

Dąbrowa Górnicza, 06.07.2021 r.

REGULAMIN

składania ofert na zakup nieruchomości, określanych jako „ArcelorMittal Poland S.A. Oddział w Świętochłowicach - Część Zachodnia”, składającej się z 15 działek w użytkowaniu wieczystym, o łącznej powierzchni wynoszącej 163 333 m², zlokalizowanych w Świętochłowicach, ul. Metalowców/Hutnicza/Wojska Polskiego, woj. Śląskie.

- w związku z zaproszeniem wyemitowanym w Gazecie Wyborczej w dniu 06 lipca 2021 r.

I. ORGANIZATOR POSTĘPOWANIA OFERTOWEGO

ArcelorMittal Poland S.A.

Aleja J. Piłsudskiego 92, 41-308 Dąbrowa Górnicza, Polska

REGON 277839653; NIP 634-24-63-083; Kapitał zakładowy w pełni opłacony: 2 659 478 030,00 PLN; Rejestracja: Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS 0000115891 - dalej jako **Organizator**.

II. TRYB POSTĘPOWANIA OFERTOWEGO

Postępowanie przeprowadza Organizator w trybie niejawnym na podstawie publicznego zaproszenia do składania ofert, wyemitowanego w Gazecie Wyborczej w dniu 06.07.2021 r. i niniejszego Regulaminu.

III. PRZEDMIOT SPRZEDAŻY

1. Opis

W skład przedmiotu sprzedaży (Nieruchomość) wchodzi działki:

LP	Składnik aktywów trwałych	Nr działki	Powierzchnia działki w ha	Nr KW	Właściciel
1	126152	1170/55	1.7160	KA1C/00007161/9	Skarb Państwa
2	126153	1171/55	0.5577	KA1C/00007161/9	Skarb Państwa
3	126159	1172/55	2.4868	KA1C/00007161/9	Skarb Państwa
4	126160	1173/55	0.7132	KA1C/00007161/9	Skarb Państwa
5	126161	1174/55	0.2233	KA1C/00007161/9	Skarb Państwa
6	126162	1175/55	3.0579	KA1C/00007161/9	Skarb Państwa
7	126163	1176/55	0.0493	KA1C/00007161/9	Skarb Państwa
8	126154	1177/55	0.2620	KA1C/00007161/9	Skarb Państwa
9	126165	1181/55	1.3439	KA1C/00006919/1	Skarb Państwa
10	126125	1183/55	0.1642	KA1C/00006919/1	Skarb Państwa
11	126126	1184/55	1.4654	KA1C/00006919/1	Skarb Państwa
12	126206	695/45	0.2895	KA1C/00014062/7	Skarb Państwa
13	126207	696/45	0.1835	KA1C/00014062/7	Skarb Państwa
14	126208	697/45	0.010	KA1C/00014062/7	Skarb Państwa
15	126209	698/45	3.8106	KA1C/00014062/7	Skarb Państwa

Zakres sprzedaży może ulec zmianie lub modyfikacji, pod ważnymi dla Organizatora powodami i za zgodą Kupującego, zwłaszcza dotyczy to czynnych instalacji elektryczno-energetycznych.

Nieruchomość jest zlokalizowana przy ul. Metalowców/Hutniczej/Wojska Polskiego w Świętochłowicach, woj. Śląskie.

2. Informacje o nieruchomości.

Szczegółowy opis nieruchomości znajduje się w załączniku/prospekcie pn. „Informacje_nieruchomość AMP Świętochłowice część zachodnia”.

IV. CENA WYWOŁAWCZA

Cena wywoławcza sprzedaży nieruchomości wynosi: 8 100 000,00 zł netto (słownie: osiem milionów sto tysięcy złotych).

V. ELEMENTY OFERTY

1. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, w formie pisemnej, w sposób trwały.
2. Oferta, pod rygorem jej odrzucenia, powinna zawierać:
 - a) dane oferenta: imię, nazwisko, adres zamieszkania oraz ksero dowodu osobistego (osoby fizyczne), a w przypadku podmiotów gospodarczych: ksero dowodu osobistego, nazwę, adres i siedzibę firmy oraz dokumenty tj. aktualny wypis z ewidencji działalności gospodarczej lub odpis z KRS oraz zaświadczenie o nadaniu nr NIP i REGON (ksero lub wydruk z bazy elektronicznej). W przypadku kserokopii dowodu osobistego wymagane jest, aby oferent wykonał na „obrazku” dowodu własnoręczny napis „Tylko dla niniejszej oferty zakupu” wraz z czytelnym podpisem i datą;
 - b) wskazanie:
 - adresu internetowego lub numer faxu, które będą służyć do dostarczania oświadczeń Organizatora;
 - numeru telefonu do bieżących kontaktów;
 - adresu pocztowego do korespondencji pisemnej;
 - c) udokumentowanie umocowania do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta,
 - d) proponowaną cenę,
 - e) akceptację na zapisy w umowie dotyczące spraw wymienionych w pkt VI.10 Regulaminu,
 - f) propozycję dla zagadnień, wymienionych w pkt VI.11 Regulaminu,
 - g) oświadczenie o pełnym zapoznaniu się ze stanem prawnym, faktycznym i technicznym przedmiotu sprzedaży i o nie wnoszeniu w tym zakresie żadnych zastrzeżeń a także oświadczenia, że nie wnoszeniu w przyszłości wobec Organizatora żadnych roszczeń z tytułu wad fizycznych lub prawnych przedmiotu sprzedaży,
 - h) zobowiązanie oferenta do poniesienia wszelkich kosztów związanych ze sprzedażą, w szczególności kosztów zawarcia umowy sprzedaży i umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu a także podatków oraz opłat sądowych, wynikających z w/w umowy kupna w formie aktu notarialnego,
 - i) oświadczenie, że złożona oferta jest wiążąca w terminie nie krótszym niż 6 m-cy od daty jej wpływu do Organizatora,
 - j) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych zawartych w ofercie dla potrzeb przeprowadzenia postępowania ofertowego,
 - k) oświadczenie o zapoznaniu się i akceptacji Regulaminu bez zastrzeżeń.
3. Oferty należy składać, do dnia **9 sierpnia 2021 r.**, godzina 15:00, w zamkniętych kopertach na adres:
ArcelorMittal Poland S.A.
Biuro Nadzoru Właścicielskiego i Zarządzania Majątkiem
Aleja J. Piłsudskiego 92
41-308 Dąbrowa Górnicza,
z adnotacją na kopercie: **„OFERTA kupna nieruchomości AMP Świętochłowice - część zachodnia”**.
4. Oferent może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę. Zmiana oferty winna czynić zadość wymaganiom przewidzianym dla złożenia oferty. Zmiana oferty winna być złożona w zamkniętym opakowaniu (lub kopercie), uniemożliwiającym zapoznanie się z jej treścią bez uszkodzenia opakowania, opatrzonym nazwą i adresem oferenta z dopiskiem „ **ZMIANA OFERTY kupna Nieruchomości AMP Świętochłowice - część zachodnia**”. Na opakowaniu (kopercie) powinny być wskazane nazwa i adres oferenta, tak aby bez otwierania można było odesłać ofertę w przypadku jej wpłynięcia po terminie.
5. Oferty wraz z załączonymi do nich dokumentami nie podlegają zwrotowi, z wyjątkiem ofert wycofanych.

VI. KRYTERIA WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY I WARUNKI SPRZEDAŻY

- cena nabycia,
 - spełnienie dodatkowych oczekiwań Organizatora dotyczących korzystania przez niego z Nieruchomości po jej sprzedaży,
 - spełnienie wymogów Regulaminu,
 - stopień wiarygodności przedstawionych dokumentów,
 - dogodność formy zapłaty (przelew gotówkowy, przelew kredytowy),
 - konieczność ustanowienia zabezpieczenia płatności, w tym, potrzeba wprowadzenia jakiegokolwiek zapisu pod rygorem egzekucji z art. 777 KPC.
1. W przypadku, gdy oferta nie spełnia wymogów określonych w pkt V, Organizator może wezwać oferenta do uzupełnienia stwierdzonych braków, zakreślając oferentowi termin nie dłuższy niż 7 dni. Oferty, których braki nie zostaną uzupełnione w podanym terminie, oferty niekompletne (nie kwalifikujące się w ocenie komisji do uzupełnienia braków), a także oferty złożone po terminie, nie podlegają rozpatrzeniu.

2. Otwarcie ofert bez udziału oferentów i wybór najkorzystniejszej oferty odbędzie się w ciągu 14 dni od daty zakończenia postępowania ofertowego w siedzibie ArcelorMittal Poland S.A. w Dąbrowie Górniczej, w Biurze Nadzoru Właścicielskiego i Zarządzania Majątkiem.
3. Organizator zastrzega sobie prawo przesunięcia terminu otwarcia ofert, odstąpienia od postępowania, zamknięcia postępowania bez wyboru oferty lub jego unieważnienia bez podania przyczyny, jak również dokonywania zmian warunków postępowania. Oferenci zostaną powiadomieni o takich okolicznościach pisemnie, drogą faxu lub e-mailowo.
4. Złożenie jednej oferty wystarczy do odbycia postępowania ofertowego.
5. Złożenie oferty jest równoznaczne z oświadczeniem Oferenta, że przed przystąpieniem do postępowania ofertowego sprawdził i akceptuje stan techniczny przedmiotu sprzedaży, jak również zna i akceptuje jego stan prawny. Kupujący oświadcza, że nie wnosi i nie będzie wnosił w przyszłości wobec Organizatora żadnych roszczeń z tytułu wad fizycznych lub prawnych przedmiotu sprzedaży. Organizator nie udziela Kupującemu jakiegokolwiek gwarancji na przedmiot sprzedaży.
6. Wybrana zostanie oferta z najkorzystniejszą ceną, a jeżeli kilku oferentów zaoferuje tę samą cenę lub cenę zbliżoną, dopuszcza się dodatkowe negocjacje lub zaproszenie do złożenia oferty.
7. O przyjęciu lub odrzuceniu oferty oferent zostanie powiadomiony pisemnie, drogą faxu lub e-mailowo. Przyjęcie oferty nie jest równoznaczne z zawarciem umowy sprzedaży, nie stanowi również jakiegokolwiek zobowiązania ze strony Organizatora względem składającego najkorzystniejszą ofertę. Postępowanie ofertowe kończy się z chwilą zawarcia notarialnej umowy przedwstępnej, warunkowej umowy sprzedaży lub umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego gruntu, w formie aktu notarialnego, przenoszącej tytuł prawny do przedmiotu transakcji.
8. Oferent, którego oferta została przyjęta, jest zobowiązany do podania wszystkich wymaganych przez Organizatora danych (np. adres, dane osobowe z dowodu osobistego / paszportu, PESEL, NIP, REGON) celem wprowadzenia Oferenta do systemu księgowego Organizatora. Brak dostarczenia wymaganych danych bądź dokumentów spowoduje brak możliwości wystawienia faktury przez Organizatora i odpowiedzialność odszkodowawczą w tym obszarze, jeśli umowa sprzedaży zostałaby zawarta pomimo braków w dostarczeniu odpowiednich danych.
9. Z chwilą otrzymania zawiadomienia o niewybraniu oferty, oferent przestaje być związany swoją ofertą pomimo, że termin związania, określony w ofercie jeszcze nie upłynął.
10. Na potrzeby postępowania Organizator oświadcza odnośnie Nieruchomości, że:
 - a) względu na długoletnią historię zakładu nie posiada wszystkich informacji nt. przebiegu podziemnych sieci uzbrojenia, zarówno będących własnością AMP S.A. jak i należących do osób trzecich a zlokalizowanych na Nieruchomości;
 - b) działki (brak znaków granicznych), więc Strony polegają na granicach wskazanych wyłącznie na dostępnych mapach geodezyjnych oraz witrynach internetowych;
 - c) Organizator nie bierze odpowiedzialności za brak odpowiedniości Nieruchomości dla celu, w którym nabywa ją Kupujący; dotyczy to zarówno braku przydatności ekonomicznej jak i prawnej.
 - d) Organizator nie posiada szczegółowej wiedzy na okoliczność rozmiarów, rodzaju, lokalizacji zanieczyszczeń, które mogą występować na Nieruchomości, w tym zanieczyszczeń historycznych, oraz pozostawionych fundamentów po zlikwidowanych obiektach zakładu metalurgicznego.
 - e) Organizator nie posiada szczegółowej wiedzy na okoliczność rozmiarów, lokalizacji występowania lub pochodzenia jakichkolwiek odpadów na Nieruchomości, poza odpadami, które można zidentyfikować podczas powierzchniowych oględzin Nieruchomości, w tym wnętrza budynków.
 - f) oferent kupuje Nieruchomość w stanie obecnie istniejącym, Organizator nie będzie ponosił kosztów likwidacji istniejącego drzewostanu oraz jego wpływu na wartość Nieruchomości a także kosztu rekultywacji/remediacji terenu przemysłowego a także utylizacji jakichkolwiek odpadów;
 - g) działka 1172/55 jest objęta umową dzierżawy przez podmiot zewnętrzny;
 - h) Organizator nie ponosi odpowiedzialności za zmianę powierzchni Nieruchomości w przypadku wykonania przez Gminę ustawowego prawa pierwokupu.

Oferent przyjmuje powyższe oświadczenia do wiadomości i wyraża zgodę na zamieszczenie w umowach sprzedaży postanowień stanowiących, że przywołane w tych oświadczeniach okoliczności, dotyczące stanu faktycznego Nieruchomości, w szczególności budynków, zanieczyszczenia, odpadów nie będą podstawą do jakichkolwiek jego roszczeń względem Organizatora po zawarciu umowy.

Oferent, składając ofertę potwierdza, że miał możliwość zapoznania się ze stanem faktycznym Nieruchomości, w szczególności, stanem zanieczyszczeń i pozostawionych odpadów.
11. Organizator oczekuje iż oferta będzie obejmować propozycje rozwiązania następujących spraw, ważnych dla niego:
 - a) rozwiązania dla innych czynnych obecnie instalacji, znajdujących się na terenach Części Zachodniej (np. konieczność pozostawienia niektórych budynków i obiektów energetycznych czy ustanowienia służebności przesyłu dla tych instalacji);

- b) przejęcie przez nabywcę wszystkich ryzyk środowiskowych, jakie wiążą się z prowadzeniem w przeszłości na Nieruchomości działalności hutniczej lub służącej hutnictwu, wyłączenie w tym zakresie odpowiedzialności ArcelorMittal Poland SA za wady rzeczy sprzedanej.
 - c) nie skorzystanie wobec najemców terenów, znajdujących się na działkach Części Zachodniej z uprawnienia do skróconego terminu wypowiedzenia umów.
12. Na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami Gminie Świętochłowice przysługuje prawo pierwokupu przedmiotowej nieruchomości. W związku z powyższym, kupujący (oferent) wyraża zgodę na podpisanie warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego. Sprzedaż nieruchomości umową przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu w formie aktu notarialnego jest uwarunkowana brakiem zainteresowania zakupem nieruchomości przez Gminę. Organizator nie odpowiada wobec kupującego (oferenta) w przypadku skorzystania przez Gminę z ustawowego prawa pierwokupu.
 13. Organizator informuje, że ze względu na ukształtowaną praktykę sądów wieczystoksięgowych w województwie śląskim, w zakresie obrotu prawem użytkowania wieczystego, przed zawarciem warunkowej umowy sprzedaży, lub umowy sprzedaży dla działek zabudowanych, ArcelorMittal Poland S.A. będzie zobowiązany wystąpić do właściwego Starosty o wyrażenie zgody na odłączenie z księgi wieczystej działek, będących przedmiotem niniejszego zaproszenia do składania ofert i przeniesienie ich do innej księgi wieczystej. Organizator nie odpowiada wobec kupującego (oferenta) w przypadku nie udzielenia zgody przez Starostę.
 14. W przypadku, gdy w terminie do 6 miesięcy od wyboru Oferent przyjmuje do wiadomości, że Organizator postępowania ofertowego, przed zawarciem z kupującym (oferentem) umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu w formie aktu notarialnego, jest zobowiązany do uzyskania zgody Zarządu ArcelorMittal Poland S.A. i Rady Nadzorczej na tę transakcję i procedury mogą potrwać do 6 miesięcy. Wymienione zgody stanowią warunki zawieszający dla zawarcia w/w umowy.
 15. W przypadku, gdy w terminie do 6 miesięcy od wyboru oferty Zarząd ArcelorMittal Poland S.A. i Rada Nadzorcza nie udziela zgody na transakcję sprzedaży, oferent przestaje być związany złożoną ofertą, a Organizator przestaje być związany jej przyjęciem. Strony nie będą tego tytułu występować względem siebie z jakimkolwiek roszczeniem.
 16. Zapłata całej ceny kupna powinna zostać dokonana najpóźniej w dniu podpisania umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu Nieruchomości, w systemie zapewniającym wpływ środków pieniężnych na konto Organizatorów w czasie rzeczywistym. Każda inna forma będzie wymagać rzeczowego zabezpieczenia płatności, ustanawianego na koszt Kupującego.
 17. Wydanie składnika majątku nastąpi na podstawie zapisów zawartych w umowie przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu na Kupującego.
 18. Wszelkie koszty związane z zawarciem przedwstępnej/warunkowej umowy sprzedaży i umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego w całości obciążają Kupującego.

VII. Wadium:

Brak konieczności wpłaty wadium.

VIII. Postanowienia pozostałe:

W postępowaniu nie stosuje się postanowień kodeksu cywilnego dotyczących postępowania ofertowego.

IX. UWAGI KOŃCOWE

1. Zorganizowania wizji wyłącznie po wcześniejszym uzgodnieniu terminu oraz godziny, z osobami kontaktowymi: Agnieszka Czernecka agnieszka.czernecka@arcelormittal.com, tel. 608 032 609 lub Paweł Cisek pawel.cisek@arcelormittal.com tel. 668 615 241 (co najmniej dzień roboczy wcześniej).
2. Oferentom umożliwia się wykonanie wizji lokalnej. Brak odbycia wizji jest równoznaczne z akceptacją niniejszego Regulaminu i nie będzie stanowiło podstawy do reklamacji. Kupujący poprzez złożenie oferty akceptuje powyższy fakt oraz oświadcza, że akceptuje stan techniczny przedmiotu sprzedaży, jak również zna i akceptuje jego stan prawny i nie będzie wnosił z tego powodu w przyszłości żadnych roszczeń.
3. Organizator udostępni szczegółowe informacje, dotyczące przebiegów czynnych sieci, i planowanych wobec nich zamierzeń, dane dotyczące bocznic kolejowej, dane kosztowe Nieruchomości, dane dotyczące najemców, inne posiadane dane wyłącznie po podpisaniu Porozumienia o poufności.
4. Osoba składająca ofertę we własnym imieniu, osoby występujące w postępowaniu jako reprezentanci oferenta, których dane osobowe są zawarte w Ofercie, wyrażają zgodę na przechowywanie i przetwarzanie ich danych osobowych w związku z niniejszym postępowaniem. Organizator zapewnia postępowanie ich danymi osobowymi w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych, tj. w szczególności przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (EU) 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) - a także przepisami Ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1000 z późn. zm.). Kontakt z inspektorem danych osobowych Organizatora jest zapewniony pod adresem: podo.amp@arcelormittal.com.

5. Informacje odnośnie postępowania ofertowego oraz dostępne załączniki umieszczone zostały pod adresem internetowym: <https://poland.arcelormittal.com/nieruchomosci-i-uplynnienia/>
6. Organizator postępowania ofertowego zastrzega sobie prawo do:
 - swobodnego wyboru oferenta,
 - unieważnienia lub przerwania postępowania ofertowego bez obowiązku podania przyczyny; zastrzeżenie dotyczy również etapu po zawiadomieniu oferenta o uznaniu jego oferty za najkorzystniejszą,
 - dodatkowych negocjacji lub licytacji ustnej z wybranymi oferentami,
 - dochodzenia odszkodowania w wysokości 10 % ceny wywoławczej składnika majątku objętego niniejszym Regulaminem od wybranego komisyjnie oferenta, który uchyla się od zawarcia umowy w wyznaczonym terminie.

ArcelorMittal Poland S.A. zastrzega sobie prawo do dodatkowych uzgodnień w sprawach nie uwzględnionych w niniejszym Regulaminie a istotnych dla Organizatora.

ArcelorMittal Poland S.A. zastrzega, że złożenie oferty nie pociąga za sobą żadnych skutków cywilnoprawnych po jej stronie, w szczególności nie obliguje ArcelorMittal Poland S.A. do zawarcia umowy. Zarówno ewentualny brak odpowiedzi, jak i prowadzenie dalszych uzgodnień, nie może być uznane za przyjęcie oferty. O przyjęciu oferty decyduje jedynie wyraźne oświadczenie woli ArcelorMittal Poland S.A. złożone oferentowi w sposób określony w pkt VI, ppkt 7 Regulaminu.

Biuro Nadzoru Właścicielskiego
i Zarządzania Majątkiem AMP S.A.