

Uchwała nr 3/2025
Zarządu OZEC Sp. z o.o.
z dnia 30.07.2025r.

w sprawie przyjęcia Regulaminu przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 45/2 z obrębu 28 oraz działka ewidencyjna nr 46/1 z obrębu 28, położonej w Otwocku, przy ul. im. Generała Józefa Hallera.

§ 1

W związku ze sprzedażą nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 45/2 z obrębu 28 oraz działka ewidencyjna nr 46/1 z obrębu 28, położonej w Otwocku, przy ul. im. Generała Józefa Hallera, stanowiących własność Otwockiego Zakładu Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. przyjmuje się Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezes Zarządu


Krzysztof Balcerek

WICEPREZES


Władysław Dariusz Łokietek

REGULAMIN PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ OTWOCKIEGO ZAKŁADU ENERGETYKI CIEPLNEJ SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W OTWOCKU

§ 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Niniejszy Regulamin określa zasady przygotowania i przeprowadzenia ustnego nieograniczonego przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Otwockiego Zakładu Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. z siedzibą w Otwocku zwanej dalej OZEC Sp. z o.o., zwanego dalej przetargiem.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.
3. Podstawa prawna: Uchwała Nr 16/2025 z dnia 11 lipca 2025 roku Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki, Otwocki Zakład Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Otwocku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż przez Otwocki Zakład Energetyki Ciepłej sp. z o.o. nieruchomości gruntowych oznaczonych jako działki nr 45/2 z obr. 28 o powierzchni 493 m² oraz nr 46/1 z obr. 28 o powierzchni 2108 m², położonych w Otwocku przy ul. im. Generała Józefa Hallera, ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 poz. 1061 ze zm.).

§ 2. PRZEDMIOT PRZETARGU

1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość jako działka ewidencyjna nr 45/2 z obrębem 28 o powierzchni 0,0493 ha oraz działka ewidencyjna nr 46/1 z obrębem 28 o powierzchni 0,2108 ha, położone w Otwocku, przy ul. im. Generała Józefa Hallera, dla których Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi księgę wieczystą nr WA10/00087923/5.

§3. ORGANIZACJA PRZETARGU

1. Organizatorem przetargu jest OZEC Sp. z o.o.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa, zwana dalej Komisją w składzie 3 osób tj. Przewodniczącego, sekretarza oraz członka komisji powołanych w drodze zarządzenia przez Prezesa OZEC Sp. z o.o.
3. Komisja podejmuje decyzje w drodze głosowania.
4. Cena wywoławcza oraz data i miejsce przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu.
5. Organizator przetargu może w każdym czasie odwołać ogłoszony przetarg bez podania przyczyny.

§4. ZASADY UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji.
3. Uczestnicy przetargu zobowiązani są przedstawić Komisji dokumenty umożliwiające określenie tożsamości oraz zdolności do uczestnictwa w przetargu, a w szczególności:
 - a. podmioty inne niż osoby fizyczne, koniecznie muszą przedłożyć aktualny dokument, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu (wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument potwierdzający formę prowadzenia działalności i sposobu reprezentacji uczestnika przetargu), a gdy działa pełnomocnik, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;
 - b. pełnomocnicy osób fizycznych koniecznie muszą przedłożyć pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;
 - c. małżonkowie do dokonywania czynności przetargowych, konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości. Jeżeli nabycie ma nastąpić do majątku osobistego, małżonek uczestniczący samodzielnie w czynnościach przetargowych, powinien przedłożyć dokument potwierdzający ustanowienie rozdzielności majątkowej lub oświadczenie w formie

aktu notarialnego drugiego małżonka, potwierdzające, że środki na nabycie nieruchomości pochodzą z majątku osobistego małżonka przystępującego do przetargu;

- d. cudzoziemcy w rozumieniu art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017 r. poz. 2278), przedkładają ważny dokument potwierdzający tożsamość oraz zezwolenie na nabycie nieruchomości wydane przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych, w przypadku, gdy jest wymagane. Nabywca nieruchomości we własnym zakresie ustala, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.

§5. OGŁOSZENIE O PRZETARGU

1. Ogłoszenie o przetargu zamieszczone zostanie na miesiąc przed wyznaczonym terminem przetargu na stronie OZEC Sp. z o.o., w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Otwocka oraz na portalach internetowych dotyczących obrotu nieruchomościami.
2. Ogłoszenie o przetargu zawierać powinno w szczególności:
 - a) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków,
 - b) powierzchnię nieruchomości,
 - c) opis nieruchomości,
 - d) przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania,
 - e) cenę wywoławczą,
 - f) informacje o obciążeniach nieruchomości oraz zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - g) informację o terminie i miejscu przetargu,
 - h) informację o wysokości wadium, terminie i miejscu jego wniesienia,
 - i) informację o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości,
 - j) zastrzeżenie, że OZEC Sp. z o.o. może odwołać przetarg bez podania przyczyny.

§6. WADIUM

1. Wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej, określonej w ogłoszeniu o przetargu, należy wnieść nie później niż na 2 dni przed dniem przetargu. Brak wniesienia wadium w wyznaczonym terminie uniemożliwia udział w przetargu.
2. Wadium musi być wniesione w pieniądzu, w formie przelewu na podany w ogłoszeniu numer rachunku bankowego w sposób umożliwiający identyfikację podmiotu / osoby, która będzie uczestniczyć w przetargu.
3. Za datę wpływu wadium uważa się dzień wpływu środków finansowych na wskazany w ogłoszeniu o przetargu rachunek bankowy.
4. Komisja przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.
5. Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg zostaje zaliczone na poczet ceny nabycia.
6. Wadium przepada, jeżeli wyłoniony w przetargu nabywca uchylił się od zawarcia umowy przeniesienia własności.
7. Uczestnikom przetargu, którzy przetargu nie wygrali, wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu.

§7. PRZEBIEG PRZETARGU

1. Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji.
2. Przed rozpoczęciem przetargu Komisja przeprowadza czynności sprawdzające i dopuszcza uczestników do przetargu. Każdy uczestnik przetargu zobowiązany jest:
 - a. przedłożyć do wglądu Komisji dowód osobisty lub paszport, a także w przypadku udziału w postępowaniu przetargowym przez pełnomocnika także stosowne pełnomocnictwo,
 - b. złożyć przewodniczącemu Komisji podpisane oświadczenie, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu, o akceptacji Regulaminu postępowania przetargowego i przyjęciu go bez zastrzeżeń.
3. Przewodniczący Komisji otwiera przetarg i podaje do wiadomości imiona i nazwiska osób albo nazwy firmy, które wniosły wadium oraz zostały dopuszczone do przetargu.

4. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
5. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
6. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
7. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby albo nazwę firmy, która przetarg wygrała.
8. Sekretarz Komisji sporządza protokół przeprowadzonego przetargu.
9. Protokół przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
10. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.
11. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie został dopuszczony, albo żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.
12. W przypadku niewyłonienia Nabywcy protokół zostanie sporządzony w jednym egzemplarzu i zostanie podpisany przez przewodniczącego, sekretarza i członka Komisji.

§8. PROTOKÓŁ PRZEPROWADZONEGO PRZETARGU

1. Sekretarz Komisji sporządza protokół przeprowadzonego przetargu.
2. Protokół zawiera informacje w szczególności 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,
 - i) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości,
 - j) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków Komisji,
 - k) dacie sporządzenia protokołu.
3. Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla: OZEC Sp. z o.o., osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości, notariusza.
4. Protokół przeprowadzonego przetargu podpisuje Przewodniczący, sekretarz i członek Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

§9. ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY

1. Organizator przetargu jest obowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. Zawiadomienie może być doręczone w formie elektronicznej na adres e-mail wskazany przez uczestnika przetargu, o ile ten wyraził na to zgodę.
2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej zapłacić kwotę równą 100% ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu, pomniejszonej o wpłacone wadium. Nieuiszczenie tej kwoty do dnia podpisania

umowy notarialnej będzie równoznaczne z uchyleniem się od zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości.

3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. Nabywca zobowiązany jest do przedłożenia dokumentów, które zostaną uznane przez notariusza za niezbędne do sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego. Niedostarczenie niezbędnych dokumentów będzie równoznaczne z uchyleniem się Nabywcy od zawarcia umowy przeniesienia własności.
5. Nabywca nieruchomości wyłoniony w drodze przetargu ponosi koszty notarialne i sądowe związane z przeniesieniem prawa własności nieruchomości.

§10. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Uczestnik przetargu może wnieść do Prezesa Zarządu OZEC Sp. z o.o. skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu w terminie 7 dni od dnia zakończenia przetargu.
2. Prezes Zarządu OZEC Sp. z o.o. może uznać skargę za niezasadną, uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.
3. W przypadku wniesienia skargi Prezes Zarządu OZEC Sp. z o.o. wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

Prezes Zarządu

Krzysztof Balcerzak

WICEPREZES

Władysław Dariusz Łokietek

OŚWIADCZENIE

Ja

(imię i nazwisko)

Zamieszkały (a):.....

(adres)

legitymujący (a) się dowodem osobistym

(seria i numer)

PESEL:

Działając w imieniu i na rzecz¹

Oświadczam, że zapoznałem (am) się i akceptuję Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Otwockiego Zakładu Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. z siedzibą w Otwocku

Otwock, dnia.....

.....

(czytelny podpis)

¹ Niepotrzebne skreślić

