

## **Rozdział II. Regulamin zbycia nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego albo udziałów w nieruchomości lub w prawie użytkowania wieczystego przez Katowickie Wodociągi S.A.**

### **§ 1**

#### **Postanowienia ogólne**

1. Regulamin zbycia nieruchomości Katowickich Wodociągów S.A. określa sposób i tryb organizowania przetargów na zbycie nieruchomości.
2. W rozumieniu regulaminu przez zbycie nieruchomości należy rozumieć także zbycie prawa użytkowania wieczystego gruntu albo udziałów w nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego.
3. Spółka może zbywać nieruchomości własne na zasadach określonych w dalszej części regulaminu w następujących trybach:
  - a) przetargu pisemnego nieograniczonego,
  - b) przetargu ustnego nieograniczonego - licytacji,
4. Cena wywoławcza:
  - a) cena wywoławcza w pierwszym przetargu nie może być niższa niż aktualna wartość rynkowa ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego,
  - b) cenę wywoławczą w drugim przetargu można ustalić w wysokości niższej niż wartość rynkowa nieruchomości, jednak nie niższej niż 75% wartości rynkowej,
  - c) cenę wywoławczą w trzecim przetargu można ustalić w wysokości niższej niż w drugim przetargu, jednak nie niższej niż 40% wartości rynkowej.
5. Do ceny zbycia doliczony zostanie podatek od towarów i usług według stawek obowiązujących w dniu zbycia.
6. W przetargu jako oferenci mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną.
7. W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:
  - a) członkowie Zarządu Spółki i jej organu nadzorującego,
  - b) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu,
  - c) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób o których mowa w punkcie a) i b),
  - d) osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności pracy komisji przetargowej.
  - e) cudzoziemcy nieposiadający zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych.
8. Ogłoszenie o zbyciu nieruchomości w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego oraz przetargu ustnego nieograniczonego – licytacji zamieszcza się w widocznym miejscu w lokalu Spółki oraz na stronie internetowej Spółki.
  - a) Jeżeli cena wywoławcza nieruchomości przekracza równowartość w złotych kwotę 10 000 EURO, ogłoszenie zamieszcza się również w dzienniku o zasięgu lokalnym, co najmniej 21dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
  - b) Jeżeli cena wywoławcza nieruchomości przekracza równowartość w złotych kwotę 100 000 EURO, ogłoszenie zamieszcza się również w dzienniku o zasięgu ogólnopolskim, co najmniej 21 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
9. Ogłoszenie o przetargu określa w szczególności:
  - a) firmę, siedzibę i adres Spółki,
  - b) nieruchomość – oznaczenie, opis,
  - c) termin i miejsce przeprowadzenia przetargu,
  - d) termin, w którym można obejrzeć zbywaną nieruchomość,

## Instrukcja sprzedaży składników majątkowych Spółki

Rozdział II. Regulamin zbycia nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego albo udziałów w nieruchomości lub w prawie użytkowania wieczystego przez Katowickie Wodociągi S.A.

---

- e) wysokość ceny wywoławczej,
- f) w przetargu ustnym nieograniczonym – licytacji wysokość minimalnego postąpienia, które wynosi nie mniej niż 1% ceny wywoławczej w ustalonym zaokrągleniu
- g) wysokość wadium, które wynosi nie mniej niż 10% ceny wywoławczej w ustalonym zaokrągleniu, termin i sposób wnoszenia wadium,
- h) miejsce, termin i tryb składania ofert oraz okres, w którym oferta jest wiążąca,
- i) klauzulę, że Spółka zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania dotyczącego zbycia nieruchomości bez podania przyczyn i ponoszenia jakichkolwiek skutków prawnych i finansowych z tego tytułu,
- j) informację, że oferta w przetargu powinna zawierać: imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę), siedzibę oferenta, oferowaną cenę, oświadczenie oferenta, że zapoznał się z przedmiotem przetargu i regulaminem zbycia nieruchomości.
- k) informację, że warunki przetargu, stanowiące integralną część ogłoszenia, udostępniane są do publicznej wiadomości na stronie internetowej oraz w siedzibie Spółki.

### § 2

#### Przetarg pisemny nieograniczony.

1. Przetarg może się odbyć nie wcześniej niż po upływie 21 dni od dnia ogłoszenia przetargu.
2. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami składa się w zaklejonej kopercie w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu
3. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w określonej wysokości.
4. Wadium wnosi się na konto Spółki w walucie polskiej. Szczegóły wniesienia wadium, w tym jego wysokość, określi ogłoszenie o przetargu.
5. Komisja Przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu
6. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostały przyjęte, zostanie zwrócone niezwłocznie po dokonaniu wyboru oferty.
7. Wadium złożone przez nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia.
8. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy.
9. Złożenie jednej ważnej oferty wystarcza do odbycia przetargu.
10. Prowadzący przetarg pisemny dokonuje otwarcia ofert i stwierdza brak ich naruszenia oraz ustala, które z nich uznaje się zgodnie z obowiązującymi przepisami za ważne, a następnie wybiera oferenta, który zaoferował najwyższą cenę.
11. W przypadku, gdy więcej niż 1 oferta zawiera tę samą kwotę oferowanej najwyższej ceny, dalsze prowadzenie przetargu odbędzie się w drodze licytacji ograniczonej do tych ofert. Prowadzący przetarg informuje oferentów o terminie i miejscu kontynuacji przetargu w drodze licytacji. W przypadku obecności wszystkich oferentów, którzy zaoferowali tę samą kwotę Prowadzący kontynuuje przetarg w drodze licytacji zgodnie z zapisami niniejszego Regulaminu.
12. Komisja Przetargowa sporządza protokół z przebiegu przetargu pisemnego, który powinien zawierać:
  - a) Oznaczenie czasu i miejsca przetargu
  - b) Przedmiot przetargu i wysokość ceny wywoławczej
  - c) Listę uczestników przetargu, z wyszczególnieniem wysokości wniesionego wadium
  - d) Imię, nazwisko i miejsce zamieszkania albo firmę i siedzibę nabywcy
  - e) Cenę zaoferowaną przez nabywcę
  - f) Oświadczenia osób uczestniczących w przetargu
  - g) Wzmiankę o odczytaniu protokołu w obecności uczestników przetargu
  - h) Podpisy Komisji Przetargowej oraz podpis nabywcy albo wzmiankę o przyczynie braku jego podpisu

## Instrukcja sprzedaży składników majątkowych Spółki

Rozdział II. Regulamin zbycia nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego albo udziałów w nieruchomości lub w prawie użytkowania wieczystego przez Katowickie Wodociągi S.A.

---

13. Spółka po zakończeniu przetargu i zatwierdzeniu wyników przetargu w formie uchwały przez Zarząd, ustala termin zawarcia umowy w formie aktu notarialnego i wzywa podmiot, który wygrał przetarg do stawienia się celem zawarcia umowy.
14. Nabywca zobowiązany jest do zapłaty ceny na konto Spółki najpóźniej do dnia poprzedzającego dzień zawarcia aktu notarialnego. Przez spełnienie terminu płatności uważa się datę faktycznego wpływu należności na konto Spółki.
15. Wszystkie koszty związane z zawarciem umowy, w tym koszty aktu notarialnego, opłaty sądowej ponosi nabywca.

### § 3

#### Przetarg ustny nieograniczony - licytacja

1. Przetarg może się odbyć nie wcześniej niż po upływie 21 dni od dnia ogłoszenia przetargu.
2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w określonej wysokości.
3. Wadium wnosi się na konto Spółki w walucie polskiej. Szczegóły wniesienia wadium, w tym jego wysokość, określi ogłoszenie o przetargu.
4. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostały przyjęte, zostanie zwrócone niezwłocznie po dokonaniu wyboru oferty.
5. Wadium złożone przez nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia.
6. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy.
7. Stawienie się jednego licytującego wystarcza do odbycia przetargu.
8. Przetarg ustny odbywa się w drodze publicznej licytacji. Licytację prowadzi osoba wyznaczona przez Komisję Przetargową lub podmiot wyznaczony przez Spółkę.
9. Komisja Przetargowa przed rozpoczęciem licytacji stwierdza wniesienie wadium przez uczestników licytacji.
10. Uczestnik licytacji winien się legitymować dokumentami potwierdzającymi jego tożsamość, a w przypadku reprezentowania osoby trzeciej dokumentami stwierdzającymi uprawnienie do reprezentowania tej osoby.
11. Wywołując licytację prowadzący przetarg podaje do wiadomości:
  - a) przedmiot przetargu – oznaczenie i opis nieruchomości
  - b) cenę wywoławczą
  - c) wysokość wadium,
  - d) wysokość postąpienia
  - e) listę podmiotów, które wpłaciły wadium i mogą brać udział w przetargu
  - f) sposób dalszego procedowania po zakończeniu przetargu.
12. Licytacja odbywa się przez podniesienie ręki i podania kwoty, za którą uczestnik licytacji chce nabyć jej przedmiot, wynoszącej co najmniej sumę ceny wywoławczej oraz jednego minimalnego postąpienia.
13. Po ustaniu zgłaszania postąpień prowadzący licytację, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu zamyka licytację i udziela przybiccia uczestnikowi licytacji, który zaoferował najwyższą cenę.
14. Komisja przetargowa sporządza protokół z przebiegu licytacji, który powinien zawierać:
  - a) Oznaczenie czasu i miejsca licytacji
  - b) Imię i nazwisko licytatora
  - c) Przedmiot przetargu i wysokość ceny wywoławczej
  - d) Listę uczestników licytacji, z wyszczególnieniem wysokości wniesionego wadium
  - e) Imię, nazwisko i miejsce zamieszkania albo firmę i siedzibę zwycięzcy licytacji
  - f) Cenę zaoferowaną przez nabywcę
  - g) Oświadczenia osób uczestniczących w licytacji
  - h) Podpis licytatora oraz podpis zwycięzcy licytacji

## **Instrukcja sprzedaży składników majątkowych Spółki**

Rozdział II. Regulamin zbycia nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego albo udziałów w nieruchomości lub w prawie użytkowania wieczystego przez Katowickie Wodociągi S.A.

---

15. Spółka po zakończeniu przetargu i zatwierdzeniu wyników przetargu w formie uchwały przez Zarząd, ustala termin zawarcia umowy w formie aktu notarialnego i wzywa podmiot, który wygrał przetarg do stawienia się celem zawarcia umowy.
16. Nabywca zobowiązany jest do zapłaty ceny na konto Spółki najpóźniej do dnia poprzedzającego dzień zawarcia aktu notarialnego. Przez spełnienie terminu płatności uważa się datę faktycznego wpływu należności na konto Spółki.
17. Wszystkie koszty związane z zawarciem umowy, w tym koszty aktu notarialnego, opłaty sądowej ponosi nabywca.