

REGULAMIN
postępowania przy sprzedaży składników mienia
Spółki ZEM ŁABĘDY SP. Z O.O.

§ 1
POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Niniejszy Regulamin określa zasady i tryb postępowania przy sprzedaży składników aktywów trwałych w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, o wartości rynkowej powyżej 0,1% sumy aktywów, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego, chyba że wartość rynkowa zbywanych składników nie przekracza 20.000 zł.
2. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:
 - 1) Regulaminie – należy przez to rozumieć niniejszy Regulamin;
 - 2) Spółce – należy przez to rozumieć spółkę pod firmą: ZEM Łabędy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gliwicach, przy Anny Jagiellonki 45, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, Wydział X Gospodarczy-KRS pod numerem KRS: 0000079400;
 - 3) Oferencie – należy przez to rozumieć uczestnika przetargu;
 - 4) Komisja przetargowa – należy przez to rozumieć komisję powołaną uchwałą Zarządu do zbycia oznaczonych składników aktywów trwałych Spółki.

§ 2

1. Spółka może zbywać składniki aktywów trwałych bez przeprowadzenia przetargu w przypadku, gdy:
 - 1) przedmiotem umowy są akcje/udziały lub inne składniki finansowego majątku trwałego albo licencje, patenty lub inne prawa własności przemysłowej albo know-how, jeżeli warunki i odmienny niż przetarg lub aukcja tryb sprzedaży określa uchwała Rady Nadzorczej,
 - 2) zbycie następuje w postępowaniu likwidacyjnym na zasadach określonych uchwałą Zgromadzenia Wspólników z zachowaniem odrębnych przepisów,
 - 3) przedmiotem zbycia są lokale mieszkalne stanowiące własność Spółki, a sprzedaż następuje za cenę nie niższą niż 50 % ich wartości rynkowej, na rzecz najemcy lub stale z nim zamieszkującej osoby bliskiej w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami; cenę określa się z uwzględnieniem, że przedmiotem sprzedaży są lokale zajęte; wartość ulepszeń dokonanych przez najemcę zalicza się na poczet ceny lokalu,
 - 4) w innych uzasadnionych przypadkach na wniosek Zarządu, za cenę oraz na zasadach określonych uchwałą Rady Nadzorczej,
 - 5) zbycie następuje na rzecz spółek zależnych, spółki dominującej.
2. Sprzedaż aktywów trwałych o wartości równej lub przekraczającej kwotę 20.000 zł wymaga uchwały Zarządu.
3. Sprzedaż aktywów trwałych o wartości rynkowej przekraczającej kwotę 500.000 zł lub 5% sumy aktywów w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego Spółki wymaga opinii Rady Nadzorczej w formie uchwały i uzyskania zgody Zgromadzenia Wspólników w formie uchwały na dokonanie sprzedaży, zgodnie z umową Spółki.
4. Zbycie nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego albo udziału w nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego bez względu na ich wartość, wymaga uchwały Zarządu, zaopiniowanego wniosku Rady Nadzorczej oraz uzyskania zgody Zgromadzenia Wspólników w formie uchwały na dokonanie zbycia, zgodnie z umową Spółki.

§ 3

TRYB I ZASADY ZBYWANIA SKŁADNIKÓW AKTYWÓW TRWAŁYCH

1. Zbycie przez Spółkę składników aktywów trwałych następuje w trybie przetargu pisemnego.
2. Formę oraz warunki przetargu określa Komisja przetargowa z uwzględnieniem zapisów niniejszego Regulaminu.

3. Organizatorowi przetargu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, bez podania przyczyn.
4. Przetarg wygrywa Oferent, który zaoferował najwyższą cenę.
5. Termin składania ofert określony w ogłoszeniu o przetargu nie może być krótszy niż 14 dni od daty zamieszczenia ogłoszenia, przy czym w ogłoszeniu powinien być ustalony okres przeznaczony na dokonanie oględzin przedmiotu przetargu przez Oferentów.
6. Zgłoszenie jednej ważnej oferty jest wystarczające do przeprowadzenia przetargu.
7. W przetargu jako Oferenci nie mogą uczestniczyć:
 - a) Członkowie Zarządu Spółki oraz Rady Nadzorczej Spółki;
 - b) podmiot gospodarczy prowadzący w imieniu i na rzecz Spółki 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) powyżej;
 - e) osoby, które pozostają z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
8. Warunkiem przystąpienia Oferenta do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości minimum 5% ceny wywoławczej sprzedawanego składnika aktywów trwałych.
9. Wadium wnoszone jest przelewem na rachunek bankowy Spółki wskazany w ogłoszeniu o przetargu.
10. Komisja przetargowa, niezwłocznie po otwarciu ofert sprawdza, czy Oferenci wnieśli wadium w sposób, terminie i wysokości wymaganej przez Spółkę.
11. Sprzedaż w przetargu nie może nastąpić za cenę niższą od ceny wywołania.
12. Wadium wniesione przez Oferenta przepada na rzecz Spółki, gdy:
 - a) pomimo wyboru oferty, Oferent uchyła się od zawarcia umowy lub wycofał się z zawarcia umowy i zakupu składnika aktywów trwałych;
 - b) pomimo wyboru oferty Oferent nie uiszczył w wyznaczonym terminie ceny.
13. Wadium jest zwracane w przypadku, gdy:
 - a) Oferent wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert – na wniosek Oferenta, w terminie 14 dni od dnia doręczenia wniosku;
 - b) odwołania przetargu przez Spółkę – w terminie 14 dni od dnia odwołania przetargu;
 - c) po wyborze oferty najkorzystniejszej, z zastrzeżeniem ust. 17 poniżej, w terminie 14 dni od dnia dokonania wyboru oferty;
 - d) po zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym w terminie 14 dni od dnia zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
14. Wadium zwracane jest na rachunek bankowy, z którego zostało wniesione.
15. Wadium nie jest oprocentowane i zwracane jest Oferentowi w kwocie nominalnej.
16. Za datę dokonania wyboru oferty uznaje się datę zatwierdzenia przez Zarząd Spółki protokołu przetargowego zgodnie z § 6 ust. 13.
17. W razie zawarcia umowy z Oferentem, którego oferta została uznana przez Komisję przetargową za najkorzystniejszą kwota wadium zostaje zaliczona na poczet ceny sprzedaży.

§4

CZYNNOŚCI PRZED WSZCZĘCIEM POSTĘPOWANIA

1. Czynności związane z przygotowaniem i realizacją procesu zbycia rzeczowych aktywów trwałych wykonuje w Spółce właściwie powołana każdorazowo do sprzedaży danego składnika aktywów trwałych Komisja przetargowa. Skład komisji zostaje powołany poprzez uchwałę Zarządu.
2. Komórka składa Zarządowi Spółki wniosek o podjęcie uchwały w sprawie wszczęcia postępowania w sprawie zbycia rzeczowego aktywa trwałego w trybie przetargu.
3. Uchwała, o której mowa w ust. 2 powyżej określa w szczególności:
 - a) aktywo trwałe,
 - b) cenę wywoławczą, która nie może być niższa niż wartość rynkowa, ustalona przez rzeczoznawców.
Jeżeli wartości tej nie można ustalić, cena ta nie może być niższa od wartości księgowej netto.
 - c) Spółka może odstąpić od wyceny sprzedawanego w ramach przetargu składnika aktywów trwałych przez rzeczoznawcę, jeżeli:
 - koszt jego wyceny w sposób oczywisty przekraczałby wartość rynkową,
 - składnik aktywów trwałych ma ustaloną cenę rynkową.
 - d) tryb postępowania,
 - e) skład powołanej komisji przetargowej wraz ze wskazaniem jej Przewodniczącego i Sekretarza,

- f) treść zaproszenia do składania ofert (dalej zwane: „ogłoszenie o przetargu”).

§5

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

1. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się:
 - a) na stronie internetowej Spółki,
 - b) w lokalnych gazetach,
 - c) w widocznym publicznie dostępnym miejscu w siedzibie Spółki oraz
 - d) w innych miejscach przyjętych zwyczajowo do umieszczania ogłoszeń.
2. W ogłoszeniu o przetargu zamieszcza się w szczególności:
 - a) firmę, siedzibę oraz adres ogłaszającego przetarg,
 - b) opis przedmiotu przetargu,
 - c) rodzaj przetargu,
 - d) termin i miejsce przeprowadzenia przetargu,
 - e) termin i miejsce, w którym można obejrzeć aktywo trwałe,
 - f) wysokość ceny wywoławczej netto,
 - g) wysokość wadium oraz termin i sposób jego wniesienia oraz numer rachunku bankowego, na który należy wpłacić wadium,
 - h) pouczenie, że do ceny zaoferowanej zostanie doliczony podatek od towarów i usług (VAT) w stawce zgodnej z przepisami prawa lub transakcja będzie zwolniona z VAT.

§6

PRZETARG

1. Oferty w przetargu składane są na piśmie, w języku polskim, w zamkniętych i opieczetowanych kopertach, oznaczonych w sposób określony przez Spółkę w ogłoszeniu o przetargu.
2. Oferty powinny zawierać w szczególności:
 - a) imię nazwisko lub firmę i adres/siedzibę oferenta,
 - b) dowód wniesienia wadium,
 - c) datę sporządzenia oferty,
 - d) wskazanie przedmiotu przetargu, którego oferta dotyczy,
 - e) wskazanie oferowanej ceny netto,
 - f) oznaczenie terminu związania ofertą, przy czym termin ten nie może być krótszy, niż wskazany w ogłoszeniu przez Spółkę,
 - g) oświadczenie Oferenta, że zapoznał się i akceptuje stan prawny i faktyczny aktywa trwałego; że przyjmuje bez zastrzeżeń warunki przetargu oraz że zapoznał się z treścią ogłoszenia o przetargu,
 - h) podpis Oferenta lub osoby upoważnionej do składania w imieniu Oferenta oświadczeń woli,
 - i) odpis z właściwego rejestru bądź ewidencji oraz inne dokumenty potwierdzające umocowanie osoby/osób podpisujących ofertę.

Do oferty Oferent zobowiązany jest załączyć oświadczenie o zapoznaniu się z niniejszym Regulaminem i akceptacją jego postanowień pod rygorem odrzucenia oferty.

3. Przetarg pisemny składa się z części jawnej i niejawnej.
4. W części jawnej Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg oraz przekazuje Oferentom do wiadomości nazwę przedmiotu przetargu oraz jego cenę wywoławczą, a następnie dokonuje otwarcia złożonych w przetargu ofert.
5. W ramach części niejawnej komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
6. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
7. Wyłonienie najkorzystniejszej oferty nie stanowi automatycznego zawarcia umowy sprzedaży.
8. Oferent który wygrał przetarg jest zobowiązany do zawarcia umowy.
9. Oferta złożona w toku przetargu pisemnego przestaje wiązać, gdy została wybrana inna oferta lub gdy przetarg został zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.
10. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym jeżeli nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z oferentów nie zaoferował ceny wywoławczej, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna z ofert nie spełnia warunków przetargu.
11. W razie ustalenia, że kilku Oferentów zaoferowało tę samą cenę, Komisja przetargowa wzywa tych Oferentów do złożenia ofert dodatkowych w określonym terminie.

12. Komisja przetargowa może przeprowadzić dodatkowe negocjacje z Oferentem, który złożył najkorzystniejszą ofertę, dotyczące ostatecznych warunków sprzedaży.
13. Z przebiegu przetargu pisemnego Komisja sporządza protokół.
14. Protokół podlega zatwierdzeniu przez Zarząd Spółki.
15. Komisja niezwłocznie informuje Oferentów o wyniku przetargu albo o zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru żadnej oferty.
16. Jeżeli nabywca nie uiszczy w terminie ceny nabycia lub Oferent, który wygrał przetarg uchyla się od zawarcia umowy, Spółka może zaoferować zawarcie umowy Oferentowi, który zaoferował drugą w kolejności najkorzystniejszą dla Spółki cenę.
17. Jeżeli nabywca nie uiszczy ceny nabycia w wyznaczonym terminie, należy niezwłocznie uczynić o tym wzmiankę w protokole.
18. Spółka uprawniona jest do zmiany warunków przetargu do upływu terminu składania ofert. O zmianie warunków przetargu Spółka niezwłocznie informuje Oferentów przedstawiając jednocześnie informację o dokonanych zmianach.
19. Spółka uprawniona jest do odwołania przetargu do czasu zawarcia umowy zgodnie z § 7 Regulaminu.

§ 7 SPRZEDAŻ

1. Zbycie nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego albo udziału w nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego nastąpi po uzyskaniu zgody Zgromadzenia Wspólników w formie uchwały na dokonanie sprzedaży, wydanej po uprzednim uzyskaniu opinii Rady Nadzorczej, zgodnie z umową Spółki.
2. Sprzedaż składników aktywów trwałych o wartości przekraczającej kwotę 500.000 zł, lub 5% sumy aktywów w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego Spółki nastąpi po uzyskaniu opinii Rady Nadzorczej w formie uchwały i po uzyskaniu zgody Zgromadzenia Wspólników w formie uchwały na dokonanie sprzedaży, zgodnie z umową Spółki.
3. W przypadku braku zgód, o których mowa w ust. od 1 do 2 powyżej, sprzedaż składników aktywów trwałych, nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego albo udziału w nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego nie dojdzie do skutku, zaś zwycięzca przetargu nie będą przysługiwać w związku z tym żadne roszczenia w stosunku do Spółki.
4. Termin i miejsce zawarcia umowy określa Spółka, przy czym termin ten nie może być dłuższy niż 30 dni od daty uzyskania wymaganych zgód, o których mowa w ust. 1 -2 powyżej.
5. Nabywca zobowiązany jest do poniesienia wszelkich kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży w tym kosztów opłat notarialnych oraz podatków związanych z nabyciem składników aktywów trwałych, nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego lub udziałów w nieruchomości lub w prawie użytkowania wieczystego.
6. Nabywca jest zobowiązany zapłacić całą cenę sprzedaży powiększoną o podatek VAT w stawce zgodnej z przepisami prawa (chyba że transakcja będzie zwolniona z VAT) przed podpisaniem umowy przelewem na rachunek bankowy wskazany w umowie sprzedaży. W przypadku braku zapłaty, o której mowa w zdaniu powyżej sprzedaż składników aktywów trwałych nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego albo udziału w nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego nie dojdzie do skutku, zaś zwycięzca przetargu nie będą przysługiwać w związku z tym żadne roszczenia w stosunku do Spółki.
7. Wydanie nabywcy przedmiotu sprzedaży następuje na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego po zawarciu umowy i zapłaceniu ceny sprzedaży powiększonej o podatek VAT w stawce zgodnej z przepisami prawa (chyba że transakcja jest zwolniona z VAT).

§ 8

Regulamin wchodzi w życie z dniem zaakceptowania jego treści przez Radę Nadzorczą Spółki ZEM Łabędy Sp. z o.o.

Zbigniew Łagosz
Prezes Zarządu

