

**REGULAMIN III USTNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO
na sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowych zabudowanych, położonych w
miejscowości Zakopane przy ul. Jagiellońskiej 18, woj. Małopolskie,**

§ 1 Postanowienia ogólne

1. Organizatorem trzeciego ustnego przetargu nieograniczonego jest spółka Polskie Tatry Spółka Akcyjna z siedzibą w Zakopanem, ul. Jagiellońska 18, 34-500 Zakopane, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym Kraków Śródmieście, XII Wydział Gospodarczy pod nr 0000105395, kapitał akcyjny 20 929 600,00 zł opłacony w całości.
2. Przetarg ogłasza i organizuje Zarząd Spółki Polskie Tatry S.A.
3. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.
4. Organizator przetargu dokonuje wyboru Komisji Przetargowej, która w jego imieniu w oparciu o niniejszy regulamin przetargu przyjęty uchwałą Zarządu Spółki Polskie Tatry S.A. przeprowadza przetarg oraz sporządza i kompletuje odpowiednie dokumenty przetargowe na przeniesienie własności nieruchomości na nabywcę, który przetarg wygra.
5. Ustala się następujące warunki przetargu:
 - Cena wywoławcza wynosi 13 195 980 zł (słownie: trzynaście milionów sto dziewięćdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt zł 00/100).
 - Wadium wynosi 10% ceny wywoławczej: 1 319 598 PLN (jeden milion trzysta dziewiętnaście tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt osiem złotych 00/100)
 - Wysokość postąpienia wynosi 1% ceny wywoławczej: 131 960 PLN (sto trzydzieści jeden tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt złotych 00/100)
6. Przetarg odbędzie się w dniu 27 lipca 2010 r. o godz. 12³⁰ w sali konferencyjnej pensjonatu Antałówka 2 w Zakopanem ul. Wierchowa 2.
7. Sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a lit. a ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2004r. nr 54 poz. 535 z późn. zmianami)

§ 2 Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest prawo własności do następujących nieruchomości gruntowych, położonych w Zakopanem:
 - a. działka nr 290/10 obręb 5 o powierzchni 3506 m² objęta księgą wieczystą nr NS1Z/00048089/3, zabudowana budynkami magazynowymi, wiatą i budynkiem mieszkalnym o łącznej powierzchni użytkowej 1089 m². Przedmiotowa nieruchomość jest obciążona hipoteką umowną zwykłą na sumę 3 500 000,00 zł (trzy miliony pięćset tysięcy złotych) na rzecz Banku Ochrony Środowiska SA w Warszawie.
 - b. działka nr 290/11 obręb 5 o powierzchni 6259 m² objęta księgą wieczystą nr NS1Z/00025218/0, zabudowana dwoma budynkami: pensjonat „Warszawianka” i budynek biurowy „Konstantynówka” o łącznej powierzchni użytkowej 2865 m². Przedmiotowa nieruchomość jest obciążona hipoteką umowną zwykłą na sumę 3 500 000,00 zł (trzy miliony pięćset tysięcy złotych) na rzecz Banku Ochrony Środowiska SA w Warszawie.
2. Obciążenia o których mowa w punktach 1 a i b zostaną wykreślone po sprzedaży nieruchomości. Przeprowadzana transakcja sprzedaży jest warunkiem wynikającym z umowy

restrukturyzacyjnej zawartej w dniu 16.12.2008r. z Bankiem Ochrony Środowiska SA w Warszawie.

3. Nieruchomości będące przedmiotem przetargu zlokalizowane są w centrum Zakopanego w odległości ok. 100 m od miasteczka wodnego „Aquapark”, 500 m od ul. Krupówki, 300 m od dworców PKP i PKS. Dojazd do nieruchomości drogą utwardzoną. Przedmiotowe działki są uzbrojone i posiadają dostęp do wszystkich elementów infrastruktury technicznej: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, teletechnicznej i gazowej.
4. Najbliższe otoczenie przedmiotowych nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna, galeria sztuki, obiekty usług i handlu. W sąsiedztwie nieruchomości znajdują się tereny zagospodarowane na cele mieszkaniowe, usług turystycznych (pensjonaty), gastronomii i zakopiański aquapark.
5. Przedmiotowy teren nie jest obecnie objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, aktualnie trwają prace nad opracowaniem przedmiotowego planu.
6. Przedmiot przetargu można obejrzeć w okresie od 26.05.2010r. do 23.07.2010r. po wcześniejszym ustaleniu terminu. Wszelkie informacje dotyczące przedmiotu przetargu można uzyskać kontaktując się z Działem Technicznym Spółki Polskie Tatry S.A. w terminie od dnia ogłoszenia przetargu do dnia poprzedzającego przetarg w godzinach od 8⁰⁰ do 15³⁰ (tel. 0-18 206 37 30).

§ 3 Zasady ogólne przetargu

1. Przetarg odbywa się w drodze ustnej licytacji.
2. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłacą wadium w terminie i w wysokości określonej w ogłoszeniu. Wadium nie może wpłynąć później niż 2 (dwa) dni przed otwarciem przetargu.
3. Organizator ma prawo odwołania lub zamknięcia przetargu bez wyboru oferty lub unieważnienia, bez podania przyczyn.
4. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 (trzech) dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.
5. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości nie wcześniej niż po podjęciu uchwały przez Walne Zgromadzenie Spółki o zbyciu nieruchomości. W ogłoszeniu o przetargu podaje się podstawowe informacje o nieruchomościach, miejsce i warunki przetargu. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie Spółki Polskie Tatry SA oraz podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie ogólnopolskiej i lokalnej jak i też na stronach internetowych Spółki www.polskietatry.pl.
6. Ogłoszenie o przetargu Zarząd Spółki podaje do publicznej wiadomości co najmniej dwa miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu.
7. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
 - oznaczenie nieruchomości wg ksiąg wieczystych,
 - powierzchnie nieruchomości,
 - opis nieruchomości i przeznaczenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego,
 - informacje o obciążeniach nieruchomości.
 - cenę wywoławczą netto i wysokość wadium oraz termin i miejsce wpłacenia,
 - informacje o czasie i miejscu przetargu,
 - informację o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży.

8. Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji Przetargowej rozpoczynając od przekazania uczestnikom przetargu informacji o których mowa w § 3 pkt 7 niniejszego regulaminu, oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska lub nazwy firm osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
9. W licytacji nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, gdyż może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.
10. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
11. W terminie 14 (czternastu) dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu z zastrzeżeniem § 5 pkt 12 niniejszego regulaminu, Zarząd Spółki zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 (siedem) dni od daty doręczenia zawiadomienia.
12. Cena nabycia nieruchomości powinna być zapłacona przez nabywcę jednorazowo w całości nie później niż na trzy dni przed podpisaniem umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.
13. Nabywca jest zobowiązany do pokrycia kosztów notarialnych, skarbowych oraz opłat sądowych związanych z zawarciem umowy sprzedaży.
14. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, Zarząd Spółki Polskie Tatry SA może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium wówczas nie podlega zwrotowi.

§ 4 Wadium

1. Oferent, zainteresowany udziałem w przetargu, wpłaca wadium w wysokości 1 319 598 PLN (jeden milion trzysta dziewiętnaście tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt osiem złotych 00/100). Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy: Bank Ochrony Środowiska S.A. Oddział Nowy Targ nr 27 1540 11152043 60506940 0001 do dnia 23.07.2010r. Datą dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego Spółki Polskie Tatry S.A.
2. Wadium wpłacone przez oferenta, który przetarg wygrał i z którym została zawarta umowa sprzedaży, zalicza się na poczet ceny sprzedaży.
3. W przypadku uchylenia się przez Oferenta, który wygrał przetarg od zawarcia umowy sprzedaży, wpłacone przez niego wadium podlega przepadkowi na rzecz Spółki Polskie Tatry SA.
4. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie niezwłocznie zwrócone przelewem na wskazane przez nich konto, nie później niż przed upływem 3 (trzech) dni od dnia odwołania, unieważnienia lub zamknięcia przetargu.

§ 5 Licytacja

1. Przed przystąpieniem do licytacji, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji pod rygorem niedopuszczenia do uczestnictwa w postępowaniu przetargowym:
 - 1) Oświadczenie, że uczestnik zapoznał się z niniejszym regulaminem i akceptuje go bez zastrzeżeń,
 - 2) Oświadczenie, że uczestnik zapoznał się z aktualnym stanem prawnym i technicznym przedmiotu sprzedaży i że go akceptuje bez zastrzeżeń,
 - 3) Dowód wpłaty wadium,
 - 4) Dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport),

Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest osoba prawna, reprezentujący ją winni przedstawić upoważnienie do reprezentacji oraz aktualny dokument potwierdzający funkcjonowanie osoby prawnej (wpis do ewidencji, wypis z KRS)

2. Uczestnikom przetargu przed rozpoczęciem licytacji wydane zostaną karty z kolejno przypisanymi numerami.
3. Przewodniczący Komisji wskazuje cenę wywoławczą oraz zaprasza do postąpienia słowami „Kto oferuje więcej?”.
4. Kwota postąpienia wynosi 131 960 PLN (sto trzydzieści jeden tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt złotych 00/100).
5. Postąpienia dokonuje się przez podniesienie karty z numerem uczestnika przetargu.
6. Po każdym wykonanym postąpieniu Przewodniczący Komisji podaje numer uczestnika, który zgłosił postąpienie, bieżącą cenę po postąpieniu i zaprasza do kolejnego postąpienia.
7. W przypadku zgłoszenia tego samego postąpienia przez więcej niż jednego uczestnika, Przewodniczący Komisji przyznaje postąpienie uczestnikowi, który pierwszy je zgłosił.
8. Przybicia udziela się na rzecz uczestnika, który zgłosił najwyższe postąpienie, jeżeli po co najmniej trzykrotnym zaproszeniu do dalszych postąpień nikt nie zgłosił postąpienia.
9. Przetarg zamyka się:
 - 1) bez jego przeprowadzenia, jeżeli żaden z Oferentów się nie stawił,
 - 2) jeżeli nie dokonano żadnego postąpienia w stosunku do ceny wywoławczej, pomimo co najmniej trzykrotnego zaproszenia do postąpień,
 - 3) poprzez udzielenie przybicia.
10. Oferent, któremu udzielono przybicia, zobowiązany jest do niezwłocznego pisemnego potwierdzenia zaoferowanej ceny przybicia na formularzu, przygotowanym przez Organizatora przetargu.
11. Pisemnego potwierdzenia ceny dokonuje również uczestnik, który zaoferował drugą w kolejności cenę. W stosunku do tych uczestników obowiązuje związanie ofertą przez okres 30 (trzydziestu) dni od daty zamknięcia przetargu.
12. Organizator przetargu uzgadnia z Oferentem, któremu udzielono przybicia, miejsce i termin zawarcia umowy w formie aktu notarialnego. Brak uzgodnienia co do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego w terminie 7 dni od daty przekazania informacji o wyborze oferty najkorzystniejszej uprawnia Organizatora przetargu do jednostronnego ustalenia miejsca i terminu zawarcia umowy.
13. W razie niestawienia się Oferenta lub odmowy zawarcia umowy w formie aktu notarialnego, Organizator wybiera następną w kolejności ofertę lub zamyka postępowanie bez wyboru oferty.

§ 6 Postanowienia końcowe

1. Po ostatnim zgłoszeniu postąpienia potwierdzonym trzykrotnym wywołaniem przez Przewodniczącego Komisji zostaje ogłoszona najwyższa cena i po zamknięciu przetargu Przewodniczący odczytuje imię i nazwisko lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.
2. Z postępowania przetargowego Komisja sporządza protokół, który w szczególności zawiera:
 - 1) termin i miejsce przetargu,

- 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
 - 3) o obciążeniach nieruchomości,
 - 4) o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - 5) o rozstrzygnięciach podjętych przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
 - 6) najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
 - 7) imię, nazwisko i adres lub nazwę albo firmę oraz siedzibę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości,
 - 8) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków Komisji,
 - 9) oświadczenia członków Komisji o zachowaniu bezstronności i braku podstaw do wykluczenia w pracach komisji,
 - 10) podpisy Przewodniczącego i członków Komisji przetargowej.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu po zatwierdzeniu przez Zarząd Spółki stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.
 4. W sprawach, nieuregulowanych niniejszym Regulaminem, stosuje się odpowiednie postanowienia Kodeksu Cywilnego.
 5. W odniesieniu do Oferentów, będących cudzoziemcami, postępowanie prowadzi się z uwzględnieniem przepisów o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. W przypadku konieczności uzyskania zezwolenia na nabycie nieruchomości, z Oferentem zawiera się w odniesieniu do nieruchomości umowę warunkową, zobowiązującą do przeniesienia własności po uzyskaniu stosownego zezwolenia.
 6. Regulamin obowiązuje z dniem podjęcia uchwały przez Zarząd Spółki Polskie Tatry SA.

Zarząd Spółki

„Polskie Tatry” Spółka Akcyjna