

**REGULAMIN SPRZEDAŻY SKŁADNIKÓW MAJĄTKOWYCH ZAKŁADU GOSPODARKI
KOMUNALNEJ W RUCIANEM -NIDZIE SP. Z O.O. 12-220 RUCIANE – NIDA**

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Niniejszy regulamin określa procedurę sprzedaży składników majątkowych Zakładu Gospodarki Komunalnej w Rucianem -Nidzie Sp. z o.o., zwanego dalej ZGK.
2. Sprzedaż składników majątkowych prowadzić ma do racjonalnego gospodarowania składnikami majątkowymi ZGK, przy czym jej celem jest uzyskanie najkorzystniejszej oferty.
3. Sprzedaż składników majątkowych ZGK następuje w trybie:
 - a) licytacji;
 - b) przetargu;
 - c) negocjacji;
 - d) sprzedaży z wolnej ręki;
4. Przed zastosowaniem trybu prowadzącego do sprzedaży składników majątkowych ZGK, ustala się szacunkową wartość tych składników.
5. Szacunkowa wartość składników majątkowych ZGK ustalana jest poprzez:
 - a) pisemną wycenę rzeczoznawcy majątkowego;
 - b) analizę porównawczą cen rynkowych.
6. Obowiązek uzyskania pisemnej wyceny rzeczoznawcy majątkowego dotyczy sprzedaży:
 - a) nieruchomości
 - b) składników majątkowych, które w wyniku analizy porównawczej cen rynkowych wyceniono na kwotę przewyższającą 10 000 zł.
7. Z wyników analizy porównawczej cen rynkowych sporządza się notatkę. Analizy dokonuje osoba wyznaczona przez Prezesa ZGK .
8. Ustalenie szacunkowej wartości składników majątkowych ZGK nie może prowadzić do zaniżania ich wartości.
9. Ilekroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o cenie lub wartości – należy przez to rozumieć cenę lub wartość netto.
10. Koszty zawarcia umów sprzedaży, zwłaszcza koszt aktu notarialnego, ponosi strona kupująca.

§ 2

Sprzedaż nieruchomości

1. Zbycie nieruchomości ZGK odbywa się w trybie licytacji lub przetargu.
2. W przetargu lub licytacji, których przedmiotem jest sprzedaż nieruchomości, oferenci obowiązani są wnieść wadium w wysokości określonej w ogłoszeniu, jednak nie mniejszej niż 5% ceny wywoławczej lub ceny minimalnej.
3. W przypadku, gdy pomimo dwukrotnego ogłoszenia przetargu lub licytacji, do ZGK nie wpłynie żadna niepodlegająca odrzuceniu oferta, Prezes ZGK może wyrazić zgodę na sprzedaż nieruchomości w formie negocjacji.
4. Po wyborze najkorzystniejszej oferty, w trybach, o których mowa w ust. 1 i 2, zawarcie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego powinno nastąpić w terminie 30 dni od dnia wyboru najkorzystniejszej oferty.
5. Akt notarialny, o którym mowa w ust. 3 zostanie sporządzony przez notariusza wskazanego przez ZGK. ZGK, na wniosek kupującego, może wyrazić zgodę na zawarcie umowy w formie aktu notarialnego przed innym notariuszem, niż wskazany przez ZGK, o ile nie przedłuży to zawarcia umowy sprzedaży i nie będzie generować po stronie ZGK dodatkowych kosztów.
6. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym §, do sprzedaży nieruchomości stosuje się postanowienia regulujące tryby, w oparciu o które sprzedaż jest dokonywana.

§ 3

Licytacja

1. Licytacja jest trybem prowadzącym do zawarcia umowy sprzedaży, polegającym na składaniu przez osoby dopuszczone do licytacji wiążących ofert w formie ustnej, w miejscu i czasie wskazanym w ogłoszeniu o sprzedaży składników majątkowych ZGK, kończącym się wyborem oferty zawierającej najwyższą cenę.
2. Licytacja jest obowiązkowym trybem sprzedaży składników majątkowych ZGK w odniesieniu do:
 - a) sprzedaży nieruchomości, o ile nie zastosowano innego trybu, zgodnie z § 2.
 - b) składników majątkowych ZGK, innych niż nieruchomości, o wartości równej lub przewyższającej kwotę 10 000 zł, o ile składniki te nie są zbywane w trybie przetargu.
3. Ogłoszenie o licytacji zamieszcza się na stronie internetowej ZGK.
4. Ogłoszenie o licytacji może zostać dodatkowo zamieszczone w innych miejscach, niż wskazane w ust. 3, w szczególności: w prasie o zasięgu regionalnym lub ogólnopolskim oraz w sieci Internet.
5. W Ogłoszeniu o licytacji określa się:
 - a) Dane identyfikujące sprzedającego
 - b) Dane identyfikujące przedmiot sprzedaży
 - c) Miejsce i termin licytacji
 - d) Cenę wywoławczą
 - e) Minimalną wartość postąpienia
 - f) Wartość wadium (o ile przewidziano) wraz z informacją o terminie i sposobie dokonania jego wpłaty, skutku jego niewpłacenia oraz skutku odmowy zawarcia umowy sprzedaży przez osobę, która wniosła wadium i dokonano wyboru jej ofert
 - g) Informację o terminie i zawarciu umowy sprzedaży
 - h) Informację o sposobie i możliwości zapoznania się z niniejszym Regulaminem

6. ZGK wybiera ofertę oferenta, którego oferta zawiera najwyższą cenę. Oferty składane są bezpośrednio w miejscu i terminie określonym w Ogłoszeniu.
7. Wybór oferty następuje w drodze przybicia, jeżeli żaden z oferentów, bezpośrednio po złożeniu oferty najkorzystniejszej, nie składa kontroferty zawierającej wyższą cenę.
8. ZGK wybiera ofertę oferenta, którego oferta zawiera najwyższą cenę.
9. Z oferentem, o którym mowa w ust. 8 zawiera się umowę w formie pisemnej.
10. W przypadku odmowy zawarcia umowy przez oferenta, o którym mowa w ust. 8, licytacja zostaje unieważniona.
11. Z licytacji sporządza się protokół zawierający opis jej przebiegu.
12. Licytację prowadzi Przewodniczący Komisji.
13. Cena wywoławcza określona w pierwszym ogłoszeniu o licytacji nie może być niższa niż 95% jej wartości rynkowej. W przypadku ponownego postępowania w trybie licytacji na ten sam składnik majątkowy, prowadzonego w związku z niezłożeniem w poprzednim postępowaniu żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu, cena wywoławcza określona w ogłoszeniu nie może być niższa niż 70% wartości rynkowej.

§ 4

Przetarg

1. Przetarg jest trybem prowadzącym do zawarcia umowy sprzedaży, polegającym na składaniu przez oferentów wiążących ofert w formie pisemnej, w miejscu i czasie wskazanym w ogłoszeniu o sprzedaży składników majątkowych ZGK, kończącym się wyborem oferty zawierającej najwyższą cenę.
2. Przetarg jest obowiązkowym trybem sprzedaży składników majątkowych ZGK w odniesieniu do:
 - a) nieruchomości, o ile nie zastosowano innego trybu, zgodnie z § 2.
 - b) składników majątkowych ZGK, innych niż nieruchomości, o wartości równej lub przewyższającej kwotę 10 000 zł, o ile składniki te nie są zbywane w trybie licytacji.
3. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się na stronie internetowej ZGK.
4. Ogłoszenie o przetargu może zostać dodatkowo zamieszczone w innych miejscach, niż wskazane w ust. 3, w szczególności: w prasie o zasięgu regionalnym lub ogólnopolskim oraz w sieci Internet.
5. W Ogłoszeniu o przetargu określa się:
 - a) Dane identyfikujące sprzedającego
 - b) Dane identyfikujące przedmiot sprzedaży
 - c) Sposób, miejsce i termin składania ofert
 - d) Miejsce i termin publicznego otwarcia ofert
 - e) Cenę minimalną
 - f) Wartość wadium (o ile przewidziano) wraz z informacją o terminie i sposobie dokonania jego wpłaty, skutku jego niewpłacenia oraz skutku odmowy zawarcia umowy sprzedaży przez osobę, która wniosła wadium i dokonano wyboru jej ofert
 - g) Informację o sposobie i możliwości zapoznania się z niniejszym Regulaminem
6. Z otwarcia ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty sporządza się protokół zawierający opis jej przebiegu.
7. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa.
8. ZGK wybiera ofertę oferenta, którego oferta zawiera najwyższą cenę.
9. Z oferentem, o którym mowa w ust. 8 zawiera się umowę w formie pisemnej.

10. W przypadku odmowy zawarcia umowy przez oferenta, o którym mowa w ust. 8, ZGK może zawrzeć umowę z oferentem, którego oferta została sklasyfikowana na drugim miejscu.
11. O wyniku przetargu ZGK zawiadamia osoby, które złożyły oferty w przetargu.
12. Cena minimalna określona w pierwszym ogłoszeniu o przetargu nie może być niższa niż 95 % jej wartości rynkowej. W przypadku ponownego postępowania w trybie przetargu na ten sam składnik majątkowy, prowadzonego w związku z niezłożeniem w poprzednim postępowaniu żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu, cena minimalna określona w ogłoszeniu nie może być niższa niż 70% wartości rynkowej.

§ 5

Negocjacje

1. Negocjacje są trybem prowadzącym do sprzedaży składników majątkowych ZGK poprzedzonym przesłaniem do co najmniej dwóch podmiotów informacji o zamiarze sprzedaży składnika majątkowego za cenę podaną w informacji. Informację, o której mowa w zdaniu poprzedzającym zamieszcza się także na stronie internetowej ZGK.
2. W odpowiedzi na informację, podmioty zainteresowane nabyciem składników majątkowych składają wstępne oferty cenowe.
3. ZGK prowadzi negocjacje z podmiotami, które złożyły wstępne oferty cenowe, w wyniku których strony ustalają cenę i inne warunki sprzedaży. Jeżeli wstępne oferty cenowe zostały złożone przez więcej niż 3 podmioty, ZGK może ograniczyć negocjacje wyłącznie do 3 podmiotów, którzy złożyli najwyższe wstępne oferty cenowe.
4. Negocjacje prowadzone są w miejscu i terminie wskazanym przez ZGK, oddzielnie z każdym z referentów.
5. ZGK wybiera ofertę oferenta, którego oferta zawiera najwyższą cenę.
6. Z oferentem, o którym mowa w ust. 5 zawiera się umowę w formie pisemnej.
7. Z przebiegu negocjacji sporządza się protokół.
8. Negocjacje przeprowadza osoba wyznaczona przez Prezesa ZGK.

§ 6

Sprzedaż z wolnej ręki

1. Sprzedaż z wolnej ręki jest trybem polegającym na sprzedaży składnika majątkowego ZGK osobie oferującej najwyższą cenę za ten składnik.
2. Sprzedaż z wolnej ręki może być stosowana jedynie w odniesieniu do składników majątkowych o wartości nieprzekraczającej kwoty 500 zł.
3. Ze sprzedaży w trybie z wolnej ręki sporządza się notatkę.
4. Sprzedaż z wolnej ręki przeprowadza osoba wyznaczona przez Prezesa ZGK.

§ 7

Komisja

1. Do sprzedaży składników majątkowych w trybie licytacji lub przetargu powołuje się Komisję.
2. Komisja wykonując swoje zadania czuwa nad przestrzeganiem przepisów obowiązującego prawa, przepisów niniejszego regulaminu oraz nad zabezpieczeniem interesu ZGK.
3. Komisja w składzie od 3 do 5 osób powoływana jest zarządzeniem Prezesa ZGK.

4. W zarządzeniu, o którym mowa w ust. 3 wskazuje się Przewodniczącego Komisji. Jeżeli w składzie komisji znajduje się Prezes ZGK, pełni on funkcję Przewodniczącego Komisji.
5. Przewodniczący Komisji określa zakres czynności każdego z jej członków.
6. Rozstrzygnięcia Komisji są ostateczne i nie przysługuje od nich odwołanie.