

**Zarządzenie Nr 07/2022**  
**Prezesa Zarządu „EKOWOD” Sp. z o.o. w Namysłowie**  
**z dnia 28 lipca 2022 roku**

**w sprawie wprowadzenia Regulaminu przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Zakładu Wodociągów i Usług Komunalnych "EKOWOD" Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w Namysłowie**

Na podstawie § 40 Regulaminu Organizacyjnego obowiązującego w Zakładzie Wodociągów i Usług Komunalnych „EKOWOD” Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w Namysłowie, zatwierdzonego Uchwałą Rady Nadzorczej Zakładu Wodociągów i Usług Komunalnych „EKOWOD” Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Namysłowie nr 1/2019 z dnia 19 lutego 2019 r. zarządzam, co następuje:

§ 1. Wprowadza się Regulaminu przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Zakładu Wodociągów i Usług Komunalnych "EKOWOD" Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w Namysłowie, określony w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie podaje się do wiadomości wszystkim pracownikom spółki poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń i zamieszczeniu na stronie internetowej.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezes Zarządu  
  
Artur Masiowski

# REGULAMIN

## PRZEPROWADZANIA PRZETARGÓW

### NA ZBYCIE NIERUCHOMOŚCI

Lipiec 2022

1. Niniejszy regulamin określa sposób i tryb przeprowadzenia przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Zakładu Wodociągów i Usług Komunalnych "EKOWOD" Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością zwaną dalej Organizatorem.
2. Ceną wywoławczą nieruchomości jest cena ustalona przez Organizatora na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego i aktualnej sytuacji na rynku nieruchomości.
3. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Organizator.
4. Ogłoszenie o przetargu podlega publikacji na stronie internetowej i wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Organizatora na co najmniej 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
5. Organizator w ogłoszeniu o przetargu ustala:
  - a) wywoławczą cenę sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu,
  - b) kwotę wadium i termin jego wpłaty,
  - c) kwotę minimalnego postąpienia.
6. Ogłoszenie o przetargu zawiera co najmniej:
  - a) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,
  - b) powierzchnię nieruchomości,
  - c) przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
  - d) informacje wymienione w pkt. 5,
  - e) rachunek bankowy, na który można wpłacać wadnia,
  - f) termin i miejsce przetargu.
7. W jednym ogłoszeniu o przetargu można zamieścić informacje o przetargach na więcej niż jedną nieruchomość.
8. Celem przetargu jest wyłonienie nabywcy nieruchomości oferującego najwyższą cenę zakupu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.
9. Wybór przyszłego nabywcy nieruchomości odbywa się w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, w formie licytacji.
10. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
11. Przetarg odbywa się publicznie, w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
12. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, do których zgodnie z dyspozycją art. 33<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego stosuje się odpowiednie przepisy o osobach prawnych, które wpłacą wadium i zgłoszą swój

- udział w przetargu na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie i Ogłoszeniu o przetargu.
13. Wadium musi być wniesione w pieniądzu na wskazany w ogłoszeniu rachunek bankowy Organizatora.
  14. Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wpłaty wadium przez Uczestników przetargu.
  15. Skuteczność wniesienia wadium, następuje dopiero w przypadku uznania rachunku bankowego Organizatora należną kwotą wadium, potwierdzoną wydrukiem z rachunku bankowego Organizatora.
  16. Wpłata wadium na daną nieruchomość uprawnia do licytacji tylko tej nieruchomości, na którą została dokonana. Osoby które chcą brać udział w licytacji więcej niż jednej nieruchomości winny dokonać wpłaty wadium na każdą nieruchomość oddzielnie.
  17. Wpłata wadium przez uczestnika przetargu równoznaczna jest z potwierdzeniem przez niego faktu zapoznania się z warunkami przetargu, regulaminem przetargu oraz ich akceptacją.
  18. Wymagania od Uczestników przetargu:
    - a) osoby fizyczne (posiadające zdolność do czynności prawnych) uczestniczące w przetargu powinny przedstawić dokument stwierdzający tożsamość, a w przypadku małżonków do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem (oryginał) drugiego małżonka zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości,
    - b) podmioty inne niż osoby fizyczne uczestniczące w przetargu powinny przedstawić dokument stwierdzający tożsamość, aktualny dokument, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu (wydruk z Centralnej Ewidencji Informacji o Działalności Gospodarczej, Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument potwierdzający formę prowadzenia działalności i sposób reprezentacji uczestnika przetargu), wspólnicy spółki cywilnej dodatkowo umowę spółki, a gdy działa pełnomocnik, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego.
  19. Nadzór nad prawidłowym przebiegiem przetargu sprawuje Komisja Przetargowa powołana przez Organizatora, w składzie co najmniej 3 - osobowym.

20. Przed otwarciem przetargu Komisja Przetargowa sprawdza dane personalne (wymagane dokumenty stwierdzające tożsamość) i pełnomocnictwa oraz dowody wpłaty wadium uczestników przetargu.
21. Przetarg rozpoczyna się od wywołania ceny wywoławczej nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.
22. Cena wywoławcza, kwota minimalnego postąpienia, licytacja oraz ostateczna cena ustalona w trakcie przetargu są wartościami netto. Sprzedaż podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.
23. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie postąpienia ustalając kolejne, coraz wyższe ceny nabycia nieruchomości dopóty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszego postąpienia.
24. Cena nieruchomości zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę nieruchomości wyższą o co najmniej jedno postąpienie.
25. Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu ostatniej najwyższej z zaoferowanych cen nieruchomości, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie tę cenę, ogłasza imię i nazwisko nabywcy, albo nazwę lub firmę osoby, która wygrała przetarg, a następnie zamyka przetarg.
26. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem pozytywnym – wyłonieniem nabywcy nieruchomości, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej o kwotę minimalnego postąpienia.
27. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet nabycia nieruchomości.
28. Wadium wpłacone przez uczestnika, który nie wygrał przetargu lub nie zgłosił postąpienia podlega zwrotowi niezwłocznie po zakończeniu przetargu, jednak nie później niż w terminie 7 dni.
29. Wadium ulega przypadkowi na rzecz Organizatora, w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg, od zawarcia aktu notarialnego, w terminie wymienionym w pkt. 32.
30. Wadium nie podlega oprocentowaniu. Niewygranie licytacji, odstąpienie od przetargu lub unieważnienie przetargu nie rodzi prawa do naliczania odsetek od wpłaconego wadium ani żadnych innych skutków prawnych oraz roszczeń uczestników licytacji w stosunku do Organizatora.
31. Komisja Przetargowa sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Organizator oraz uczestnik przetargu - licytacji

- wygrywający licytację jako nabywca nieruchomości. Protokół ten stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.
32. Osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest do podpisania aktu notarialnego w terminie do 30 dni od dnia przetargu.
  33. Cena nabycia nieruchomości brutto, pomniejszona o wpłacone wadium, płatna jest najpóźniej do dnia zawarcia aktu notarialnego na rachunek bankowy wskazany w protokole.
  34. Nabywca nieruchomości, który nie zapłaci ceny nabycia nieruchomości, traci prawa wynikające z przybicia oraz wpłacone wadium.
  35. Koszty związane z przeniesieniem prawa własności nieruchomości, w tym z zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, koszty wpisu do księgi wieczystej oraz inne podatki i opłaty publicznoprawne, w całości ponosi nabywca nieruchomości.
  36. Koszty przygotowania dokumentów do sporządzenia aktu notarialnego ponosi Organizator.
  37. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym gdy:
    - a) nikt nie wpłacił wadium, lub
    - b) mimo wpłacenia wadium, nikt nie zgłosił postąpienia ponad cenę wywoławczą nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, po wywołaniu jej przez prowadzącego przetarg.
  38. Organizator zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu, jego unieważnienia lub zmiany warunków i terminu przetargu ustnego (licytacji) bez podania przyczyny.
  39. Wszelkie spory wynikające z przetargu będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Organizatora, chyba że co innego wynikać będzie z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.
  40. Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych znajduje się pod adresem strony internetowej: <https://ekowod.eu/rodo/>.
  41. Niniejszy Regulamin jest jawny.
  42. W sprawach nieuregulowanych stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

Prezes Zarządu

Artur Masiowski