

Regulamin aukcji
w Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji
Spółka z o.o. z siedzibą w Rudzie Śląskiej

I. Postanowienia ogólne

1. Niniejszy regulamin, zwany dalej Regulaminem, określa zasady i tryb przeprowadzenia aukcji przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą w Rudzie Śląskiej, adres: ul. Pokoju 13, 41-709 Ruda Śląska, NIP: 641-00-14-068, wpisaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000048747, której akta są przechowywane przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, Wydział X Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, o kapitale zakładowym w wysokości 25.949.500,00 zł, zwaną dalej Organizatorem aukcji, w przedmiocie przeniesienia, w drodze umowy sprzedaży, prawa własności i użytkowania wieczystego Przedmiotu aukcji (opisanego szczegółowo w ust. I Ogłoszenia aukcji).
2. Celem aukcji jest wyłonienie nabywcy Przedmiotu aukcji i uzyskanie najwyższej ceny za przeniesienie na nabywcę, w drodze umowy sprzedaży, Przedmiotu aukcji.
3. Aukcję ogłasza, organizuje i przeprowadza Komisja, powołana na podstawie ust. III Regulaminu, z uwzględnieniem zasad zawartych w Regulaminie.

II. Warunki i zasady uczestnictwa w aukcji

1. Uczestnikiem aukcji może być osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, której przepisy prawa przyznają zdolność prawną, z zastrzeżeniem ustępu następnego. Podmioty, o których mowa w zdaniu poprzedzającym mogą uczestniczyć w aukcji osobiście lub przez pełnomocników.
2. W aukcji nie mogą uczestniczyć:
 - a) członkowie Zarządu Organizatora aukcji,
 - b) osoby wchodzące w skład Komisji,
 - c) osoby najbliższe osób, o których mowa w lit. a) i b) niniejszego punktu, przez co rozumie się małżonka, wstępnych, zstępnych, rodzeństwo, powinowatych w tej samej linii lub stopniu oraz osoby pozostające w stosunku przysposobienia oraz ich małżonka, a także osoby pozostające we wspólnym pożyciu,
 - d) podmioty, które pozostają z Organizatorem aukcji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Organizatora aukcji.

3. W przypadku, gdy uczestnikiem aukcji jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, winna ona złożyć pisemne oświadczenie co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego oraz oświadczenie określające majątek (wspólny, osobisty), do którego ma nastąpić nabycie Przedmiotu aukcji.
4. W przypadku, o którym mowa w punkcie poprzedzającym:
 - a) jeżeli nabycie Przedmiotu aukcji ma nastąpić do majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do aukcji będzie:
 - ⇒ stawiennictwo obojga małżonków na aukcji albo
 - przedłożenie zgody nieobecnego małżonka, o której mowa w art. 37 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2017 r. poz. 682 z późn. zm.) na dokonanie w jego imieniu czynności związanych z wniesieniem wadium, uczestnictwem w aukcji oraz składanie w jego imieniu oświadczeń związanych z nabyciem Przedmiotu aukcji; zgoda, o której mowa w niniejszym tirecie, winna być wyrażona w formie aktu notarialnego, pod rygorem nieważności i określać rodzaj, przedmiot i istotne warunki czynności prawnej, której dotyczy (w oryginale);
 - b) jeżeli nabycie Przedmiotu aukcji ma nastąpić do majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do aukcji będzie przedłożenie:
 - wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielną majątkową (w oryginale) albo
 - odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną majątkową (w oryginale) albo
 - ⇒ pisemnego, pod rygorem nieważności, oświadczenia obojga małżonków, w formie aktu notarialnego, o nabywaniu Przedmiotu aukcji do majątku osobistego jednego z nich (w oryginale).
5. Uczestnicy aukcji będący spółkami prawa handlowego lub osobami prawnymi, zobowiązani są do przedłożenia dokumentów uprawniających do nabycia Przedmiotu aukcji, tj.:
 - odpisu z rejestru przedsiębiorców KRS lub innego rejestru właściwego dla formy prawnej uczestnika aukcji, wydanego przed datą aukcji ustaloną w ogłoszeniu o aukcji, z którego wynika uprawnienie do reprezentacji uczestnika aukcji (poświadczony za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentacji uczestnika aukcji). Do odpisu, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, powinno być dołączone pisemne, pod rygorem nieważności, oświadczenie osób uprawnionych do reprezentacji uczestnika aukcji, że od daty wydania tego odpisu, dane w nim zawarte nie uległy zmianie i do dnia aukcji dane te nie ulegną zmianie (w oryginale);

- umowy, aktu założycielskiego lub statutu wraz ze wszystkimi zmianami (w kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentacji uczestnika aukcji);
 - uchwały właściwego organu wyrażającego zgodę na nabycie Przedmiotu aukcji (w oryginale).
6. Jeżeli uczestnikiem aukcji jest konsorcjum, holding lub grupa podmiotów gospodarczych nie będących osobą prawną w rozumieniu przepisów prawa, to wówczas za uczestnika aukcji będzie się uważać osobę wskazaną przez pozostałych członków konsorcjum, holdingu lub grupy podmiotów gospodarczych, legitymującą się stosownymi pełnomocnictwami i wpłacającą w imieniu wszystkich wadium.
 7. Cudzoziemiec może nabyć Przedmiot aukcji w wyniku aukcji, po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017r., poz. 2278 z późn. zm.). W przypadku wygrania aukcji, przed zawarciem umowy sprzedaży, cudzoziemiec winien okazać zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych lub przyrzeczenie wydania zezwolenia, zwane dalej Promesą. W przypadku, gdy nabycie Przedmiotu aukcji nie wymaga zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, cudzoziemiec będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia w tym zakresie w umowie sprzedaży.
 8. Cudzoziemcy mogą uzyskać u Organizatora aukcji, w Sekcji ds. Obsługi Nieruchomości (pokój 1 budynek nr II) , poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię ogłoszenia aukcji z dopuszczeniem do niej cudzoziemców, w celu załączenia tego dokumentu do wniosku o wydanie zezwolenia na nabycie Przedmiotu aukcji lub Promesy.
 9. Cudzoziemiec przedkładający dokumenty z kraju jego pochodzenia obowiązany jest do ich przedłożenia wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski (w oryginale).
 10. W aukcji mogą brać udział podmioty, które spełnią łącznie następujące przesłanki (dalej: uczestnicy aukcji):
 - a) wniosą wadium w wysokości, formie i terminie określonych w ogłoszeniu aukcji,
 - b) przedłożyły pisemne oświadczenie, że zapoznały się z pełną treścią Regulaminu i ogłoszenia aukcji i nie wnoszą do nich jakichkolwiek zastrzeżeń,
 - c) przedłożyły pisemne oświadczenie, że zapoznały się ze stanem faktycznym i prawnym Przedmiotu aukcji i nie wnoszą do nich jakichkolwiek zastrzeżeń,
 - d) przedłożyły pisemne oświadczenie, że zapoznały się z pełną treścią ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska dotyczących Przedmiotu aukcji, a oznaczonych symbolami : KS1, PU2, KD1/2, 3KZ1/4;
 - e) przedłożyły pisemną informację o zapoznaniu się z posiadanymi przez Organizatora aukcji opiniami lokalizacyjnymi oraz uzgodnieniami, m.in. w zakresie przebiegu sieci uzbrojenia,, badaniami geotechnicznymi i inwentaryzacją drzew.

III. Komisja

1. Za czynności przygotowania i przeprowadzenia aukcji odpowiedzialna jest Komisja, która jest zespołem, powołanym do oceny spełnienia przez uczestników aukcji warunków udziału w aukcji oraz poprowadzenia i rozstrzygnięcia aukcji.
2. Członków Komisji, w tym jej Przewodniczącego powołują i odwołują osoby uprawnione do reprezentowania Organizatora aukcji.
3. Komisja składa się co najmniej z 4 osób.
4. Komisja podejmuje decyzje zwykłą większością głosów. W przypadku równej liczby głosów, przeważa głos Przewodniczącego Komisji.
5. Do obowiązków członków Komisji, w szczególności należy:
 - a) czynny udział w pracach Komisji,
 - b) nie ujawnianie informacji związanych z pracami Komisji,
 - c) udzielanie wyjaśnień dotyczących ogłoszenia aukcji,
 - d) żądanie, jeśli to niezbędne, udzielenia przez uczestników aukcji wyjaśnień dotyczących treści składanych przez nich oświadczeń lub dokumentów bądź ich uzupełnienia w wyznaczonym terminie,
 - e) przeprowadzenie aukcji.
6. Komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne.
7. Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Organizatora aukcji.
8. Członkowie Komisji podlegają wyłączeniu z przygotowania i przeprowadzenia aukcji, jeżeli jakkolwiek okoliczność mogłaby poddawać w wątpliwość ich bezstronność. Członkowie Komisji podlegają wyłączeniu, w szczególności jeżeli:
 - a) ubiegają się o nabycie Przedmiotu aukcji,
 - b) pozostają w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub są związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z uczestnikiem aukcji jego następcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych uczestników aukcji,
 - c) przed upływem trzech lat od daty ogłoszenia aukcji pozostawały w stosunku pracy lub zlecenia z uczestnikiem aukcji albo członkami władz osób prawnych stających do aukcji,
 - d) pozostają z uczestnikiem aukcji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności tych osób.
9. W przypadku zaistnienia przesłanek, o których mowa w ust. poprzedzającym, członek Komisji jest obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w aukcji.

10. Komisja przygotowuje i przedkłada do zatwierdzenia Organizatorowi aukcji:

- a) projekt ogłoszenia aukcji,
- b) projekt protokołu z przeprowadzenia aukcji.

IV. Aukcja

1. Aukcja odbywa się ustnie w obecności uczestników aukcji, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu aukcji.
2. Wchodząc do sali aukcyjnej, każdy z uczestników aukcji zobowiązany jest przedłożyć Komisji aktualny dokument stwierdzający tożsamość (dowód osobisty, paszport lub inny dokument ze zdjęciem), pod rygorem niedopuszczenia do udziału w aukcji. Jeżeli uczestnika aukcji zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić w oryginale pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego, pod rygorem nieważności i nie dopuszczenia do udziału w aukcji.
3. Komisja dopuszcza do udziału w aukcji tylko tych uczestników, którzy złożyli dokumenty i oświadczenia wymagane przez Organizatora aukcji. Uczestnik aukcji, który spóźnił się na otwarcie aukcji, nie zostanie dopuszczony do udziału w aukcji.
4. Aukcję otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom aukcji informacje o Przedmiocie aukcji, cenie wywoławczej, terminie wniesienia zapłaty, skutkach uchylenia się od zawarcia umowy.
5. Przewodniczący Komisji informuje uczestników aukcji, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
6. Minimalne postąpienie wynosi 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych 00/100). Uczestnicy aukcji mogą, według własnego uznania zaoferować postąpienie wyższe aniżeli wskazane w zdaniu poprzedzającym, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
7. Uczestnicy aukcji zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.
8. Zaoferowana cena przestaje wiązać uczestnika aukcji, gdy inny uczestnik aukcji zaoferuje cenę wyższą.
9. Aukcja jest ważna bez względu na liczbę jej uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik aukcji zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
10. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę, udziela przybicia i zamyka aukcję, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę podmiotu, który aukcję wygrał, z zastrzeżeniem punktu następującego.
11. Aukcję uważa się za zakończoną wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników aukcji nie zaoferował postąpień ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji, gdy aukcja została ogłoszona prawidłowo i nikt do niej nie przystąpił.
12. Zgłoszenie ustne ceny przez uczestnika aukcji, który został wyłoniony jako wygrany, stanowi

złożenie oferty zakupu Przedmiotu aukcji, która to oferta wiąże danego uczestnika aukcji przez okres 6 miesięcy od dnia zamknięcia aukcji

V. Protokół z aukcji

1. Przewodniczący Komisji sporządza protokół z przeprowadzonej aukcji, który zawiera w szczególności następujące informacje:
 - a) termin i miejsce aukcji,
 - b) oznaczenie Przedmiotu aukcji,
 - c) obciążenia Przedmiotu aukcji,
 - d) zobowiązania, których przedmiotem jest Przedmiot aukcji,
 - e) wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez uczestników aukcji,
 - f) imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osób dopuszczonych i niedopuszczonych do aukcji wraz z uzasadnieniem,
 - g) cenę wywoławczą Przedmiotu aukcji i najwyższą cenę osiągniętą w aukcji,
 - h) rozstrzygnięcia podjęte przez Komisję wraz z ich uzasadnieniem,
 - i) imię i nazwisko albo nazwę lub firmę i adres podmiotu wyłonionego jako nabywca Przedmiotu aukcji,
 - j) imiona i nazwiska Przewodniczącego oraz pozostałych członków Komisji,
 - k) datę i miejsce sporządzenia protokołu.
2. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla Organizatora aukcji, a jeden dla nabywcy Przedmiotu aukcji.
3. Protokół z przeprowadzonej aukcji podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz podmiot wyłoniony w aukcji jako nabywca Przedmiotu aukcji, przed ustaleniem daty zawarcia umowy sprzedaży.
4. Protokół z przeprowadzonego aukcji stanowi podstawę do żądania przez Organizatora aukcji zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu aukcji z uczestnikiem aukcji, który wygrał aukcję.

VI. Zawarcie umowy

1. Organizator aukcji ustali z notariuszem termin i miejsce zawarcia umowy i powiadomi o tym podmiot wyłoniony w aukcji jako nabywca Przedmiotu aukcji, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia aukcji. Zawarcie umowy nastąpi w terminie do 6 miesięcy od dnia zamknięcia aukcji. Do zawarcia umowy cudzoziemcy zobowiązani są przedłożyć zezwolenie lub Promesę, o której mowa w ustępie II pkt. 7 zdanie drugie Regulaminu, jeżeli są one wymagane.
2. Cena Przedmiotu aukcji wraz z należnym podatkiem od towarów i usług podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży (za datę zapłaty przyjmuje się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek Organizatora aukcji).
3. Jeżeli podmiot wyłoniony jako nabywca Przedmiotu aukcji uchyli się od zawarcia umowy, tj. m.in. bez uprzedniego pisemnego, pod rygorem nieważności, usprawiedliwienia nie stawi się

w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu lub nie dokona wpłaty ceny Przedmiotu aukcji wraz z należnym podatkiem od towarów i usług pomniejszonej o wpłacone wadium lub nie złoży wymaganych dokumentów, Organizator aukcji może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

4. Wszelkie koszty sporządzenia umowy ponosi w całości nabywca Przedmiotu aukcji (m.in. opłaty notarialne, skarbowe, sądowe oraz wypisy aktu notarialnego).
5. Po zawarciu umowy nabywca zobowiązany jest do złożenia w Wydziale Podatków i Opłat Lokalnych Urzędu Miasta Ruda Śląska deklaracji podatkowej w zakresie podatku od nieruchomości
6. Przekazanie Przedmiotu aukcji nabywcy nastąpi w ciągu 60 dni od daty zawarcia umowy i potwierdzone zostanie stosownym protokołem przekazania.

VII. Postanowienia końcowe

1. Organizator aukcji zastrzega sobie prawo zmiany treści Regulaminu przed otwarciem aukcji.
2. Organizator aukcji zastrzega sobie prawo odwołania aukcji przed otwarciem aukcji bez podania przyczyn i bez ponoszenia z tego tytułu jakichkolwiek negatywnych konsekwencji.
3. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy, w tym w szczególności przepisy kodeksu cywilnego.

Załącznik:
oświadczenie;

DYREKTOR DS. TECHNICZNYCH
PROKURENT
PWIK Sp. z o.o. w Rudzie Śląskiej
[Signature]
mgr inż. Sonia Galuszka

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor Generalny
PWIK Sp. z o.o. w Rudzie Śląskiej
[Signature]
mgr inż. Grzegorz Rybka

OŚWIADCZENIE

Imię i nazwisko (Nazwa firmy):

.....

.....

Adres:

Przystępując do aukcji organizowanej przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. z siedzibą w Rudzie Śląskiej w przedmiocie przeniesienia, w drodze umowy sprzedaży, prawa własności nieruchomości gruntowej obejmującej działki oznaczone numerami geodezyjnymi 1026/498 oraz 1029/498 oraz prawa użytkowania nieruchomości gruntowej obejmującej działki oznaczone numerami geodezyjnymi 714/482 oraz 1020/480, stanowiących całość gospodarczą, a położonych przy ul. 1 Maja z przeznaczeniem pod zabudowę zgodną z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska, zwanymi dalej łącznie Przedmiotem aukcji, niniejszym oświadczam iż:

1. Jestem uprawniony/a do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
2. Zapoznałem/łam się z pełną treścią Regulaminu i ogłoszenia aukcji i nie wnoszę do nich jakichkolwiek zastrzeżeń,
3. Zapoznałem/łam się ze stanem faktycznym i prawnym Przedmiotu aukcji i nie wnoszę do niego jakichkolwiek zastrzeżeń,
4. Zapoznałem/łam się z pełną treścią ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska dotyczących Przedmiotu aukcji,
5. Zapoznałem/łam się z posiadanymi przez Organizatora aukcji dokumentami dotyczącymi Przedmiotu aukcji, w tym opiniami lokalizacyjnymi, uzgodnieniami, m.in. w zakresie przebiegu sieci uzbrojenia oraz badaniami geotechnicznymi i inwentaryzacją drzew.
6. Przedmiot aukcji jest/nie jest¹ nabywany na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej,
7. Nabywam Przedmiot aukcji jako jeden kompleks,

¹ niepotrzebne skreślić;

8. Nabycie Przedmiotu aukcji nastąpi w udziałach²;
9. Jestem/ nie jestem osobą pozostającą w związku małżeńskim.
- a. ³ w którym obowiązuje ustrój małżeński,
- b. nabycie Przedmiotu aukcji następuje z majątku osobistego/wspólnego⁴ do majątku osobistego/wspólnego⁵.
10. Jestem/nie jestem cudzoziemcem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców,
11. Jako uczestnika aukcji uważać należy⁶;
12. Wadium należy zwrócić na następujący numer rachunku bankowego

.....
miejsce i data

.....
podpis oświadczającego

DYREKTOR DZIAŁ TECHNICZNYCH
PROKURANT
PWIK Sp. z o.o. w Rudzie Śląskiej
mgr inż. *Sonia Galuszka*

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor Generalny
PWIK Sp. z o.o. w Rudzie Śląskiej
mgr inż. *Grzegorz Rybka*

² w przypadku, gdy jeden uczestnikiem aukcji jest tylko jedna osoba fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, której przepisy prawa przyznają zdolność prawną, w wykropkowanym polu należy wpisać: „nie dotyczy”;

³ wypełnia tylko osoba, która pozostaje w związku małżeńskim;

⁴ niepotrzebne skreślić;

⁵ jw.

⁶ w przypadku, gdy uczestnikiem aukcji nie jest konsorcjum, holding lub grupa podmiotów gospodarczych nie będących osobą prawną w rozumieniu przepisów prawa, w wykropkowanym polu należy wpisać: „nie dotyczy”;

RADCA PRAWNY
Pakura
mgr inż. *Pakura*

pkt.2/IV