2 – formularz oferty.