

## REGULAMIN

postępowania ofertowego zgodnie z przepisami rozdz. II Instrukcji sprzedaży stanowiącej Załącznik nr 2 do Pisma Okólnego nr 1/2013 DG z dnia 11.01.2013r. w sprawie: gospodarki zbędnymi środkami trwałymi i zbędnym wyposażeniem ArcelorMittal Poland S.A. w związku z zaproszeniem ArcelorMittal Poland S.A. do składania ofert na zakup nieruchomości, wyemitowanym w dzienniku Gazeta Wyborcza w dniu 13.07.2021r.

### 1. Niniejsze zaproszenie do składania ofert obejmuje sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa i własności zabudowy, położonych w Krakowie, oznaczonych jako :

1. prawa użytkowania wieczystego 2 działek Skarbu Państwa, zlokalizowanych w Krakowie, przy ul. Żaglowej, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, **obręb 46: działki nr: 196 i 206** o łącznej powierzchni 19836 m<sup>2</sup>- działki niezabudowane, wpisanych w Kw nr KR1P/00308206/8, prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórze IV Wydział Ksiąg Wieczystych.  
Cena wywoławcza: **3 530 000,00 zł + podatek VAT.**
2. prawa użytkowania wieczystego 2 działek Skarbu Państwa i własności zabudowy, zlokalizowanych w Krakowie, os. Na Wzgórzach, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, **obręb 10: działki nr 234/17 zabudowanej obiektem z 16 garażami i pomieszczeniami gospodarczym ( SAT 4002300, ACE 127959) i nr 234/16 niezabudowanej** o łącznej powierzchni 3920 m<sup>2</sup>, wpisanych w Kw nr KR1P/00334798/5, prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórze IV Wydział Ksiąg Wieczystych  
Cena wywoławcza: **1 800 000,00 zł + podatek VAT dla działki zabudowanej.**

### 2. Informacje uzupełniające:

- 2.1 Nieruchomość składa się z 2 działek ( nr 196, 206). Niezabudowana. Kształt nieregularny. Brak ogrodzenia. Równa, w części pokryta uprawami rolnymi. Dojazd drogą asfaltową, gminną z obu stron nieruchomości. W drodze przy nieruchomości uzbrojenie w wodę, prąd i kanalizację, gaz. Teren sąsiaduje z terenami mieszkaniowymi jednorodzinnymi. Spokojna okolica. Miejsce do spacerów (w pobliżu wały wiślane, Lasek Mogiński). Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XLIV/801/09 Rady M., z dnia 2 grudnia 2009 roku): MN.39 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 42%, MN/U26 : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej 42%, KDD.10, KDD.20: komunikacja: 17%. Nieruchomość w użytkowaniu wieczystym do 04.12.2089r.na podstawie decyzji Wojewody Małopolskiego z celem uwłaszczenia określonym jako: uprawy polowe. Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego za 2021r. wynosi: 18 447,48 zł, za 2022r: 89 110,26 zł, a za 2023r: 159 773,04 zł. Gminie Miejskiej Kraków przysługuje ustawowe prawo pierwokupu działek. Podana cena jest ceną netto. Niniejsza informacja nie stanowi oferty w rozumieniu kodeksu cywilnego.
- 2.2 Nieruchomość składa się z 2 działek ( nr 234/16, 234/17). Dz nr 234/17 zabudowana obiektem z 16 garażami i pomieszczeniami gospodarczymi o łącznej powierzchni 545 m.kw. ; dz nr 234/16 niezabudowana. Kształt prostokąta. Ogrodzona. Równa, częściowo utwardzona podjazdem wzdłuż całego budynku  
W pobliżu nieruchomości uzbrojenie w wodę, prąd i kanalizację, gaz, CO. Teren sąsiaduje z terenami mieszkaniowymi jednorodzinnymi., wysoką zabudowa wielorodzinną, pozostałości terenów uprawnych. Dostępność: Autobus: najbliższy przystanek 100 m przy szpitalu okulistycznym (linia 149, 422). Przy ul. Kocmyrzowskiej - 6 linii w odl. ok. 300 m. Nieco dalej pętla tramwajowa: nr 1,4,5. Tramwaj: 370 m. Do centrum Nowej Huty : 3,2 km. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ""Kantorowicka-Niebyła, dla nieruchomości przewidziane są następujące przeznaczenia: MW.4., KDD.5, MW/U.1. Nieruchomość w użytkowaniu wieczystym. Opłata roczna ustalona w 2013r., za 2021r. wynosi: 3065,82 zł. W decyzji potwierdzającej prawo użytkowania wieczystego ustalono wykorzystanie gruntu w celach garażowych. Gminie Miejskiej Kraków przysługuje ustawowe prawo pierwokupu działki nr 234/16. Nieruchomość posiada nieodpłatną, nieograniczoną w czasie służebność gruntową polegającą na prawie przejazdu i przechodu przez część sąsiedniej działki nr 234/14 obr. 10 do ul. Osieckiego. Służebność została ustanowiona w formie aktu notarialnego z wpisem do ksiąg wieczystych.  
Niniejsza informacja nie stanowi oferty w rozumieniu kodeksu cywilnego.  
Na garaże zawarte są umowy najmu na czas nieokreślony, z 1 miesięcznym terminem wypowiedzenia.
- 2.3 Umowy sprzedaży zostaną zawarte z wybranymi nabywcami po uzyskaniu zgody Zarządu firmy ArcelorMittal Poland S.A. w okresie czasu ok. 5 miesięcy od daty wyboru nabywcy.

### 3. Nieruchomość 1 i 2 stanowi odrębne zaproszenie do składania ofert.

#### 4. Warunki wyboru najkorzystniejszej oferty:

- 4.1. Postępowanie przeprowadza Komisja Przetargowa na podstawie ogłoszenia o postępowaniu ofertowym wyemitowanego w dzienniku o zasięgu ogólnokrajowym i niniejszego Regulaminu.
- 4.2. Warunkiem przystąpienia do postępowania ofertowego jest:
- złożenie oferty na zakup nieruchomości z zawartymi dokumentami i informacjami podanymi w niniejszym Regulaminie w terminie **do dnia 13.08.2021r. do godz.14:00.**
  - złożenie wraz z ofertą podpisanego oświadczenia o zapoznaniu się z niniejszym Regulaminem przez oferenta,
- 4.3. Oferty, pod rygorem ich odrzucenia powinny zawierać następujące dane, oświadczenia i dokumenty:
- a) dane oferenta:
    - imię, nazwisko, adres zamieszkania, PESEL, ~~ksero dowodu osobistego~~ (osoby fizyczne), a w przypadku podmiotów gospodarczych 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),
  - b) udokumentowanie umocowania do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta,
  - c) proponowaną cenę netto nie niższą niż cena wywoławcza z podaniem informacji, czy zakup będzie finansowany z środków własnych oferenta, czy z kredytu bankowego (jeśli tak, to w jakim procencie) z zastrzeżeniem postanowień punktu 5.4. niniejszego regulaminu.
  - d) oświadczenie, że uczestnik postępowania ofertowego zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości oraz z treścią niniejszego Regulaminu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
  - e) zobowiązanie uczestnika postępowania ofertowego do pokrycia w pełnym zakresie kosztów zawarcia umowy notarialnej i podatków wynikających z umowy/umów kupna-sprzedaży,
  - f) oświadczenie, że złożona oferta jest wiążąca w terminie nie krótszym niż 6 miesięcy od daty jej wpływu do Organizatora.
  - g) wyrażenie zgody na przetwarzanie danych oferenta przez Organizatora dla potrzeb niniejszego postępowania.
- 4.3. Organizator postępowania ofertowego zastrzega sobie prawo do:
- swobodnego wyboru oferenta,
  - unieważnienia lub przerwania postępowania ofertowego bez obowiązku podania przyczyny,
  - dodatkowych rokowań lub licytacji z wybranymi oferentami,
  - dochodzenia odszkodowania w wysokości 20% ceny wywoławczej netto nieruchomości objętej niniejszym Regulaminem od wybranego komisyjnie oferenta, który uchylił się od zawarcia umowy zakupu w wyznaczonym terminie

#### 5. Kryteria wyboru oferenta i warunki sprzedaży:

5.1. Ustala się podstawowe kryteria wyboru oferty:

- cena nabycia,
- stopień wiarygodności przedstawionych dokumentów,
- dogodność formy zapłaty (przelew gotówkowy całej ceny nabycia, potrzeba wprowadzenia jakiegokolwiek zapisu z rygorem egzekucji z art. 777 KPC lub innych zabezpieczeń płatności).

5.2. Oferent przyjmuje do wiadomości, że organizujący postępowanie ofertowe, do zawarcia z nabywcą ostatecznej umowy sprzedaży, jest zobowiązany do uzyskania zgody Zarządu ArcelorMittal Poland SA na tę transakcję i procedury te mogą potrwać ok. 5 miesięcy. Wymieniona zgoda stanowi warunek zawieszający zawarcie umowy sprzedaży.

5.3. W przypadku, gdy w terminie do 6 miesięcy od wyboru oferty Zarząd ArcelorMittal Poland S.A. nie udzieli zgody na transakcję sprzedaży, oferent przestaje być związany złożoną ofertą, a ArcelorMittal Poland S.A. przestaje być związana jej przyjęciem. Strony nie będą z tego tytułu występować z jakimikolwiek roszczeniami.

**5.4. Nabywca jest zobowiązany do zapłaty ceny najpóźniej w dniu następnym po podpisaniu umowy notarialnej rozporządzającej.**

5.5. Nabywca nie będzie wnosił roszczeń z tytułu braku certyfikatu energetycznego określonego Dyrektywą Parlamentu Europejskiego i Rady Europy (2002/91/EC) oraz Ustawą z dnia 19 września 2007 roku o zmianie ustawy – prawo budowlane oraz z tytułu stanu faktycznego i prawnego nieruchomości jak i przedstawionych w niniejszym regulaminie warunków sprzedaży.

#### 6. Postanowienia końcowe:

- 6.1. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach **do dnia 13.08.2021r. do godz.14:00 na adres**  
ArcelorMittal Poland S.A.

Biuro Nadzoru Właścicielskiego i Zarządzania Majątkiem

41-308 Dąbrowa Górnicza  
Aleja Marszałka J. Piłsudskiego 92

**z adnotacją na kopercie : OFERTA dz. nr (podać nr działki ) ul. Żaglowa, os. Na Wzgórzach .**

- 6.2. Komisyjne otwarcie ofert bez udziału oferentów nastąpi **do dnia 18.08. 2021r.** w trybie niejawnym.
- 6.3. Komisyjny wybór oferty (z uwagi na możliwość dodatkowych negocjacji z oferentami) zostanie dokonany w terminie do dnia 27.08.2021r r.
- 6.4. O wybraniu oferty oferent zostanie powiadomiony pisemnie niezwłocznie po dokonanych komisyjnie wyborze, z zastrzeżeniem wynikającym z punktów: 6.2. i 6.3. niniejszego regulaminu.