

REGULAMIN ZBYWANIA NIERUCHOMOŚCI PRZEZ UNIMOT EXPRESS SP. Z O.O.

I. Postanowienia ogólne

1. Przedmiotem niniejszego „Regulaminu sprzedaży nieruchomości przez Unimot Express sp. z o.o.” (dalej: „**Regulamin**”) jest określenie zasad zbywania nieruchomości przez Unimot Express spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, Al. Księcia Józefa Poniatowskiego 1, 03-901 Warszawa, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000048440, REGON 151989590, NIP 5732473545 (dalej: „**Spółka**”).
2. Ilekroć w niniejszym Regulaminie mowa jest o „**Nieruchomości**”, należy przez to rozumieć części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności.
3. Ilekroć w niniejszym Regulaminie mowa jest o „**Zbyciu Nieruchomości**”, należy przez to rozumieć, w zależności od przypadku, sprzedaż prawa własności Nieruchomości, jak też sprzedaż prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości.
4. Niniejszy Regulamin stosuje się w każdym przypadku podjęcia przez Spółkę zamiaru Zbycia Nieruchomości, z zastrzeżeniem postanowień niniejszego Regulaminu.
5. Zbycie Nieruchomości następuje w drodze przetargu skierowanego do nieograniczonego kręgu adresatów (dalej: „**Przetarg**”).
6. Celem organizacji i przeprowadzenia Przetargu jest zawarcie umowy sprzedaży Nieruchomości (dalej: „**Umowa**”).
7. W przypadku sprzedaży prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości, Umowa obejmuje m.in. przeniesienie własności budynków i urządzeń Spółki na użytkowanym gruncie.

II. Czynności przygotowawcze

1. Czynności przygotowawcze służące przeprowadzeniu Przetargu obejmują:
 - 1) sporządzenie ogłoszenia o Przetargu („**Ogłoszenie o Przetargu**”);
 - 2) podjęcie przez Zarząd Spółki uchwały o wyrażeniu zgody na Zbycie Nieruchomości w drodze Przetargu;
 - 3) opublikowanie Ogłoszenia o Przetargu.
2. Ogłoszenie o Przetargu zawiera w szczególności:
 - 1) oznaczenie Spółki;
 - 2) oznaczenie Nieruchomości, ze wskazaniem jej powierzchni;
 - 3) określenie ceny wywoławczej;
 - 4) wysokość i termin wnoszenia wadium;
 - 5) wskazanie osób, które są wykluczone z udziału w Przetargu;
 - 6) miejsce, termin i tryb składania oferty nabycia Nieruchomości (dalej: „**Oferta**”);
 - 7) okres, przez który Oferta jest wiążąca;
 - 8) termin (dzień i godzinę) oraz miejsce otwarcia Ofert;
 - 9) informację o możliwości oględzin Nieruchomości;

- 10) informację o możliwości zapoznania się z niniejszym Regulaminem na stronie internetowej Spółki oraz w siedzibie Spółki (po uprzednim umówieniu się);
- 11) zastrzeżenie, że złożenie Oferty jest równoznaczne z zapoznaniem się z niniejszym Regulaminem oraz pełną akceptacją jego treści;
- 12) klauzulę, zgodnie z którą do momentu upływu terminu składania Ofert warunki przeprowadzenia Przetargu mogą być zmienione, a sam Przetarg może zostać odwołany przez Spółkę;
- 13) klauzulę, zgodnie z którą do momentu zakończenia Przetargu, Przetarg może zostać unieważniony przez Spółkę bez podania przyczyn;
- 14) informację o osobie do kontaktu ze strony Spółki;
- 15) inne informacje uzasadnione okolicznościami konkretnego Przetargu.

Wzór Ogłoszenia o Przetargu stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszego Regulaminu.

3. Warunkiem uczestnictwa w Przetargu jest wpłata wadium. Wysokość wadium wynosi co najmniej 1 % ceny wywoławczej. Za dzień wpłaty wadium uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Spółki kwotą wadium.
4. Uchwała Zarządu o wyrażeniu zgody na Zbycie Nieruchomości obejmuje:
 - 1) wskazanie Nieruchomości podlegającej zbyciu;
 - 2) wskazanie ceny wywoławczej;
 - 3) powołanie komisji przetargowej składającej się z od 3 do 5 osób (dalej: „**Komisja Przetargowa**”), z wskazaniem konkretnych członków Komisji Przetargowej oraz pełnionych przez nie funkcji;
 - 4) oświadczenie o akceptacji treści Ogłoszenia o Przetargu;
 - 5) wyrażenie zgody na opublikowanie Ogłoszenia o Przetargu zgodnie postanowieniami niniejszego Regulaminu.
5. Opublikowanie Ogłoszenia o Przetargu ma miejsce niezwłocznie po podjęciu przez Zarząd Spółki uchwały o wyrażeniu zgody na Zbycie Nieruchomości w drodze Przetargu.
6. Opublikowanie Ogłoszenia o Przetargu ma miejsce:
 - 1) na stronie internetowej Spółki (przez okres co najmniej 21 dni);
 - 2) na co najmniej dwóch portalach internetowych poświęconych nieruchomościom, a w tym ich sprzedaży (przez okres co najmniej 21 dni);
 - 3) w jednym tytule prasowym o zasięgu lokalnym (jednorazowo);
 - 4) w jednym tytule prasowym o zasięgu ogólnopolskim (jednorazowo).

III. Warunki przeprowadzenia Przetargu

1. Przetarg ma miejsce w formie pisemnej i jest prowadzony w języku polskim, chyba że w niniejszym Regulaminie postanowiono inaczej.
2. Przetarg odbywa się w siedzibie Spółki w Warszawie przy Al. Księcia Józefa Poniatowskiego 1.
3. Uczestnikiem Przetargu może być osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, osoba prawna oraz jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną (dalej: „**Uczestnik**”), z zastrzeżeniem pkt. III.4 poniżej.
4. Uczestnikiem Przetargu nie może być (osoby wykluczone z Przetargu):
 - 1) Członek Zarządu Spółki;
 - 2) Członek Rady Nadzorczej Spółki;
 - 3) Prokurent Spółki;
 - 4) Członek Komisji Przetargowej;
 - 5) osoba uczestnicząca w czynnościach przygotowawczych, o których mowa w pkt. II powyżej, a w szczególności pracownik Spółki oraz rzeczoznawca majątkowy sporządzający operat szacunkowy;
 - 6) osoba najbliższa względem osób wymienionych w ppkt. 1 – 5 powyżej.

Oferty złożone przez osoby, o których mowa w ppkt. 1 – 6 powyżej nie podlegają rozpoznaniu i uznaje się je za odrzucone.

5. Osoba chcąc uczestniczyć w Przetargu jest zobowiązana do złożenia Oferty w formie pisemnej w terminie wskazanym w Ogłoszeniu o Przetargu. Dana osoba nabywa status Uczestnika z chwilą złożenia Oferty.
6. Oferta, sporządzona w formie pisemnej, powinna zawierać:
 - 1) datę i miejsce sporządzenia;
 - 2) imię i nazwisko lub nazwę Uczestnika;
 - 3) dane korespondencyjne Uczestnika, a w tym adres, numer telefonu, adres e-mail;
 - 4) oferowaną cenę nabycia Nieruchomości;
 - 5) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym Nieruchomości oraz o braku uwag w powyższym zakresie;
 - 6) oświadczenie o posiadaniu środków na zapłatę ceny zgodnie z Ofertą;
 - 7) oświadczenie o zapoznaniu się z niniejszym Regulaminem oraz pełnej akceptacji jego treści;
 - 8) oświadczenie o wpłaceniu wadium wraz z dowodem wpłaty wadium;
 - 9) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych (w przypadku osób fizycznych);
 - 10) własnoręczny czytelny podpis Uczestnika lub osoby umocowanej do reprezentowania Uczestnika.Wzór Oferty stanowi **Załącznik nr 2** do niniejszego Regulaminu.
7. W przypadku, w którym Uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, do Oferty należy dołączyć oryginał pełnomocnictwa lub jego kopię poświadczoną przez notariusza za zgodność z oryginałem.
8. W przypadku Uczestników będących podmiotami podlegającymi wpisowi do odpowiedniego rejestru Krajowego Rejestru Sądowego, do Oferty należy dołączyć wydruk aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego.
9. W przypadku Uczestników będących podmiotami podlegającymi wpisowi do odpowiedniego Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, do Oferty należy dołączyć aktualny z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.
10. Oferta wiąże od momentu złożenia do momentu, gdy zostanie wybrana inna Oferta lub nie została wybrana którakolwiek z Ofert, zgodnie z pkt. IV.1 poniżej.
11. Ofertę należy złożyć w siedzibie Spółki najpóźniej w terminie wskazanym w Ogłoszeniu o Przetargu. W razie wysłania Oferty przesyłką pocztową, decydujące znaczenie ma dzień złożenia Oferty w Spółce.
12. Oferty złożone po terminie przewidzianym do złożenia Ofert uznaje się za niezłożone.
13. Oferty należy złożyć w zamkniętych kopertach, z adnotacją „Oferta nabycia nieruchomości – nie otwierać”.
14. Złożenie jednej Oferty wystarczy do przeprowadzenia Przetargu.
15. Otwarcie Ofert następuje w terminie (dniu i godzinie) wskazanym w Ogłoszeniu o Przetargu w siedzibie Spółki.
16. W otwarciu Ofert uczestniczą Członkowie Komisji Przetargowej. W otwarciu Ofert mogą uczestniczyć Uczestnicy (ich przedstawiciele posiadający odpowiednie pełnomocnictwo), Członkowie Zarządu Spółki, Członkowie Rady Nadzorczej Spółki oraz Wspólnicy Spółki lub ich przedstawiciele.
17. Otwarcia Ofert dokonuje Przewodniczący Komisji Przetargowej publicznie, w obecności osób, o których mowa w pkt. III.16 powyżej, które stawiły się na otwarciu Ofert.
18. Oferty, które nie zawierają informacji lub oświadczeń, o których mowa w pkt. III.6 powyżej nie podlegają rozpoznaniu i uznaje się je za odrzucone. Za odrzuconą uznaje się także Ofertę, do której nie dołączono dowodu wpłaty wadium wysokości wskazanej w Ogłoszeniu o Przetargu.
19. Przewodniczący Komisji Przetargowej weryfikuje wpłatę wadium w wysokości wskazanej w Ogłoszeniu o Przetargu. W razie stwierdzenia braku wpłaty wadium w pełnej wysokości, Przewodniczący Komisji Przetargowej odrzuca Ofertę danego Uczestnika.

20. Z otwarcia Ofert Sekretarz Komisji Przetargowej sporządza protokół (dalej: „**Protokół Przetargowy**”), w którym wskazuje się:
 - 1) datę i miejsce sporządzenia;
 - 2) przedmiot Przetargu;
 - 3) cenę wywoławczą;
 - 4) ilość złożonych Ofert;
 - 5) osoby, które złożyły ważne Oferty wraz z zaferowanymi cenami nabycia Nieruchomości;
 - 6) najwyższą zaferowaną cenę nabycia Nieruchomości;
 - 7) rekomendację dla Zarządu Spółki odnośnie wyboru Oferty i zawarcia Umowy;
 - 8) podpisy Członków Komisji Przetargowej.
21. Niezwłocznie po sporządzeniu Protokołu Przetargowego, Przewodniczący Komisji Przetargowej, zamyka Przetarg oraz informuje Zarząd Spółki o wynikach Przetargu wraz z rekomendacją odnośnie sposobu zakończenia Przetargu, jednocześnie przekazując Zarządowi Spółki Protokół Przetargowy.
22. W przypadku, w którym co najmniej dwóch Uczestników zaferowało taką samą najwyższą cenę nabycia Nieruchomości:
 - 1) Komisja Przetargowa (pod przewodnictwem Przewodniczącego Komisji Przetargowej) przeprowadza ustną aukcję uzupełniającą tylko przy uczestnictwie tylko tych Uczestników, którzy zaferowali taką samą najwyższą cenę nabycia Nieruchomości (dalej: „**Aukcja**”);
 - 2) Uczestnicy, którzy nie są obecni na otwarciu Ofert są wykluczeni z Aukcji;
 - 3) w toku Aukcji minimalne postąpienie wynosi 0,1 % ceny wywoławczej;
 - 4) jeśli żaden z Uczestników, którzy zaferowali taką samą najwyższą cenę nabycia Nieruchomości nie stawiał się na otwarciu Ofert, zamyka Przetarg informując Zarząd Spółki o ww. okoliczności.
23. Czynności, o których mowa w pkt. III.22 powyżej Sekretarz Komisji Przetargowej odnotowuje w Protokole Przetargu.
24. Do Aukcji odpowiednio stosuje się postanowienia niniejszego Regulaminu dotyczące Przetargu.

IV. Zakończenie Przetargu

1. Przetarg zostaje zakończony z momentem:
 - 1) podjęcia przez Zarząd Spółki uchwały o rozstrzygnięciu Przetargu przez wybór jednej z Ofert;
 - 2) podjęcia przez Zarząd Spółki uchwały o zakończeniu Przetargu bez wyboru którejkolwiek z Ofert.
2. Podjęcie przez Zarząd Spółki zgodnie z pkt. IV.1. ppkt. 1 powyżej i opublikowanie przez Spółkę informacji, o której mowa w pkt. IV.4 poniżej jest równoznaczne z przyjęciem Oferty.
3. Zarząd Spółki nie jest związany rekomendacją Przewodniczącego Komisji Przetargowej, o której mowa w pkt. III.20 powyżej. W szczególności Zarząd Spółki może postanowić o zakończeniu Przetargu bez wyboru Oferty.
4. Spółka umieszcza informację o sposobie zakończenia Przetargu na swojej stronie internetowej.
5. Spółka informuje na piśmie Uczestnika, którego Oferta została wybrana o sposobie zakończeniu Przetargu, jednocześnie wskazując miejsce i czas zawarcia Umowy, zgodnie z pkt. V poniżej.
6. Spółka informuje na piśmie Uczestników, których Oferty nie zostały odrzucone, ale nie zostały wybrane o sposobie zakończeniu Przetargu.
7. Spółka informuje na piśmie Uczestników, których Oferty zostały odrzucone lub uznane za odrzucone o sposobie zakończeniu Przetargu oraz o przyczynie odrzucenia (uznania za odrzuconą) ich Oferty. Jeśli Oferta nie zawiera adresu korespondencyjnego Uczestnika, informację dla takiego Uczestnika pozostawia się w aktach Spółki, bez wysyłania jej takiemu Uczestnikowi.
8. Zwrot wadium na rzecz Uczestników, którzy nie zostali wybrani zgodnie z pkt. IV.1 ppkt 1 powyżej następuje niezwłocznie po zakończeniu Przetargu.

V. Zawarcie Umowy

1. Zawarcie Umowy następuje niezwłocznie po opublikowaniu informacji, o której mowa w pkt. IV.4 powyżej, przy czym nie wcześniej niż 3 dni od tego momentu.
2. Umowa zostaje zawarta w formie przewidzianej bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa.
3. Umowa zostaje zawarta w miejscowości, w której Spółka ma swoją siedzibę, przed notariuszem wskazanym przez Spółkę.
4. Uczestnik, którego Oferta została wybrana przez Spółkę jest zobowiązany do stawienia się w miejscu i czasie oznaczonym w informacji, o której mowa w pkt. IV.5 powyżej. Niestawiennictwo w ww. miejscu i czasie będzie poczytywane za uchylanie się przez danego Uczestnika od zawarcia Umowy.
5. W sytuacji, o której mowa w pkt. V.4 zd. 2 powyżej, Spółka może – bez uszczerbku dla pozostałych uprawnień Spółki – zaproponować zawarcie Umowy innemu Uczestnikowi Przetargu lub osobie trzeciej.
6. W przypadku nieprzystąpienia przez Spółkę do procedury zawarcia Umowy, roszczenia Uczestnika do Spółki są ograniczone do zwrotu wadium. Dalej idące roszczenia Uczestnika, niezależnie od ich podstawy prawnej, są wyłączone, a w szczególności Spółka nie jest zobowiązana do zwrotu wadium w podwójnej wysokości.

VI. Postanowienia końcowe

1. W razie wątpliwości, wiążącej interpretacji postanowień niniejszego Regulaminu dokonuje Zarząd Spółki w formie uchwały.
2. Niniejszy Regulamin stosuje się do wszystkich postępowań w sprawie Zbycia Nieruchomości.
3. Zarząd Spółki może, w drodze uchwały, postanowić o wyłączeniu stosowania niniejszego Regulaminu w całości lub niektórych jego postanowień w odniesieniu do określonych Nieruchomości.
4. Żadne z postanowień niniejszego Regulaminu nie narusza powszechnie obowiązujących przepisów prawa oraz umowy Spółki. W przypadku sprzeczności między treścią niniejszego Regulaminu oraz bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa lub umową Spółki, pierwszeństwo przysługuje bezwzględnie obowiązującym przepisom prawa lub umowie Spółki.
5. Do momentu upływu terminu składania Ofert warunki przeprowadzenia Przetargu mogą być zmienione, a sam Przetarg może zostać odwołany przez Spółkę.
6. Do momentu zakończenia Przetargu, Przetarg może zostać unieważniony przez Spółkę bez podania przyczyn.
7. Wszelkie roszczenia Uczestnika do Spółki w związku z przystąpieniem lub uczestniczeniem w Przetargu, niezależnie od ich podstawy prawnej, są ograniczone do wysokości wpłaconego wadium.
8. Niniejszy Regulamin zostaje upubliczniony na stronie internetowej Spółki.
9. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie w dniu wskazanym w uchwale Zarządu Spółki o jego przyjęciu do stosowania.