

REGULAMIN PRZETARGU –

**ustalony w celu sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości,
położonej we Włodawie przy ul. Żołnierzy WiN 14
działki nr: 50/1; 50/2; 50/6; 50/7**

ogłoszonego i prowadzonego przez:

Lubelskie Dworce Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, kod 20-120, ul. Nadstawną 4, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców pod nr KRS 0000306605 prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku VI Wydział Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 712-015-07-05, REGON: 000616280, o kapitale zakładowym w wysokości 18.200.000,00 zł. (opłaconym w całości)

I. Informacje ogólne

1. Określenie celu i przedmiotu przetargu

Celem przetargu jest wyłonienie nabywcy oferującego najwyższą cenę zakupu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości objętej przetargiem.

Przedmiotem przetargu jest prawo użytkowania wieczystego nieruchomości złożonej z działek oznaczonych numerami 50/1; 50/2; 50/6; 50/7 o powierzchni 4.0279 ha, będącej w wieczystym użytkowaniu do dnia 5 grudnia 2089 roku, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KW LU1W/00045005/2, wraz ze stanowiącymi własność Lubelskich Dworców S.A. budowlami i urządzeniami, zwana dalej Nieruchomością. Działy III i IV księgi wieczystej wpisów nie zawierają.

2. Podstawa prawna przetargu.

Uchwała Zarządu Lubelskich Dworców S.A. Nr 63/VI/2021 z dnia 14 września 2021 roku w sprawie przeznaczenia do sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, położonej w miejscowości Włodawa, objętej KW nr LU1W/00045005/2.

Uchwała Rady Nadzorczej Lubelskich Dworców S.A. nr 80/VI/2021 z dnia 22 września 2021 roku w sprawie: wyrażenia zgody na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej we Włodawie, objętej KW nr LU1W/00045005/2.

II. Regulamin przetargu

1. Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia pisemnego przetargu na sprzedaż Nieruchomości.

2. Celem przetargu jest wyłonienie zgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie przetargu nabywcy oferującego najwyższą cenę zakupu Nieruchomości.
3. Przetarg odbywa się, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej cenę minimalną.
4. Przewodniczący Zespołu przed przystąpieniem do przetargu sprawdzi, czy oferenci wnieśli wadium w należytej wysokości oraz czy dokumenty ofertowe są kompletne.
5. Niniejszy Regulamin może być zmieniony, co zostanie podane do wiadomości w takiej formie w jakiej została podana do wiadomości treść niniejszego Regulaminu.

2. Przedmiot przetargu

1. Opis przedmiotu przetargu i cena wywoławcza podana została do publicznej wiadomości (między innymi w formie elektronicznej na stronie: www.lubelskiedworce.pl (z zakładki BIP)) w ogłoszeniu o przetargu, z treścią którego osoba przystępująca do przetargu powinna się zapoznać.
2. Zbycie Nieruchomości objęte jest prawem pierwokupu przysługującemu gminie.

3. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu

1. W przetargu mogą brać udział podmioty mające zdolność do skutecznego nabycia Nieruchomości, które wpłacą wadium.
2. Uczestnik przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w formie, terminie oraz w sposób określony w ogłoszeniu o przetargu.
3. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia poinformowania o zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym z wyjątkiem wadium wniesionego przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał.
4. Wniesione wadium pełni funkcję kaucji gwarancyjnej. Wadium wpłacane przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet ceny.
5. Jeżeli osoba zobowiązana nie stawi się ze swojej winy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt 6.1 niniejszego Regulaminu, bądź nie dojdzie do zawarcia w tym terminie umowy z innych przyczyn, za które osoba zobowiązana ponosi odpowiedzialność. Lubelskie Dworce S.A może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

4. Zespół ds. przeprowadzenia przetargu

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Zespół wyznaczony przez Prezesa Zarządu Lubelskich Dworców S.A. lub Wiceprezesa Zarządu Lubelskich Dworców S.A.
2. Zespół działa na podstawie niniejszego Regulaminu oraz obowiązujących przepisów prawa.
3. Zasady postępowania członków Zespołu:
 - a) Ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne;
 - b) Ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Lubelskich Dworców S.A;
4. W postępowaniu przetargowym członkami Zespołu nie mogą być osoby, które:
 - a) Są członkami organów osób prawnych uczestniczących w przetargu;

- b) Pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej z osobami, o których mowa w lit. a;
 - c) Pozostają z uczestnikami przetargu w stosunku prawnym lub faktycznym mogącym budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności (w szczególności są lub były przez nie zatrudnione w okresie 3 lat przed ogłoszeniem przetargu).
5. W przypadku stwierdzenia, że członek Zespołu jest powiązany z którymkolwiek z uczestników przetargu, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.

5. Przetarg

1. Oferenci zgłoszą chęć uczestnictwa w przetargu na piśmie w postaci Oferty w nieprzekraczalnym terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu. Oferta winna być sporządzona w języku polskim zgodnie ze wzorem, który można pobrać ze strony www.lubelskiedworce.pl lub w sekretariacie Zarządu, stanowiącym załącznik do niniejszego Regulaminu i zawierać:

1. imię i nazwisko oraz adres oferenta lub nazwę (firmę) oferenta będącego osobą prawną lub jednostką organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej potwierdzone dokumentem stwierdzającym status prawny oferenta w postaci aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,

- Jeśli uczestnik przetargu reprezentowany jest przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania w imieniu mocodawcy.

- W przypadku spółek cywilnych uczestnik przedkłada dodatkowo aktualny tekst umowy spółki bądź aktualną uchwałę o sposobie reprezentacji spółki, a jeśli to wynika z regulacji dotyczących spółki – również uchwałę o nabyciu przedmiotu przetargu.

- W przypadku zamiaru przystąpienia do przetargu tylko jednego ze współmałżonków pozostającego w ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej zamierzającego nabyć przedmiot przetargu do majątku wspólnego, należy przedłożyć oryginał pełnomocnictwa małżonka niepodpisującego oferty, zawierający umocowanie do udziału w przetargu i zawierające zgodę na nabycie przedmiotu przetargu do majątku wspólnego. W przypadku nabywania przedmiotu przetargu do majątku odrębnego konieczne jest pisemne oświadczenie drugiego małżonka o nabywaniu go do majątku odrębnego. W przypadku istnienia małżeńskiego ustroju rozdzielności majątkowej konieczne jest przedłożenie dokumentu potwierdzającego istnienie tego ustroju.

2. proponowaną cenę netto (bez podatku VAT);

2. Okres związania ofertą wynosi 90 dni od otwarcia ofert.
3. Przewodniczący Zespołu dokona otwarcia złożonych ofert, w siedzibie Spółki w dniu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.
4. Zespół dokona sprawdzenia kompletności złożonych dokumentów przez uczestników i dopuści do udziału w przetargu tylko tych, którzy wpłacili wadium i których Oferty są kompletne. W razie uzasadnionych wątpliwości Zespół może zażądać od oferenta dodatkowych dokumentów.
5. Z przebiegu przetargu zostanie sporządzony protokół, który będzie zawierał:
- oznaczenie czasu i miejsca przetargu;
 - dane organizatora;
 - przedmiot przetargu i wysokość ceny minimalnej;

- listę uczestników przetargu, z wyszczególnieniem wysokości i sposobu wniesionej wadium;
 - imię, nazwisko i miejsce zamieszkania albo firmę i siedzibę oferenta;
 - cenę zaoferowaną przez oferenta;
 - wnioski i oświadczenia osób uczestniczących w przetargu;
 - wzmiankę o odczytaniu protokołu w obecności uczestników przetargu;
6. Decyzję co do wyboru oferty bądź zamknięcia przetargu bez wybrania oferty, podejmuje Spółka, zgodnie z regulacjami wewnętrznymi oraz przepisami prawa, po przedłożeniu Zarządowi Spółki dokumentów przetargu.
 7. O decyzji Spółki co do sposobu zakończenia przetargu oferenci będą powiadomieni pisemnie na adres podany w ofercie w terminie związania ofertą.
 8. Zawarcie umowy sprzedaży nastąpi wyłącznie po uprzedniej zapłacie przez Kupującego całości ceny sprzedaży.
 9. Zawarcie umowy sprzedaży nastąpi w Lublinie.
 10. W przypadku zakupu przez podmiot niebędący konsumentem wyłącza się odpowiedzialność sprzedawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne.

6. Zawarcie umowy

1. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca Nieruchomości zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie zawarcia warunkowej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia o sposobie zakończenia przetargu.
2. Koszty sporządzenia umów notarialnych ponosi nabywca Nieruchomości.
3. Cena nabycia wraz z podatkiem VAT winna być wpłacona, po pomniejszeniu o kwotę wadium, na rachunek bankowy Lubelskich Dworców S.A. co najmniej jeden dzień przed terminem zawarcia umowy notarialnej warunkowej.

7. Postanowienia końcowe:

1. Uczestnik przetargu dokonując wpłaty wadium potwierdza, że zapoznał się z treścią ogłoszenia o przetargu i treścią Regulaminu oraz, że podlega regułom przetargu określonym w Regulaminie i ogłoszeniu.
2. Lubelskie Dworce S.A. zastrzega sobie prawo zmiany ogłoszenia i Regulaminu, a także odwołania, unieważnienia przetargu lub zamknięcia przetargu bez wybrania oferty, bez podania przyczyn. Informacja o zmianie lub odwołaniu zostanie przekazana co najmniej poprzez umieszczenie na stronie internetowej lubelskiedworce.pl
3. Lubelskie Dworce S.A. oświadcza, że jest administratorem danych osobowych osób, których dane zostaną jej przekazane w niniejszym postępowaniu i będzie przetwarzać te dane w celu należytego przeprowadzenia postępowania. Każda osoba, o której danych mowa powyżej ma prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawienia.
4. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem 1 października 2021r.