

**Regulamin przetargu na zbycie nieruchomości**  
**stanowiących własność SIG Spółka z ograniczona odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie**

**§ 1**

**Postanowienia ogólne**

1. Niniejszy Regulamin określa zasady przeprowadzania nieograniczonego przetargu pisemnego (ofertowego) („**Przetarg**”) na zbycie nieruchomości stanowiących własność spółki SIG spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie (dawniej YOUGO! Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie).
2. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza spółka SIG spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, ul. Bonarka 8, 30-415 Kraków, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000347382, posiadająca numer identyfikacji podatkowej 6751427067 („**Organizator Przetargu**” lub „**Spółka**”).
3. Postępowanie przetargowe prowadzone na podstawie niniejszego Regulaminu oznaczone będzie sygnaturą: **PrzTRG 1/2023**. Oferenci zobowiązani są posługiwać się przedmiotową sygnaturą we wszystkich pismach kierowanych do Organizatora Przetargu.

**§ 2**

**Podstawa prawna przeprowadzenia Przetargu**

1. Przetarg jest przeprowadzany na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 18 maja 1964 r., Nr 16, poz. 93 ze zm.) oraz niniejszego Regulaminu.
2. Czynności związane z niniejszym Przetargiem wykonuje Organizator Przetargu lub osoba przez Organizatora Przetargu upoważniona.

**§ 3**

**Przedmiot Przetargu**

1. Przedmiotem Przetargu jest prawo użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z prawem własności budynków na tej nieruchomości posadowionych, szczegółowo opisane w ogłoszeniu o Przetargu („**Nieruchomość**”).
2. Dla Nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta, a jej treść została udostępniona do wglądu w Przeglądarce Ksiąg Wieczystych na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości: [ekw.ms.gov.pl](http://ekw.ms.gov.pl).
3. Uzyskiwanie szczegółowych informacji o Nieruchomości, a także oglądanie Nieruchomości jest możliwe, po uprzednim uzgodnieniu terminu z przedstawicielem Organizatora Przetargu, wskazanym w ogłoszeniu o Przetargu. Ewentualne dalsze pytania dotyczące Nieruchomości lub Przetargu należy kierować do przedstawiciela Organizatora Przetargu.

**§ 4**

**Warunki i zasady uczestnictwa w Przetargu**

1. W Przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, które złożą

ofertę spełniającą wymogi przewidziane niniejszym Regulaminem wraz z dowodem wniesienia wadium najpóźniej w dniu określonym w ogłoszeniu o Przetargu („Oferenci”).

2. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w postępowaniu przetargowym po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 r., Nr 167, poz. 1758 ze zm.) o ile są obywatelami lub przedsiębiorcami państw - stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym albo Konfederacji Szwajcarskiej.
3. Warunkiem przystąpienia do Przetargu jest wniesienie wadium. Wadium jest wnoszone wyłącznie w pieniądzu – w walucie polskiej (PLN).
4. Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości, terminie oraz w sposób określony w ogłoszeniu o Przetargu. Wadium powinno zostać zapłacone w takim terminie, aby zostało uznane na rachunku bankowym wskazanym przez Organizatora Przetargu najpóźniej w dniu wskazanym w ogłoszeniu o Przetargu. Dowód wniesienia Wadium przez Oferenta podlega przedłożeniu Organizatorowi Przetargu wraz z ofertą. Za dzień dokonania wpłaty wadium uznaje się datę uznania rachunku bankowego Organizatora Przetargu pełną kwotą wadium.
5. Wadium wpłacone przez Oferenta, który Przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży Nieruchomości.
6. Wadium wpłacone przez Oferenta, który przetarg wygrał, przepada w szczególności gdy:
  - a) Oferent ten uchylił się od zawarcia umowy,
  - b) Oferent ten odstąpi od umowy,
  - c) Oferent ten uchybił terminowi zawarcia umowy,
  - d) Oferent ten odmówił uiszczenia ceny,
  - e) zawarcie umowy nie nastąpiło w terminie wskazanym przez Organizatora Przetargu z przyczyn, za które Oferent, który Przetarg wygrał, ponosi odpowiedzialność.
7. Oferent traktowany jest jako ten, który uchylił się od zawarcia umowy, gdy w szczególności, lecz nie wyłącznie, nie stawia się, reprezentowany przez należycie upoważnionego przedstawiciela (przedstawicieli), w terminie wskazanym w wezwaniu wystosowanym przez Organizatora Przetargu w celu zawarcia umowy sprzedaży wraz z oryginałami wszystkich dokumentów, niezbędnych do zawarcia umowy sprzedaży w imieniu i na rzecz Oferenta, wymaganymi przez notariusza sporządzającego akt notarialny umowy sprzedaży, takimi w szczególności, jak:
  - a) w przypadku zawierania przez Oferenta umowy sprzedaży przez pełnomocnika - ważne pełnomocnictwo do zawarcia umowy sprzedaży, sporządzone w należytej formie i spełniającym wszystkie wymogi formalne; oraz
  - b) odpowiednimi dokumentami korporacyjnymi Oferenta (takimi jak, między innymi, aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego oraz oryginały zgód osób trzecich i uchwał organów korporacyjnych, jeśli takie są wymagane zgodnie z przepisami prawa lub dokumentami korporacyjnymi Oferenta); oraz
  - c) odpowiednimi ważnymi dokumentami potwierdzające tożsamość osoby zawierającej umowę sprzedaży w imieniu i na rzecz Oferenta.

W przypadku niezawarcia umowy sprzedaży z przyczyn dotyczących Oferenta, w szczególności wskazanych powyżej Organizatorowi Przetargu, niezależnie i dodatkowo w stosunku do przepadu wadium na jego rzecz, przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania za poniesioną z tego tytułu szkodę w pełnej wysokości.

8. Wadium zwraca się Oferentom po odwołaniu lub zakończeniu Przetargu, z wyjątkiem wadium wniesionego przez Oferenta, który Przetarg wygrał oraz – w przypadku, gdy znajduje to zastosowanie zgodnie z treścią ogłoszenia o Przetargu. Wadium zwracane jest bez jakiegokolwiek oprocentowania (odsetek). Wadium nie podlega waloryzacji. Termin na zwrot wadium wynosi 7 (siedem) dni roboczych od dnia poinformowania o zakończeniu Przetargu.
9. Oferenci zobowiązani są do przesłania pocztą pisemnych ofert w terminie i na adres określony w ogłoszeniu o Przetargu.
10. Koperta z ofertą musi być zaklejona w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z nią bez otwarcia koperty oraz w sposób wyłączający możliwość otwarcia i zamknięcia koperty bez pozostawienia śladów po otwarciu. Oferta powinna być opatrzona sygnaturą Przetargu.
11. Pisemne oferty powinny zawierać wszystkie elementy wskazane w ogłoszeniu.
12. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
13. Wszystkie dokumenty Oferent zobowiązany jest przedkładać w oryginałach lub kopiach poświadczonych za zgodność z oryginałem przez notariusza prowadzącego kancelarię notarialną na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
14. Organizator Przetargu może według własnego uznania, wezwać Oferenta do uzupełnienia, doprecyzowania lub wyjaśnienia oferty, w terminie oznaczonym w takim wezwaniu, gdy warunki w niej zamieszczone wymagają wyjaśnienia lub doprecyzowania.
15. Każdy z Oferentów (w tym Oferenci, których oferty nie zostały wybrane) ponosi we własnym zakresie koszty własnej obsługi prawnej oraz inne swoje koszty związane z uczestnictwem w Przetargu, w szczególności koszty związane z przygotowaniem dokumentów koniecznych do złożenia oferty, bez prawa do żądania zwrotu tychże kosztów przez Organizatora Przetargu.

## § 5

### Ogłoszenie o Przetargu

1. Ogłoszenie o Przetargu zostaje podane do publicznej wiadomości w formie komunikatu zamieszczonego na stronie internetowej [www.sawig.pl](http://www.sawig.pl)
2. Organizator Przetargu jest uprawniony do przedłużenia terminu składania ofert. Organizator Przetargu zamieści stosowną informację o przedłużeniu terminu składania ofert na stronie internetowej.
3. Organizator Przetargu określa w ogłoszeniu o Przetargu, czy cena wywoławcza jest ceną netto (tj. czy należy ją powiększyć o podatek od towarów i usług VAT), czy też ceną brutto (zawierającą podatek od towarów i usług VAT) oraz czy zbycie Nieruchomości podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług VAT czy też jest zwolnione z opodatkowania podatkiem od towarów i usług VAT (ewentualnie, czy znajduje zastosowanie zwolnienie z tzw. opcją rezygnacji ze zwolnienia). W przypadku, w którym ze sprzedażą Nieruchomości związany jest obowiązek zapłaty podatku od czynności cywilnoprawnych, podatek ten ciąży na nabywcy. W przypadku, w którym ze sprzedażą Nieruchomości związany jest po stronie Organizatora Przetargu obowiązek zapłaty podatku od towarów i usług VAT, podatek ten doliczany będzie do ceny ustalonej w wyniku Przetargu. W przypadku, w którym do sprzedaży Nieruchomości znajduje zastosowanie zwolnienie z opodatkowania podatkiem od towarów i usług VAT z tzw. opcją rezygnacji, wybór tej opcji jest uprawnieniem Organizatora Przetargu.

## § 6

### Komisja Przetargowa

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa na podstawie umocowania udzielonego przez Zarząd Spółki (zwana dalej „**Komisją Przetargową**”).
2. W skład Komisji Przetargowej wchodzi:
  - a. Adw. Bartłomiej Tabaka – Przewodniczący Komisji Przetargowej
  - b. Adw. Agata Nocuń – Członek Komisji Przetargowej
  - c. Adw. Patryk Widawski – Sekretarz Komisji Przetargowej
3. Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania, w przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego.
4. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu oraz obowiązujących przepisów prawa.

## § 7

### Przetarg

1. Przetarg odbywa się w trybie niejawnym.
2. Nie wcześniej niż po 3 (trzech) dniach od upływu terminu na przesłanie ofert, Przewodniczący Komisji Przetargowej ustala liczbę otrzymanych ofert.
3. Komisja Przetargowa:
  - a) otwiera koperty z ofertami, dokonuje szczegółowej analizy ofert, korzysta z uprawnień, o których mowa w §4 ust. 14 Regulaminu, a następnie odrzuca oferty nie odpowiadające warunkom przetargu,
  - b) wybiera najkorzystniejszą z ofert,
  - c) sporządza protokół przebiegu i zakończenia Przetargu.
4. Oferenci nie są uprawnieni do udziału w czynnościach przeprowadzanych w ramach Przetargu.
5. Organizator Przetargu nie jest ograniczony w podejmowaniu decyzji o wyborze najkorzystniejszej oferty, co w szczególności oznacza, że dokonuje wyboru według własnego uznania. W celu uniknięcia wątpliwości, Organizator Przetargu nie jest zobowiązany do uzasadnienia wyboru danej oferty.
6. Organizator Przetargu może odmówić zakwalifikowania ofert do dalszej części procedury Przetargu, jeżeli:
  - a) nie spełniają wymogów określonych w niniejszym Regulaminie lub ogłoszeniu o Przetargu;
  - b) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
7. Organizator Przetargu poinformuje o skorzystaniu przez niego z uprawnień, o których mowa w §7 niniejszego Regulaminu na zasadach przewidzianych dla Powiadomień, określonych w §10 niniejszego Regulaminu.
8. Data podpisania protokołu jest datą zakończenia Przetargu.

9. O wyniku przetargu Komisja Przetargowa zawiadamia oferentów w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zakończenia Przetargu, zgodnie z zasadami dotyczącymi Powiadomień, przewidzianymi w § 10 niniejszego Regulaminu.
10. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę Oferentów. Przetarg może się odbyć w szczególności wówczas, gdy wpłynęła tylko jedna oferta.
11. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli:
  - a. nikt nie przystąpił do Przetargu,
  - b. nie wpłynęła ani jedna oferta spełniająca warunki określone niniejszym Regulaminem, albo
  - c. mimo wezwania przez Organizatora Przetargu nie doszło do uzupełnienia oferty, albo
  - d. żaden z Oferentów nie zaoferował ceny wyższej od ceny wywoławczej określonej w ogłoszeniu o Przetargu,
  - e. doszło do sytuacji wskazanej w pkt. 12 poniżej.
  - f. Organizator Przetargu nie zdecydował się na wybranie oferty.
12. W przypadku złożenia równorzędnych ofert zawierających najwyższą cenę, Komisja Przetargowa organizuje dodatkową, pisemną turę dla Oferentów, którzy złożyli te oferty. W trakcie drugiej tury Oferenci w określonym przez Komisję Przetargową terminie, nie dłuższym jednak niż 5 dni, zgłaszają pisemnie, w sposób określony dla Przetargu, nową cenę. Jeżeli na skutek dogrywki po raz kolejny doszłoby do złożenia równorzędnych ofert, Organizator Przetargu może według własnego wyboru przyjąć jedną z nich lub Przetarg zakończyć z wynikiem negatywnym.

## **§ 8**

### **Protokół z Przetargu**

1. Protokół z przeprowadzonego Przetargu zawiera w szczególności następujące informacje:
  - a) termin, miejsce oraz rodzaj Przetargu,
  - b) oznaczenie Nieruchomości,
  - c) wskazanie osób dopuszczonych i niedopuszczonych do Przetargu wraz z uzasadnieniem,
  - d) cenę wywoławczą Nieruchomości,
  - e) najwyższą cenę osiągniętą w Przetargu,
  - f) rozstrzygnięcie podjęte przez Komisję Przetargową,
  - g) imię i nazwisko i adres lub nazwę (firmę) oraz siedzibę osoby wyłonionej jako zwycięzca Przetargu,
  - h) imiona i nazwiska Przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej,
  - i) datę sporządzenia protokołu.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach. Protokół podpisują członkowie Komisji Przetargowej.

## **§ 9**

### **Zawarcie umowy**

1. Protokół z przeprowadzonego Przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości.
2. Koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży Nieruchomości, w szczególności opłaty notarialne, podatki i koszty (opłaty) sądowe, ponosi nabywca Nieruchomości. Zdanie poprzedzające dotyczy w szczególności kosztów sądowych opłat notarialnych i sądowych związanych z zawarciem umowy sprzedaży, postępowania wieczystoksięgowego, taksy notarialnej z tytułu złożenia pieniędzy do depozytu raz koszty taksy notarialnej od ewentualnych oświadczeń o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 Kodeksu postępowania cywilnego.
3. Oferent zobowiązany jest stawić się do zawarcia umowy sprzedaży w terminie i miejscu wyznaczonym przez Organizatora Przetargu.
4. Organizator Przetargu zastrzega sobie prawo wskazania notariusza, przed którym nastąpi zawarcie umowy sprzedaży.
5. Zawarcie umowy sprzedaży powinno nastąpić w terminie najpóźniej do 30 (trzydziestu) dni od powiadomienia Oferenta, którego oferta została wybrana, o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży zgodnie z §10 niniejszego Regulaminu, chyba że Organizator Przetargu przedłuży ten termin powiadamiając o tym Oferenta zgodnie z §10 niniejszego Regulaminu.

## § 10

### Powiadomienia

1. Wszelkie powiadomienia („**Powiadomienia**”) związane z Przetargiem, dokonywane przez Organizatora Przetargu mogą być dokonywane – wedle uznania Organizatora Przetargu – w następujący sposób:
  - a) poprzez umieszczenie stosownej informacji na stronie internetowej, na której zamieszczono informację o Przetargu; lub
  - b) poprzez indywidualne powiadomienie poszczególnych Oferentów na piśmie, na adres korespondencyjny wskazany w ofercie lub inny adres wskazany przez Oferenta.
2. Dla potrzeb niniejszego Regulaminu przez formę pisemną należy rozumieć także powiadomienie za pośrednictwem poczty elektronicznej, na adres email wskazany w ofercie lub inny adres wskazany przez Oferenta jako kontaktowy.
3. Wszelkie Powiadomienia dokonywane na adresy korespondencyjne Oferentów uważa się za skutecznie doręczone po upływie 7 (siedmiu) dni od dnia nadania przesyłki poleconej. W przypadku Powiadomień wysyłanych pocztą elektroniczną, Powiadomienie uważa się za doręczone z chwilą zarejestrowania wiadomości na serwerze adresata, a w przypadku, gdyby taka rejestracja nie została dokonana z przyczyn leżących po stronie adresata – z chwilą jej wysłania przez Organizatora Przetargu.
4. Zasady dotyczące Powiadomień znajdują zastosowanie w szczególności, lecz nie wyłącznie, do:
  - a) wezwania Oferentów do uzupełnienia, doprecyzowania lub wyjaśnienia ofert;
  - b) poinformowania o skorzystaniu przez Organizatora Przetargu z uprawnień, o których mowa w § 7 niniejszego Regulaminu;
  - c) informacji o przedłużeniu terminu do rozstrzygnięcia Przetargu;
  - d) powiadomienia Oferentów o wyniku Przetargu;
  - e) powiadomienia Oferenta, którego oferta została wybrana, o terminie i miejscu zawarcia

umowy sprzedaży Nieruchomości;

- f) powiadomienia o zmianie niniejszego Regulaminu zgodnie z §11 niniejszego Regulaminu.

## § 11

### Zmiana Regulaminu

1. Organizatorowi Przetargu przysługuje prawo do zmiany niniejszego Regulaminu do dnia poprzedzającego dzień wyznaczony jako termin składania ofert bez podania przyczyny. Powiadomienie o zmianie niniejszego Regulaminu zostanie dokonane na zasadach przewidzianych dla Powiadomień, określonych w §10 niniejszego Regulaminu.
2. W przypadku zmiany niniejszego Regulaminu przez Organizatora Przetargu, każdy z Oferentów będzie uprawniony do doręczenia Organizatorowi Przetargu, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia poinformowania danego Oferenta o treści zmiany niniejszego Regulaminu, oświadczenia potwierdzającego wolę uczestnictwa w Przetargu zgodnie ze zmienionym w ten sposób Regulaminem. W przypadku niedoręczenia Organizatorowi Przetargu oświadczenia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym przez danego Oferenta, Oferent ten przestaje być związany złożoną ofertą we wcześniejszym z następujących terminów:
  - a) doręczenia Organizatorowi Przetargu oświadczenia, w którym Oferent nie potwierdzi woli uczestnictwa w Przetargu zgodnie ze zmienionym przez Organizatora Przetargu Regulaminem;
  - b) upływu 7 (siedmiu) dni od dnia powiadomienia danego Oferenta o treści zmiany niniejszego Regulaminu – w każdym innym przypadku niedoręczenia Organizatorowi Przetargu oświadczenia potwierdzającego wolę uczestnictwa w Przetargu zgodnie ze zmienionym przez Organizatora Przetargu Regulaminem.

W przypadkach, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, wadium podlega zwrotowi.

## § 12

### Postanowienia końcowe

1. Wszelkie rozstrzygnięcia Komisji Przetargowej są ostateczne i nie podlegają zaskarżeniu, z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów prawa.
2. Spółka może odwołać lub unieważnić ogłoszony Przetarg w każdym czasie bez podania przyczyny. Z odwołaniem przetargu równoznaczne jest zamknięcie Przetargu przez Organizatora Przetargu bez wyboru oferty.
3. Uczestnictwo w Przetargu oznacza potwierdzenie, że Oferent zapoznał się z niniejszym Regulaminem, zrozumiał jego treść, przyjmuje go bez zastrzeżeń oraz zobowiązany jest do jego przestrzegania.