

## **REGULAMIN SPRZEDAŻY NIEUCHOMOŚCI W TRYBIE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO**

### **§1**

#### **Organizator i tryb przetargu**

1. Przetarg ogłasza, organizuje i prowadzi spółka: Ośrodek Badawczo-Rozwojowy Centrum Techniki Morskiej S.A., zwana dalej: „**Spółką**” lub „**Organizatorem**”.
2. Przetarg prowadzony będzie w trybie przetargu nieograniczonego pisemnego (etap pisemny), po którym oferenci, którzy złożyli najwyższe 3 ważne oferty zostaną zaproszeni do licytacji (etap ustny) na zasadach określonych poniżej.
3. Warunki przetargu określone zostały w niniejszym regulaminie (dalej: „**Regulamin**”). W przypadku wykrycia istotnych okoliczności mogących rzutować na wynik przetargu, Organizator jest uprawniony do zmiany lub odwołania części warunków przetargu opisanych w Regulaminie w terminie do 5 dni przed upływem terminu składania ofert. Ewentualna zmiana Regulaminu zostanie ogłoszona na stronie internetowej Organizatora w miejscu uprzedniego ogłoszenia o przetargu.
4. Postępowanie przetargowe trwa od momentu jego ogłoszenia do dnia podpisania w formie aktu notarialnego ostatecznej umowy sprzedaży Nieruchomości lub upływu terminu związania ofertą, lub zamknięcia przetargu bez wyboru oferty, cokolwiek nastąpi pierwsze.
5. Organizatorowi przetargu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, bez podania przyczyn w czasie i na zasadach określonych w Regulaminie.

### **§2**

#### **Przedmiot przetargu**

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż prawa własności nieruchomości położonej w Lublewie Gdańskim, woj. pomorskie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr:
  - a. 373/5 o powierzchni 183 m<sup>2</sup>, obręb Lublewo Gdańskie
  - b. 373/9 o powierzchni 4617 m<sup>2</sup>, obręb Lublewo Gdańskiedla której w Sądzie Rejonowym Gdańsk - Północ III w Gdańsku Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzona jest księga wieczysta nr GD1G/00074985/0 (dalej łącznie: „**Nieruchomość**”).
2. Cena minimalna Nieruchomości wynosi 3.550.700,00 (słownie: trzy miliony pięćset pięćdziesiąt tysięcy siedemset złotych 00/100) złotych netto (dalej: „**Cena Minimalna**”).
3. Do wylicytowanej ceny sprzedaży Nieruchomości zostanie doliczony podatek VAT (wg stawki na dzień zawarcia umowy sprzedaży), chyba że wg skutków podatkowych określonych na dzień sprzedaży zajdą przesłanki do jego nienaliczenia. Skutki podatkowe

sprzedaży zostaną określone przez Spółkę zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

### **§ 3**

#### **Komisja Przetargowa**

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa, której pracami kieruje Przewodniczący.
2. Komisję Przetargową w składzie od 3 do 7 osób powołuje Zarząd Spółki.
3. Do obowiązków Komisji Przetargowej należy w szczególności:
  - 1) ogłoszenie przetargu,
  - 2) sprawdzenie spełnienia przez oferentów warunków uczestnictwa oraz zgodności złożonej przez nich oferty z Regulaminem, a w tym kompletności i ważności złożonych przez nich dokumentów, o których mowa w § 6 i sprawdzenie czy wpłacili oni Wadium na wskazany rachunek bankowy,
  - 3) złożenie oświadczeń przez jej członków, czy pozostają z którymkolwiek z uczestników w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg lub czy występuje wobec nich inna z przesłanek opisanych w § 5 ust. 2,
  - 4) przygotowanie ewentualnych rekomendacji dla Zarządu Spółki w zakresie zmiany Regulaminu w przypadku wykrycia istotnych okoliczności mogących rzutować na wynik przetargu,
  - 5) przeprowadzenie etapu pisemnego i ustnego przetargu,
  - 6) sporządzenie protokołu z przetargu.
4. Do uprawnień Komisji przetargowej należy w szczególności:
  - 1) udzielanie osobom zainteresowanym uczestnictwem w przetargu wyjaśnień w zakresie szczegółów merytoryczno-prawnych dotyczących postępowania przetargowego oraz sposobu przeprowadzenia przetargu, a w tym wykładni Regulaminu,
  - 2) wykluczenie uczestnika z udziału przetargu w przypadku ujawnienia przeszkody prawnej w zawarciu z nim ważnej umowy lub istotnego naruszenia przez niego Regulaminu, a w szczególności braku spełnienia warunków uczestnictwa w przetargu lub istnienia podstaw do jego wykluczenia opisanych w §5 ust. 2 Regulaminu.

#### **ETAP PISEMNY PRZETARGU**

### **§4**

#### **Ogłoszenie**

1. Ogłoszenie o przetargu na sprzedaż Nieruchomości podane będzie do publicznej wiadomości. Ogłoszenie zamieszcza się na stronie internetowej OBR CTM S.A. ([www.ctm.gdynia.pl](http://www.ctm.gdynia.pl)), w widocznym, publicznie dostępnym miejscu w siedzibie Spółki oraz w innych miejscach przyjętych zwyczajowo do umieszczania ogłoszeń (portale

dedykowane do sprzedaży nieruchomości), na co najmniej 14 dni przed upływem terminu składania ofert w przetargu.

2. W ogłoszeniu o przetargu zamieszcza się informacje obejmujące:
  - a) informację o przeznaczeniu Nieruchomości do sprzedaży,
  - b) oznaczenie Nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,
  - c) powierzchnię Nieruchomości,
  - d) opis Nieruchomości,
  - e) Cenę Minimalną,
  - f) wysokość Wadium, formę, termin i miejsce jego wniesienia,
  - g) treść, formę i listę dokumentów, które należy załączyć do oferty,
  - h) termin i miejsce, sposób składania ofert,
  - i) termin zakończenia etapu pisemnego przetargu,
  - j) sposób powiadomienia oferentów o wyniku etapu pisemnego przetargu oraz miejscu i terminie licytacji,
  - k) skutki uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości,
  - l) zastrzeżenie, że Organizatorowi przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert oraz jego odwołania w każdym czasie bez podania przyczyn,
  - m) informacja, że warunkiem zawarcia umowy ostatecznej sprzedaży Nieruchomości jest:
    - i. uzyskanie przez Spółkę wymaganych przez prawo i jej akty wewnętrzne zgód korporacyjnych,
    - ii. uzyskanie pozwoleń, w przypadku gdyby były wymagane i nieskorzystanie z prawa pierwokupu;
  - n) dane teleadresowe, pod którymi można uzyskać szczegółowe informacje dotyczące przetargu i Nieruchomości,
  - o) inne informacje, które Komisja Przetargowa uzna za zasadne dla przeprowadzenia przetargu.

## **§5**

### **Oferenci**

1. Oferentem w przetargu nieograniczonym może być każda osoba fizyczna, osoba prawna i jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która spełnia warunki uczestnictwa i nie podlega wykluczeniu zgodnie z Regulaminem.
2. Oferentem w przetargu nie mogą być:
  - a. członkowie Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki,
  - b. podmiot gospodarczy prowadzący przetarg oraz członkowie jego zarządu i rady nadzorczej,
  - c. osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu,

- d. małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt a-c,
  - e. osoby, które pozostają z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.
3. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie Wadium na zasadach opisanych w § 12 Regulaminu.
  4. Do przeprowadzenia przetargu wystarczy zgłoszenie jednego oferenta, którego oferta spełnia warunki określone w ogłoszeniu o przetargu oraz Regulaminie.

## **§6**

### **Oferty**

1. Oferty należy składać w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu, w zamkniętych kopertach na adres Spółki – 81-109 Gdynia, ul. Dickmana 62, z dopiskiem „Dotyczy przetargu na sprzedaż nieruchomości w Lubiewie Gdańskim – nie otwierać”.
2. Oferta nie może mieć charakteru warunkowego.
3. Oferta musi zawierać następujące informacje i oświadczenia oferenta:
  - a) imię, nazwisko, albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, oraz adres oferenta do korespondencji na terenie Rzeczypospolitej Pospolitej,
  - b) datę sporządzenia oferty,
  - c) wyrażoną w walucie polskiej oferowaną cenę netto i brutto (z uwzględnieniem stanu prawnego na dzień składania oferty i stanu prawnego na ostatni dzień związania ofertą jeżeli wiadomo, że uległby zmianie),
  - d) oświadczenie, że oferta nie ma charakteru warunkowego,
  - e) oświadczenie, że oferta jest ważna i wiążąca do dnia wskazanego w ogłoszeniu,
  - f) oświadczenie, że oferent przetargu zapoznał się z Regulaminem oraz ogłoszeniem o przetargu i przyjmuje te dokumenty bez zastrzeżeń,
  - g) oświadczenie, że wobec oferenta przetargu nie zachodzą okoliczności wyłączające jego udział w przetargu zgodnie z § 5 Regulaminu,
  - h) oświadczenie o zobowiązaniu oferenta do pokrycia wszystkich kosztów notarialnych związanych z zawarciem umowy przedwstępnej oraz ostatecznej sprzedaży Nieruchomości, a w tym depozytu notarialnego,
  - i) oświadczenie, że wobec oferenta nie wszczęto postępowania likwidacyjnego, bądź upadłościowego,
  - j) oświadczenie, że posiada zgodę właściwego organu wewnętrznego lub pozostałych wspólników na nabycie Nieruchomości, o ile jest wymagany przez prawo lub akty wewnętrzne danego podmiotu za cenę wskazaną w ofercie (zgoda korporacyjna),
  - k) oświadczenie, że oferentowi znany jest stan faktyczny i prawny Nieruchomości, a w szczególności jej obszar, przebieg granic i wynikającą z wywłaszczenia

niezgodność zapisów w KW ze stanem faktycznym oraz nie wnosi co do niego żadnych zastrzeżeń oraz nie będzie występował z roszczeniami z tego tytułu wobec Spółki,

- l) oświadczenie, że oferent będący osobą fizyczną lub osoba/osoby fizyczne reprezentujące oferenta wyrażają zgodę na przetwarzanie ich danych osobowych zgodnie z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego dalej RODO,

4. Do oferty należy dołączyć:

- a) dowód wpłaty Wadium, o którym mowa w § 12 Regulaminu;
- b) w przypadku osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej – odpowiadającym aktualnym danym odpis z właściwego rejestru,
- c) w przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą - aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, a gdy oferentem są wspólnicy działający w ramach spółki cywilnej – umowę spółki z potwierdzeniem aktualności dokumentu przez osobę uprawnioną do reprezentowania wspólników poprzez dokonanie stosownej adnotacji w dokumencie,
- d) w przypadku podmiotów, bądź osób, które będą brać udział w postępowaniu przez pełnomocnika - dokument pełnomocnictwa upoważniające pełnomocnika w szczególności do działania w jego imieniu w toku przetargu dotyczącego sprzedaży Nieruchomości, w tym do złożenia oferty,
- e) gdy oferentem przetargu jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, zgoda współmałżonka na nabycie Nieruchomości za cenę według uznania oferenta.

5. Dokumenty są składane w oryginale. Na równi z oryginałem traktowany jest odpis poświadczony za zgodność z oryginałem przez notariusza lub organ, który go wydał oraz wszelkie wydruki dokumentów, które z mocy przepisów prawa traktowane są jako oryginały.

6. Oferta i wszelkie dokumenty winny być sporządzone w języku polskim.

7. Dokumenty sporządzone w języku obcym należy przedłożyć wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski.

## **§ 7**

### **Analiza ofert**

1. Komisja Przetargowa dokonuje analizy otrzymanych ofert w terminie nie dłuższym niż 14 dni od upływu terminu składania ofert. Analiza ofert dokonywana jest na posiedzeniu niejawnym.
2. Komisja Przetargowa może zwrócić się do oferenta biorącego udział w postępowaniu z żądaniem złożenia wyjaśnień odnośnie treści złożonej przez niego oferty oraz o uzupełnienie wymogów formalnych przedstawionych w ogłoszeniu pod względem kompletności, aktualności i prawidłowości dokumentów, wyznaczając oferentowi termin na powyższe wyjaśnienia lub uzupełnienia. Termin ten nie może spowodować przekroczenia terminu opisanego w ust. 1.
3. Komisja Przetargowa odrzuca oferty jeżeli:
  - a) zostały złożone po terminie wyznaczonym w ogłoszeniu;
  - b) nie odpowiadają warunkom przetargu określonym w Regulaminie, a w szczególności nie zawierają informacji i oświadczeń oraz dokumentów opisanych w § 6,
  - c) zawierają cenę niższą niż Cena Minimalna,
  - d) zostały złożone przez oferenta podlegającego wykluczeniu zgodnie z § 5 ust. 2,
  - e) nie zostały usunięte wątpliwości, co do których Komisja zwróciła się o wyjaśnienie na podstawie ust. 2 powyżej.
4. Po analizie ofert nie podlegających odrzuceniu, Komisja Przetargowa wybiera do 3 najwyższych ofert, które zostaną zakwalifikowane do etapu ustnego przetargu lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert i zamyka przetarg. W przypadku wpłynięcia tylko jednej oferty nie podlegającej odrzuceniu, Komisja Przetargowa może również pominąć etap ustny opisany w § 8 Regulaminu, wybrać najkorzystniejszą ofertę i przystąpić do procedury zawarcia umowy sprzedaży. § 10 Regulaminu stosuje się odpowiednio.
5. Komisja Przetargowa w terminie 7 dni od upływu terminu, o którym mowa w ust. 1, zawiadamia oferentów o:
  - a. odrzuceniu lub zakwalifikowaniu ich oferty do dalszego postępowania,
  - b. zakwalifikowaniu lub niezakwalifikowaniu oferty do etapu ustnego,
  - c. wysokości ofert zakwalifikowanych do etapu ustnego.
6. W zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 5 Komisja poinformuje oferentów zakwalifikowanych do etapu ustnego o terminie i miejscu licytacji oraz cenie wywoławczej licytacji, która będzie równa cenie najwyższej z ofert nieodrzuconych w etapie pisemnym przetargu.
7. Wadium wpłacone przez oferentów, którzy nie zostali zakwalifikowani do etapu ustnego przetargu zostaje zwrócone w terminie 7 dni od zakończenia etapu pisemnego przetargu zgodnie z § 12 Regulaminu.
8. W przypadku zamknięcia przetargu przez Komisję Przetargową bez wyboru oferty, postanowień § 7 ust. 4 – 7 i 9 pkt. f) nie stosuje się. Zamknięcie przetargu bez wyboru

oferty nie uprawnia oferentów do żądania odszkodowania, czy dochodzenia Wadium w podwójnej wysokości. Wadium wszystkich oferentów zostaje zwrócone w terminie 7 dni od zamknięcia przetargu bez wybrania oferty na zasadach opisanych w § 12 Regulaminu. Informację o zamknięciu przetargu bez wybrania oferty ogłasza się na stronie internetowej Spółki w miejscu, gdzie zostało dokonane ogłoszenie.

9. Niezwłocznie po zakończeniu etapu pisemnego przetargu Komisja Przetargowa sporządza protokół z etapu pisemnego przetargu, który powinien zawierać:
  - a) imiona i nazwiska członków Komisji Przetargowej
  - b) przedmiot przetargu i wysokość Ceny Minimalnej
  - c) oznaczenie miejsca oraz czasu posiedzenia w przedmiocie analizy ofert,
  - d) wymienienia ofert, które podlegały odrzuceniu,
  - e) listę oferentów, których oferty nie podlegały odrzuceniu,
  - f) informacje o wpłaconych Wadium i dalszym postępowaniu w tym zakresie,
  - g) wskazanie oferentów, którzy zakwalifikowali się do etapu ustnego,
  - h) podpisy Komisji Przetargowej, albo wzmiankę o przyczynie braku któregośkolwiek podpisu.
10. Oferenci, którzy nie zostali zakwalifikowani do etapu ustnego przestają być związani złożoną ofertą. Oferenci, którzy zostali zakwalifikowani do etapu ustnego pozostają związani złożoną ofertą.

## **ETAP USTNY PRZETARGU**

### **§ 8**

#### **Licytacja**

1. Etap ustny przetargu odbywa się w formie licytacji, w której brać udział mogą wyłącznie oferenci, którzy zakwalifikowani do etapu ustnego (dalej: „**Licytanci**”).
2. Licytacja odbywa się w miejscu i czasie wskazanym w zawiadomieniu. Nie wcześniej niż 7 dni i nie później niż 14 dni od upływu terminu, o którym mowa § 7 ust. 1.
3. Przewodniczący Komisji Przetargowej lub inny jej członek prowadzi licytację, a przed jej otwarciem podaje do wiadomości uczestników informacje w zakresie:
  - a) zmiany w stanie faktycznym i prawnym nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu (jeżeli takie zmiany miały miejsce po ogłoszeniu przetargu),
  - b) ceny wywoławczej, która jest równa cenie zawartej w najwyższej ofercie zgłoszonej w etapie pisemnym przetargu, która nie podlegała odrzuceniu;
  - c) minimalnej wysokości postąpienia, która wynosi 35.000 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych 00/100) co stanowi około 1 % ceny minimalnej.
  - d) braku możliwości składania ofert w licytacji pod warunkiem,
  - e) informuje, że jeżeli żaden z Licytantów nie zaoferuje ceny wyższej niż cena wywoławcza, przybicie nastąpi na rzecz związanego ofertą Licytanta, który

zaoferował najwyższą ofertę w etapie pisemnym przetargu nawet pod jego nieobecność.

4. Licytacja zostanie przeprowadzona według następujących zasad:
  - a) licytacja rozpoczyna się od podania ceny wywoławczej,
  - b) każdy licytant może złożyć ofertę na dowolną sumę wyższą ponad obowiązujące minimalne postąpienie, przy czym minimalne postąpienie nie może być niższe niż wskazane w Regulaminie przetargu,
  - c) licytacja trwa do momentu, gdy żaden Licytant nie zgłosi oferty wyższej ceny,
  - d) oferta ceny wyższej nie może być opatrzona warunkiem;
  - e) po ustaniu postąpień prowadzący licytację uprzedza, że po trzecim ogłoszeniu ostatniej ceny dalsze zgłoszenia postąpień nie będą przyjmowane,
  - f) przed udzieleniem przybicia Komisja Przetargowa może zarządzić przerwę w licytacji nie dłużej jednak niż do dnia następnego. Po wznowieniu licytacji prowadzący licytację ponownie ogłasza ostatnią cenę i uprzedza, że po trzecim ogłoszeniu ostatniej ceny, że dalsze zgłoszenia postąpień nie będą przyjmowane,
  - g) po trzecim ogłoszeniu prowadzący licytację zamyka przetarg i udziela przybicia Licytantowi, który złożył ofertę z najwyższą ceną jako ostatni (dalej: „**Nabywca**”).
5. Nabywca oraz pozostali Licytanci, którzy złożyli oferty kolejne po nim, co do wysokości ceny są związani najwyższą złożoną przez siebie w toku licytacji lub na etapie pisemnym ofertą do dnia wskazanego w Ogłoszeniu o przetargu.
6. Niezwłocznie po zakończeniu licytacji Komisja przetargowa sporządza protokół jej przebiegu, który powinien zawierać:
  - a) oznaczenie miejsca oraz czasu rozpoczęcie i zakończenia licytacji,
  - b) imiona i nazwiska członków Komisji przetargowej,
  - c) przedmiot przetargu i wysokość ceny wywoławczej w licytacji,
  - d) listę uczestników licytacji, z wyszczególnieniem wysokości wniesionego Wadium,
  - e) imię, nazwisko i miejsce zamieszkania albo firmę i siedzibę Nabywcy,
  - f) informację o przebiegu licytacji – dopuszcza się rejestrację obrazu i dźwięku z przebiegu licytacji i załączenie jej w formie załącznika do protokołu,
  - g) cenę zaoferowaną przez Licytanta wyłonionego jako Nabywca,
  - h) najwyższe oferty pozostałych Licytantów,
  - i) wzmiankę o odczytaniu protokołu w obecności Licytantów,
  - j) podpisy Komisji przetargowej oraz Licytantów, albo wzmiankę o przyczynie braku któregośkolwiek podpisu.

## § 9

### **Zamknięcie i unieważnienie przetargu**

1. Spółka zastrzega sobie prawo do zamknięcia przetargu bez wyboru żadnej oferty do momentu przybicia. Zamknięcie przetargu następuje w drodze uchwały Komisji przetargowej i nie wymaga podania przyczyny.
2. Spółka unieważnia przetarg, także po przybiciu jeżeli:
  - a) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania nie leży w interesie publicznym lub Spółki, czego nie można było wcześniej przewidzieć,
  - b) postępowanie obarczone jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy.
3. O unieważnieniu postępowania i zamknięcia przetargu bez wyboru żadnej oferty Spółka zawiadamia równocześnie wszystkich uczestników, którzy wpłacili Wadium oraz zamieszcza informację na stronie internetowej Spółki w miejscu uprzedniego zamieszczenia ogłoszenia o przetargu.
4. W sytuacjach opisanych w ust. 1 i 2 wpłacone Wadium podlega zwrotowi w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia unieważnienia, bądź zamknięcia przetargu na zasadach opisanych w § 12 Regulamin.
5. Zamknięcie przetargu bez wyboru oferty lub jego unieważnienie nie uprawnia uczestników do odszkodowania, czy zwrotu Wadium w podwójnej wysokości.

## **§10**

### **Zawarcie umowy**

1. Spółka zawiadomi Nabywcę o miejscu, osobie notariusza sporządzającego akt i terminie zawarcia przedwstępnej umowy warunkowej sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia przybicia. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
2. Warunkiem zawarcia przez Spółkę ostatecznej umowy sprzedaży Nieruchomości, wskazanym w umowie przedwstępnej, jest uprzednie:
  - a. uzyskanie przez Spółkę wymaganych przez prawo i jej akty wewnętrzne zgód organów korporacyjnych Spółki,
  - b. uzyskania zgód, zezwoleń lub braku wyrażenia sprzeciwu przez organy państwowe jeżeli będą prawnie wymagane,
  - c. wystąpienie innych okoliczności uzgodnionych wspólnie przez strony (Spółkę i Nabywcę),
  - d. złożenie depozytu notarialnego, zgodnie z ust. 7 poniżej.
3. Brak uzyskania przez Spółkę wymaganych przez prawo i jej akty wewnętrzne zgód organów Spółki nie będzie uznane za uchylanie się od zawarcia umowy i nie będzie uprawniać Nabywcy do żądania zawarcia ostatecznej umowy, zapłaty podwójnego Wadium, albo naprawienia szkody.
4. W terminie 21 dni od dnia spełnienia się ostatniego z warunków opisanych w ust. 2 pkt. a i b, Spółka zawiadomi Nabywcę o miejscu, osobie notariusza sporządzającego akt i

terminie zawarcia ostatecznej umowy sprzedaży Nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

5. Jeżeli Nabywca nie przystąpi do zawarcia umowy przedwstępnej lub ostatecznej umowy sprzedaży Nieruchomości w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1 lub ust. 4, Spółka może w terminie 30 dni odstąpić od zawarcia z nim umowy, a wpłacone przez Nabywcę Wadium nie podlega zwrotowi.
6. W przypadku odstąpienia od zawarcia umowy z Nabywcą zgodnie z ust. 5, Spółka zawiadomi o tym fakcie związanego ofertą oferenta, który złożył ofertę kolejną po Nabywcy, co do wysokości ceny i wyznaczy mu termin zawarcia przedwstępnej umowy warunkowej sprzedaży lub umowy ostatecznej jeżeli warunki opisane w ust. 2 zostały spełnione. Postanowienia § 10 stosuje się odpowiednio.
7. Najpóźniej na 3 dni przed wyznaczonym terminem zawarcia ostatecznej umowy, o którym mowa w ust. 4, Nabywca wpłaci do depozytu notarialnego wskazanego zgodnie z ust. 4 notariusza na przechowanie ustaloną w wyniku licytacji cenę nabycia Nieruchomości pomniejszoną o wysokość Wadium zachowanego na jej poczet przez Spółkę i w celu wydania ich Spółce po zawarciu ostatecznej umowy. Protokół depozytu notarialnego zostanie okazany Spółce przed zawarciem umowy ostatecznej. Jedynym warunkiem wypłaty ceny nabycia będzie zawarcie ostatecznej umowy.
8. Opłaty notarialne związane z zawarciem umowy, w tym koszt depozytu notarialnego, oraz opłaty wieczystoksięgowe ponosi Nabywca.
9. Przejście prawa do Nieruchomości na Nabywcę nastąpi z chwilą zawarcia ostatecznej notarialnej umowy sprzedaży Nieruchomości.

## **§11**

### **Pierwokup**

1. Spółka oświadcza, że zgodnie z art. 109 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami właściwej gminie nie przysługuje prawo pierwokupu prawa własności nieruchomości gruntowej opisanej w § 1, jednak w przypadku w którym zwrócenie się o oświadczenie w przedmiocie skorzystania stałoby się konieczne, Spółka i Nabywca uwzględnią wymogi stawiane prawem w ustalonej w § 10 procedurze zawarcia umowy.
2. Zgodnie z wpisem w Dziale III – ciężary i ograniczenia – Księgi Wieczystej nr GD1G/00074985/0 prowadzonej przez III Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku, prawo pierwokupu nieruchomości podlegającej sprzedaży przysługuje Panu Aleksandrowi Pacowi, synowi Stanisława i Bogumiły.

## **§ 12**

### **Wadium**

1. Ustala się wysokość wadium w wysokości 5% Ceny Minimalnej, tj. 177.535,00 (słownie: sto siedemdziesiąt siedem tysięcy pięćset trzydzieści pięć złotych 00/100) złotych (dalej: **Wadium**).

2. Wadium wnoszone będzie w pieniądzu w polskich złotych, przelewem na rachunek bankowy Spółki prowadzonym przez Bank BGK Region Pomorski pod nr 08 1130 1121 0006 5642 1820 0001 z dopiskiem w tytule „Wadium w przetargu na sprzedaż nieruchomości”.
3. W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą Wadium w terminie nie późniejszym niż w ostatnim dniu terminu składania ofert. Za datę uiszczenia Wadium przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego Spółki.
4. Wadium wpłacone przez Nabywcę ulega zaliczeniu na poczet ceny sprzedaży Nieruchomości zgodnie z § 10 ust. 7 Regulaminu.
5. Zwrot Wadium następuje:
  - a. wobec oferentów, którzy nie zakwalifikowali się do etapu ustnego - w terminie 7 dni od dnia zamknięcia etapu pisemnego;
  - b. wobec oferentów, którzy zakwalifikowali się do etapu ustnego, z wyłączeniem Nabywcy – w terminie 7 dni od upływu terminu związania ofertą, o którym mowa w § 8 u st. 5 Regulaminu,
  - c. wobec wszystkich oferentów - w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia unieważnienia, bądź zamknięcia przetargu bez wyboru oferty zgodnie z § 9 ust. 4 Regulaminu.
6. Zwrot Wadium dokonuje się każdorazowo bez naliczania odsetek w terminie 7 dni od zdarzenia wskazanego w Regulaminie na rachunek bankowy, z którego zostało wpłacone lub inny, wskazane w ofercie, a w razie braku możliwości zwrotu w ww. sposób na inny rachunek wskazany przez oferenta na wezwanie Spółki.
7. Wadium ulega zatrzymaniu na zasadach opisanych w § 10 ust. 5 Regulaminu, w przypadku nie przystąpienia przez Nabywcę do zawarcia przedwstępnej lub ostatecznej umowy sprzedaży Nieruchomości.
8. Regulamin wyłącza możliwość dochodzenia wobec Spółki zwrotu Wadium w podwójnej wysokości.

### **§ 13**

#### **RODO**

Informacje na temat administrowania i ochrony danych osobowych znajdują się na stronie internetowej Spółki pod adresem: <https://ctm.gdynia.pl/ochrona-danych-osobowych.html>.

### **§ 14**

1. Wszelkie zawiadomienia oferentów inne niż ogłoszenie i publikacje na stronie Spółki, o których mowa w Regulaminie, dokonywane są na adres elektroniczny, który wskazany został przez oferenta.
2. W przypadku braku wskazania adresu elektronicznego przez oferenta, wszelkie zawiadomienia oferentów inne niż ogłoszenie i publikacje na stronie Spółki, o których mowa w Regulaminie, dokonywane są listem poleconym za pośrednictwem operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo

pocztowe na ostatni wskazany adres w Rzeczypospolitej Polskiej. Korespondencje uznaje się za doręczoną po upływie 14 dni od podjęcia pierwszej próby doręczenia i złożenia w placówce pocztowej tego operatora (awizo). W razie niepowiadomienia Spółki o zmianie adresu wskazanego w ofercie korespondencję uważa się za skutecznie doręczoną na adres wskazany w ofercie.

3. W kwestiach nieregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Wszelkie spory w zakresie przetargu i sprzedaży Nieruchomości rozstrzygane będą na podstawie prawa polskiego przez sąd właściwy dla miejsca położenia Nieruchomości.