

**REGULAMIN
ORGANIZOWANIA I PRZEPROWADZENIA AUKCJI**

na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego działek gruntu o łącznej powierzchni 14.019 m², oznaczonych w ewidencji gruntów numerem 130/4 i 137/2 obręb 0001 Wisetka, położonych przy ul. Warnowskiej w Wisetce wraz z prawem własności posadowionych na nich budynku i budowli. Dla nieruchomości prowadzona jest przez III Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kamieniu Pomorskim księga wieczysta pod numerem KW SZ1K/00010847/7 .

**Postanowienia ogólne
Rozdział I**

§ 1

1. Regulamin określa zasady organizowania i przeprowadzenia aukcji na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego działek gruntu o łącznej powierzchni 14.019 m², oznaczonych w ewidencji gruntów numerem 130/4 i 137/2 obręb 0001 Wisetka, położonych przy ul. Warnowskiej w Wisetce, wraz z prawem własności posadowionych na nich budynku i budowli. Dla nieruchomości prowadzona jest przez III Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kamieniu Pomorskim księga wieczysta pod numerem SZ1K/00010847/7 .
Opis przedmiotowej nieruchomości przedstawiono w załączniku nr 1.
2. Sprzedaż nieruchomości, określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu następuje na podstawie Uchwały Nr 1 z dnia 28 lipca 2010 r. Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A. w Szczecinie w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości.

§ 2

Definicje pojęć użytych w niniejszym regulaminie:

- 1) aukcja – postępowanie aukcyjne, prowadzące do wyłonienia najlepszego kandydata na nabywcę nieruchomości ZMPS i Ś S.A. przy ul. Warnowskiej w Wisetce, w drodze wyboru najkorzystniejszej oferty, w wyniku przybicia,
- 2) licytator – osoba powołana przez Zastępcę Dyrektora ds. Nadzoru Majątkowego do zorganizowania i przeprowadzenia aukcji oraz stwierdzenia jej wyniku,
- 3) cena wywoławcza – kwota pieniężna, określona przez Zarząd dla potrzeb aukcji, na podstawie wycenionej przez rzeczoznawcę rynkowej wartości zabudowanej nieruchomości ZMPSiŚ S.A. przy ul. Warnowskiej w Wisetce.
- 4) Spółka – Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A. z siedzibą w Szczecinie.

§ 3

W aukcji jako oferenci nie mogą uczestniczyć:

- 1) członkowie zarządu spółki i jej organu nadzorującego,

- 2) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem aukcji,
- 3) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt. 1 i 2,
- 4) osoby, które pozostają z prowadzącym aukcję w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego aukcję.

§ 4

Sprzedaż nieruchomości, określonej w § 1 regulaminu następuje na podstawie notarialnej umowy sprzedaży, zawartej z kontrahentem wyłonionym jako nabywca w wyniku aukcji, przeprowadzonej na podstawie postanowień niniejszego Regulaminu.

§ 5

Zastępca Dyrektora ds. Nadzoru Majątkowego Spółki powołuje komisję i z jej składu wyznacza licytatora w celu dokonania czynności związanych z organizacją i przeprowadzeniem aukcji na sprzedaż nieruchomości określonej w § 1 ust. 1.

§ 6

1. Ogłoszenie o aukcji zamieszcza się w dzienniku o zasięgu ogólnopolskim: "Rzeczpospolita" i „Gazeta Wyborcza”, lokalnym: „Głos Szczeciński” i „Kurier Szczeciński”, na tablicy ogłoszeń w siedzibie spółki oraz na internetowej stronie Spółki [www.port.szczecin.pl/bip w sekcji przetargi](http://www.port.szczecin.pl/bip/wsekcji/przetargi). Ponadto informacja o oferowanej sprzedaży nieruchomości w trybie aukcji ukaże się w gazecie „Kontakt” oraz na stronach internetowych „Głosu Szczecińskiego” i „Kuriera Szczecińskiego”.
2. Ogłoszenie o aukcji określa:
 - 1) firmę, siedzibę i adres Spółki,
 - 2) termin i miejsce przeprowadzenia aukcji,
 - 3) przedmiot aukcji – oznaczenie działek gruntu, powierzchni, określenie praw majątkowych do nieruchomości oraz wskazanie numeru księgi wieczystej nieruchomości, a także prowadzącego tę księgę sądu rejonowego,
 - 4) termin, w którym można oglądać nieruchomość, będącą przedmiotem aukcji,
 - 5) wysokość ceny wywoławczej, wysokość wadium oraz termin i sposób jego wniesienia, oraz wysokość postąpień,
 - 6) miejsce, termin aukcji,
 - 7) pouczenie o treści § 7 ust. 1 oraz § 8 ust. 3, 4 i 5 niniejszego regulaminu,
 - 8) informację o możliwości zapoznania się z dokumentacją dotyczącą przedmiotu aukcji, opisem nieruchomości, pełnym brzmieniem regulaminu aukcji, jako dokumentu określającego warunki aukcji,
 - 9) dokumenty i oświadczenia jakie warunkują dopuszczenie do aukcji.

§ 7

1. **Warunkiem przystąpienia do aukcji jest wniesienie wadium w wysokości 83.000,00 zł (słownie: osiemdziesiąt trzy tysiące złotych).**
2. Wadium wnosi się gotówką w formie przelewu na rachunek bankowy Spółki lub w papierach wartościowych albo w formie gwarancji bankowych zawierających zobowiązanie gwaranta (banku) do zapłaty całej kwoty wadium nieodwołalnie

i bezwarunkowo na pierwsze żądanie ZMPSiŚ S.A. (beneficjenta gwarancji) zawierające oświadczenie, że zaistniały okoliczności uzasadniające wypłatę wadium, o których mowa w Regulaminie organizowania i przeprowadzenia aukcji na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego działek gruntu nr 130/4 i 137/2 obręb 0001 Wisetka o łącznej powierzchni 14.019 m², zabudowanych budynkiem i budowlami, zlokalizowanych przy ul. Warnowskiej w Wisetce, w szczególności wskazane w § 8 Regulaminu, bez potwierdzania tych okoliczności, przy czym termin obowiązywania gwarancji nie może być krótszy niż 6 miesięcy od dnia zakończenia aukcji/ udzielenia przybicia; gwarantem może być bank krajowy wymieniony w wykazie gwarantów uprawnionych do udzielania gwarancji składanych jako zabezpieczenie pokrycia kwot wynikających z długów celnych (art. 52 ustawy z dnia 19 marca 2004 r. – Prawo celne), dostępnym na stronie www.mf.gov.pl w zakładce Służba Celna/Wykaz gwarantów celnych/ Aktualny wykaz gwarantów celnych.

Na pokrycie wadium mogą być wnoszone następujące papiery wartościowe:

- a) czek gotówkowy lub rozrachunkowy potwierdzony przez bank prowadzący rachunek podstawowy uczestnika; w przypadku uczestnika mającego siedzibę za granicą potwierdzającym powinien być bank krajowy wymieniony w wykazie gwarantów uprawnionych do udzielania gwarancji składanych jako zabezpieczenie pokrycia kwot wynikających z długów celnych (art. 52 ustawy z dnia 19 marca 2004 r. – Prawo celne), dostępnym na stronie www.mf.gov.pl w zakładce Służba Celna/Wykaz gwarantów celnych /Aktualny wykaz gwarantów celnych,
 - b) obligacje Skarbu Państwa oraz papiery wartościowe emitowane przez Narodowy Bank Polski - w formie papierowej na okaziciela,
 - c) obligacje Skarbu Państwa oraz papiery wartościowe emitowane przez Narodowy Bank Polski – w formie zdematerializowanej. W tym przypadku koniecznym jest dostarczenie świadectwa depozytowego w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi z adnotacją podmiotu prowadzącego rachunek ustanowienia nieodwołanej blokady na rzecz ZMPS i Ś S.A. na okres do dnia odwołania tej blokady przez ZMPS i Ś S.A. po wyborze oferenta i zapłacie ceny oraz potwierdzone przez ten podmiot nieodwołalne pełnomocnictwo dla ZMPSiŚ S.A. do dysponowania tym rachunkiem w zakresie sprzedaży tych papierów w przypadku braku zapłaty ceny.
3. W aukcji mogą uczestniczyć krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i prawne. Uczestnictwo w aukcji osoby o statusie cudzoziemca odbywać się będzie na zasadach wynikających z Ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j.: Dz. U. Nr 167 z 2004 r., poz.1758).
4. Osoby fizyczne zobowiązane będą przedstawić licytatorowi przed rozpoczęciem aukcji dokument stwierdzający ich tożsamość, natomiast osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą nadto wypis z ewidencji działalności gospodarczej, a osoby prawne:
- aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego (wystawiony nie wcześniej niż na okres 3 miesięcy przed terminem aukcji).
- Jeżeli umocowanie do wzięcia udziału w aukcji nie będzie wynikało z wyżej opisanych dokumentów, osoby biorące udział w aukcji powinny okazać stosowne pełnomocnictwa.
- Uczestnicy aukcji obowiązani są przedłożyć komisji przed rozpoczęciem aukcji oryginał dowodu wpłaty wadium (do wglądu).

5. Pełnomocnictwo do udziału w aukcji wymaga formy aktu notarialnego.
6. Przed przystąpieniem do aukcji uczestnik zobowiązany jest do złożenia oświadczenia, że:
 - a) zapoznał się z treścią Regulaminu oraz jego załączników oraz nie wnosi do niego zastrzeżeń (załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu).
 - b) zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości i nie wnosi do niego zastrzeżeń (załącznik nr 3 do niniejszego Regulaminu).
7. Cudzoziemiec przystępujący do aukcji musi przedłożyć przed rozpoczęciem aukcji promesę – przyrzeczenie wydania zezwolenia, o którym mowa w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz.U. z 2004 r., Nr 167, poz. 1758).

§ 8

1. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli żaden z uczestników aukcji nie zaoferuje ceny wywoławczej.
2. Wadium złożone przez uczestników aukcji, którzy nie wygrali aukcji, zostanie zwrócone:
 - gotówka - przelewem na wskazane przez uczestnika konto, w terminie trzech dni od zakończenia aukcji,
 - papiery wartościowe i gwarancje – bezpośrednio po zakończeniu aukcji, za potwierdzeniem na piśmie odbioru,
 - papiery wartościowe zdematerializowane – zwrot świadectwa depozytowego, pełnomocnictwa i zgoda na odwołanie blokady bezpośrednio po zakończeniu aukcji, za potwierdzeniem na piśmie odbioru.
3. Wadium złożone w gotówce przez uczestnika, który wygrał aukcję, zostanie zaliczone na poczet ceny kupna nieruchomości, natomiast wadium wniesione w innej formie niż w gotówce ulega zwrotowi na zasadach jak powyżej po zapłaceniu ceny nabycia.
4. Wadium wniesione we wszystkich formach przepada na rzecz Spółki, jeżeli uczestnik, który wygrał aukcję, uchyli się od zawarcia umowy, w tym w przypadku: czeku ZMPSiŚ S.A. dokona jego realizacji, papierów wartościowych na okaziciela w formie papierowej zatrzyma, zaś w przypadku zdematerializowanych papierów wartościowych użyje pełnomocnictwa do dysponowania rachunkiem.
5. Niezależnie od prawa zachowania wadium ZMPSiŚ S.A. zastrzega sobie prawo dochodzenia zawarcia umowy na drodze sądowej w razie gdy uczestnik, który wygra aukcję uchyli się od zawarcia umowy, zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego, w tym z art. 70² k.c.

§ 9

Uczestnik, który wygrał aukcję, jest zobowiązany w ciągu 7 dni od daty udzielenia przyzicia do dostarczenia do wskazanej przez ZMPSiŚ S.A. kancelarii notarialnej na terenie miasta Szczecina wszystkich dokumentów niezbędnych do sporządzenia aktu notarialnego - umowy sprzedaży nieruchomości.

§ 10

1. Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A. po zakończeniu aukcji ustala z uczestnikiem, który wygrał aukcję termin zawarcia umowy w formie aktu notarialnego,

przy czym termin ten nie może być dłuższy niż 2 miesiące od dnia zakończenia aukcji/udzielenia przybicia.

2. Nabywca jest obowiązany do zapłaty :
 - a) ceny, stanowiącej kwotę pieniężną wylicytowaną w aukcji najpóźniej w chwili zawarcia umowy w formie aktu notarialnego, przy czym za chwilę zapłaty ceny uważa się moment uznania rachunku bankowego ZMPSiŚ S.A.,
 - b) opłat i podatków od czynności sprzedaży, opłat notarialnych i sądowych.

Rozdział II

Postępowanie aukcyjne

§ 11

1. Licytator wywołując aukcję podaje do wiadomości przedmiot aukcji oraz jego cenę wywoławczą.
2. Licytator kieruje kolejnymi postąpieniami do chwili zaproponowania najwyższej ceny przez uczestnika, któremu udziela przybicia, kończącej aukcję.

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy, przy czym wysokość postąpienia wynosi nie mniej niż 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych).

Po ustaniu postąpień licytator, uprzedzając obecnych, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, zamyka aukcję i udziela przybicia uczestnikowi, który zaoferował najwyższą cenę kupna nieruchomości.

3. Licytator, niezwłocznie po zakończeniu aukcji, sporządza protokół jej przebiegu, który powinien zawierać:
 - oznaczenie czasu i miejsca aukcji,
 - imię i nazwisko licytatora,
 - oznaczenie przedmiotu przetargu i wysokość ceny wywoławczej,
 - osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w aukcji, wraz z uzasadnieniem oraz wyszczególnieniem wysokości wniesionego wadium,
 - imię, nazwisko i miejsce zamieszkania albo firmę i siedzibę osoby wyłonionej jako nabywca,
 - cenę zaoferowaną za nieruchomość przez osobę wyłonioną jako nabywcę,
 - oznaczenie sumy, jaką osoba wyłoniona jako nabywca uiszcza na poczet ceny,
 - wnioski i oświadczenia osób uczestniczących w aukcji,
 - wzmiankę o odczytaniu protokołu w obecności uczestników aukcji,
 - podpis licytatora oraz podpis osoby wyłonionej jako nabywca albo wzmiankę o przyczynie braku jej podpisu.
4. Wynik aukcji licytator przekazuje niezwłocznie w protokole przeprowadzonego postępowania aukcyjnego, z załączonym ogłoszeniem o aukcji, do wiadomości Zarządu Spółki.

Rozdział III
Warunki odstąpienia od przetargu

§ 12

Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A. zastrzega sobie prawo odwołania aukcji przed wyznaczoną w ogłoszeniu datą aukcji zamieszczając o tym informację na stronie internetowej: www.port.szczecin.pl/bip_w_sekcji_przetargi

Rozdział IV
Postanowienia końcowe

§ 13

Czynności związane z zawarciem umowy sprzedaży, poprzedzające podpisanie notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości, prowadzą pracownicy właściwej komórki organizacyjnej Spółki.

§ 14

W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Regulaminie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.