

**REGULAMIN**  
**PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO**  
**NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NALEŻĄCYCH**  
**do Zakładów Urządzeń Chemicznych i Armatury Przemysłowej „Chemar” SA w Kielcach**

**§ 1. Informacje ogólne i podstawa prawna**

1. Regulamin określa zasady przygotowania i przeprowadzenia przetargu, zwanego dalej przetargiem, na sprzedaż nieruchomości (prawo własności lub użytkowanie wieczyste) należących do „Chemar” SA zwanej dalej Spółką.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.
3. Przetarg organizowany jest na podstawie § 23 ust. 4. Statutu Spółki

**§ 3 Organizacja przetargu**

1. Organizatorem przetargu jest Zarząd „Chemaru” SA
2. Czynności związane z bezpośrednim przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa, zwana dalej Komisją, w składzie od 3 – 5 osób, powołana przez Zarząd „Chemar” SA spośród pracowników Spółki.
3. Złożenie rezygnacji z prac w Komisji, które nie powoduje zmniejszenia liczby członków Komisji poniżej 3, nie wstrzymuje postępowania przetargowego. W przypadku zmniejszenia liczby członków Komisji poniżej 3 Zarząd Spółki powołuje w skład Komisji inną osobę lub osoby.
4. W uzasadnionych przypadkach, przed rozpoczęciem licytacji, Zarząd może uzupełnić skład Komisji.
5. Komisja podejmuje decyzje w drodze głosowania. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego Komisji.
6. Przetargi odbywają się w siedzibie Spółki.
7. Cena wywoławcza określona jest w ogłoszeniu o przetargu.
8. Ogłoszenie o przetargu podlega publikacji w sposób określony w § 5 Regulaminu
9. Przetarg może się odbyć nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia o przetargu
10. Zarząd Spółki może z ważnych powodów odwołać ogłoszony przetarg na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

**§ 4 Zasady uczestnictwa w przetargu**

1. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, którym przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną – osobiście lub poprzez pełnomocników.
2. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w przetargu na zasadach określonych przepisami o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. W przypadku, gdy nabycie nieruchomości nie wymaga zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych nabywca będący cudzoziemcem będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia w tym zakresie.
3. W przetargu nie mogą uczestniczyć:
  - a) Członkowie Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki,
  - b) Osoby wchodzące w skład Komisji,
  - c) Małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt lit. a) – b),Wzór oświadczenia członka Komisji stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
4. W sytuacji określonej w ust. 3 członek Komisji zobowiązany jest niezwłocznie złożyć rezygnację.
5. Pełnomocnictwa składane w przetargu winny mieć formę aktu notarialnego.
6. W przypadku pełnomocnictw udzielonych za granicą formą wystarczającą jest dokonanie tej czynności zgodnie z prawem państwa, w którym sporządzono pełnomocnictwo. Pełnomocnictwo to powinno być uwierzytelnione przez polskie przedstawicielstwo dyplomatyczne lub urząd konsularny, który powinien także stwierdzić zgodność z prawem miejscowym formy sporządzenia pełnomocnictwa.

7. W przetargu mogą brać udział osoby opisane w ustępach poprzedzających, które wniosą wadium w wysokości, terminie i formie określonych w ogłoszeniu o przetargu oraz w opublikowanym wyciągu z ogłoszenia o przetargu,
8. Zgłoszenie do udziału w przetargu powinno być sporządzone w języku polskim i zawierać:
  - a) imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę podmiotu zainteresowanego udziałem w przetargu,
  - b) adres korespondencyjny,
  - c) numer rachunku bankowego, na który ma być zwrócone wadium w przypadku, o którym mowa w § 6 ust. 3,
  - d) pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości ustalonego wadium w razie uchylenia się od zawarcia umowy,
  - e) w przypadku, gdy podmiotem zainteresowanym udziałem w przetargu jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, której przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną - odpis z właściwego rejestru, wraz z oświadczeniem osoby/osób uprawnionych do reprezentacji, iż dane zawarte w rejestrze są aktualne,
  - f) oświadczenie, iż podmiot zainteresowany udziałem w przetargu akceptuje stan techniczny i prawny nieruchomości oraz zapoznał się z niniejszym Regulaminem oraz informacjami o nieruchomości podanymi na stronie internetowej Spółki i akceptuje je bez zastrzeżeń,
  - g) w przypadku cudzoziemców – kopię promesy albo zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu albo oświadczenie, że zgoda taka nie jest wymagana, wraz z podaniem podstawy prawnej,
  - h) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych zawartych w zgłoszeniu dla potrzeb przeprowadzenia przetargu.
9. Wzór zgłoszenia do udziału w przetargu stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.
10. Z zastrzeżeniem ust. 6, dokumenty składane w postępowaniu przetargowym sporządzone w języku innym niż polski powinny być przedkładane wraz z uwierzytelnionym tłumaczeniem na język polski. Tłumaczenie z języka obcego na język polski powinno zostać sporządzone i poświadczone przez tłumacza przysięgłego albo sprawdzone i poświadczone przez tłumacza przysięgłego, zgodnie z przepisami o zawodzie tłumacza przysięgłego.  
Zagraniczne dokumenty urzędowe powinny być zalegalizowane albo posiadać apostille zgodnie z Konwencją Haską z 1961 r. o zniesieniu wymogu legalizacji zagranicznych dokumentów urzędowych.

## § 5 Ogłoszenie o przetargu

1. Ogłoszenie o przetargu zostanie zamieszczone na stronie internetowej Spółki ([www.chemar.com.pl](http://www.chemar.com.pl)) i w Biuletynie Informacji Publicznej Agencji Rozwoju Przemysłu SA ([www.bip.arp.pl](http://www.bip.arp.pl)) oraz na tablicy ogłoszeń Spółki (ul. Olszewskiego 6).
2. Ogłoszenie o przetargu zawierać powinno w szczególności zastrzeżenie, że Zarząd Spółki może odwołać przetarg bez podania przyczyn.

## § 6 Wadium

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości minimum 5 % ceny wywoławczej sprzedawanego składnika aktywów trwałych.
2. Wadium w pieniądzu polskim, w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu należy wpłacić najpóźniej do dnia poprzedzającego przetarg na rachunek wskazany w ogłoszeniu.
3. Za datę wpływu wadium uważa się dzień wpływu środków finansowych na wskazany w ust. 1 rachunek bankowy. Od wpłaconego wadium nie należą się odsetki.
4. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub jego zakończenia wynikiem negatywnym.
5. Wadium wniesione w pieniądzu przez oferenta, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia przedmiotu przetargu.

6. Wadium przepada na rzecz organizatora przetargu, jeżeli uczestnik przetargu, który przetarg wygrał, bez usprawiedliwienia nie przystąpi do zawarcia umowy we wskazanym terminie i miejscu. Wadium nie podlega zwrotowi również w przypadku nieuiszczenia ceny nabycia do dnia zawarcia umowy sprzedaży.

### § 7. Przebieg przetargu

1. Przetarg prowadzi przewodniczący Komisji przy udziale co najmniej dwóch innych członków Komisji.
2. Komisja przetargowa przeprowadza czynności sprawdzające i dopuszcza do udziału w przetargu. Komisja nie dopuści do wzięcia udziału w licytacji osoby, która:
  - a) nie wpłaciła w wyznaczonym terminie wadium,
  - b) nie złożyła zgłoszenia do udziału w przetargu w sposób wskazany w ogłoszeniu,
  - c) nie przybyła na miejsce przetargu do momentu jego otwarcia,
  - d) nie okazała któregokolwiek z następujących dokumentów:
    - dowodu osobistego lub paszportu,
    - oryginału promesy lub zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu,
    - stosownego pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego - w przypadku udziału w postępowaniu przetargowym przez pełnomocnika.
3. Przetarg otwiera Przewodniczący Komisji.
4. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
5. Postąpienie w przetargu nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Dokładna wysokość postąpienia w złotych jest określana w ogłoszeniu o przetargu.
6. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował cenę wywoławczą.
8. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę (przybicie) i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
9. Z chwilą udzielenia przybicia powstaje pomiędzy „Chemarem” SA reprezentowanym przez Prezesa Zarządu a nabywcą przedmiotu przetargu zobowiązanie do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
10. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował ceny wywoławczej oraz w sytuacji kiedy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił lub nikt nie został dopuszczony.

## § 8. Protokół z przetargu

1. Przewodniczący Komisji sporządza protokół przeprowadzonego przetargu. Protokół w szczególności zawiera następujące informacje o:
  - a) terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu,
  - b) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
  - c) obciążeniach nieruchomości,
  - d) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
  - e) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
  - f) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem,
  - g) cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu,
  - h) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową,
  - i) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości,
  - j) adresie do korespondencji lub innym sposobie zawiadomienia (mail/fax) wybranym przez osobę wyłonioną w przetargu jako nabywcę nieruchomości, na który zostanie przekazana informacja o miejscu i terminie zawarcia notarialnej umowy sprzedaży,
  - k) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej,
  - l) dacie sporządzenia protokołu.
2. Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla Zarządu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
3. Protokół przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie Komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
4. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

## § 9. Skarga na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu

1. Uczestnik przetargu może złożyć bezpośrednio do Zarządu Spółki skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
2. Wniesienie skargi wstrzymuje czynności związane ze sprzedażą nieruchomości.
3. Zarząd rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
4. Zarząd może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub przetarg unieważnić albo uznać skargę za niezasadną.
5. O sposobie rozstrzygnięcia skargi Zarząd zawiadamia skarżącego.

WICEPREZES ZARZĄDU

Mariusz Gajowiec

## OŚWIADCZENIE PRZEWODNICZĄCEGO / CZŁONKA\* KOMISJI PRZETARGOWEJ

powołanej do przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości .....  
położonej w Kielcach, ul. .... oznaczonej w ewidencji nr .....  
Ja ..... (imię i nazwisko), zamieszkały / -ła

....., legitymujący/-a się dowodem  
osobistym ..... (seria numer), .....(PESEL) oświadczam, że:

- nie biorę udziału w przetargu,
- w przetargu nie biorę udziału osoby mi bliskie,
- nie pozostaję z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do mojej bezstronności.

Kielce, dnia ..... r.

.....  
(podpis)

\* ~~niepotrzebne skreślić~~



## ZGŁOSZENIE UDZIAŁU W PRZETARGU

.....  
 (imię, nazwisko/firma)

zmieszkały (-ła)/ z siedzibą\* w ..... zgłasza udział w przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność „Chemaru” SA, położonej w Kielcach, ul. ...., oznaczonej w ewidencji ....., dla której Sąd Rejonowy w Kielcach Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą Nr KI1L/...../..

Adres do korespondencji: .....

.....

.....

tel.: ....., e-mail: .....

Jednocześnie oświadczam, iż\*:

- 1) pozostaję / nie pozostaję\* w związku małżeńskim,
- 2) dane zawarte we wskazanym wyżej rejestrze są aktualne\*,
- 3) wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami *Rozporządzenia PE i Rady OUE* 2016/679 w *ochrony osób fizycznych w zw. z przetwarzaniem danych osobowych i in. (tzw. RODO)* dla potrzeb przeprowadzenia przetargu\*\*.

.....  
 miejscowość i data

.....  
 podpis osoby fizycznej lub podpis/-y  
 osoby/osób uprawnionych do reprezentacji

Ponadto oświadczam, że:

1. zapoznałem/-łam się z Regulaminem przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność „Chemaru” SA
2. zapoznałem/-łam się z informacjami o ww. nieruchomościach podanymi na stronie internetowej „Chemaru” SA i akceptuję je bez zastrzeżeń,
3. akceptuję stan techniczny i prawny nieruchomości.

.....  
 miejscowość i data

.....  
 podpis osoby fizycznej lub podpis/-y  
 osoby/osób uprawnionych do reprezentacji

Niniejszy numer rachunku bankowego wskazuję jako właściwy do zwrotu wadium w przypadku gdy zaistnieją podstawy do jego zwrotu w myśl postanowień Regulaminu przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność „Chemaru” SA .....

**lub:** W przypadku uchylenia się od zawarcia umowy, niniejszym zobowiązuję się do zapłaty na rzecz organizatora przetargu kwoty pieniężnej równej wysokości wadium ustalonego w przetargu na sprzedaż nieruchomości „Chemaru” SA \*

.....  
 miejscowość i data

.....  
 podpis osoby fizycznej lub podpis/-y  
 osoby/osób uprawnionych do reprezentacji

\* niepotrzebne skreślić

\*\* podanie danych osobowych jest dobrowolne. Osoba, której dane dotyczą ma prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania albo żądania ich usunięcia.