

## REGULAMIN PRZETARGU

### § 1

#### *Postanowienia ogólne*

1. Niniejszy Regulamin określa zasady przeprowadzania nieograniczonego przetargu ustnego („Przetarg”) na sprzedaż nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Pabianickiego Centrum Medycznego sp. z o.o. z siedzibą w Pabianicach.
2. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Pabianickie Centrum Medyczne sp. z o.o. z siedzibą w **Pabianicach (95-200), przy ul. Jana Pawła II 68**, wpisana do rejestru przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000330633, o numerze NIP: 731-20-02-395, REGON 100682491

### § 2

#### *Podstawa prawna przeprowadzenia Przetargu*

1. Przetarg jest przeprowadzany na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. 2022, poz. 1360.) oraz na podstawie niniejszego Regulaminu
2. Czynności związane z niniejszym Przetargiem wykonuje Organizator Przetargu lub osoba przez Organizatora Przetargu upoważniona.

### § 3

#### *Przedmiot Przetargu*

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość zabudowana położona w Pabianicach przy ul. Wileńskiej 61, wpisana do księgi wieczystej o numerze **LD1P/00003162/1** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pabianicach – V Wydział Ksiąg Wieczystych. i stanowi działki gruntu nr 323/5, 323/6, 323/7, 323/4, 323/3, 323/2 o łącznej powierzchni 0,3509ha. Powierzchnia całkowita budynku wynosi 1362,80 m<sup>2</sup>

### § 4

#### *Warunki i zasady uczestnictwa w Przetargu*

1. Przetarg zostanie przeprowadzony w formie przetargu ustnego nieograniczonego.
2. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, które złożą ofertę spełniającą wymogi przewidziane niniejszym Regulaminem wraz z dowodem wniesienia wadium najpóźniej w dniu określonym w ogłoszeniu o Przetargu („Ofereceni”).
3. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.
4. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z dokumentacją dotyczącą nieruchomości oraz z samą nieruchomością w trakcie obowiązkowej wizji lokalnej potwierdzonej podpisaniem stosownego protokołu z wizji nie później niż na trzy dni przed przetargiem.
5. Wizję lokalną należy umówić z przewodniczącym komisji Panem Adamem Marczakiem pod nr telefonu 42 22 53 570.
6. Brak wizji lokalnej spowoduje niedopuszczenie do przetargu danego oferenta pomimo wpłaconej kaucji.
7. Warunkiem udziału w przetargu jest uczestnictwo w licytacji oraz wniesienie przez Oferenta wadium oraz przedłożenie komisji przetargowej:
  - dowodu wpłaty wadium z zastrzeżeniem punktu 10
  - dokonania wizji lokalnej

- w przypadku osób fizycznych- dowodu tożsamości. Jeżeli oferenta reprezentuje pełnomocnik winien on przedłożyć, wraz ze swoim dowodem tożsamości, stosowne pełnomocnictwo sporządzone przed notariuszem,
  - w przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej, do przetargu winni przystąpić oboje małżonkowie, chyba że zostanie przedłożona przez uczestnika przetargu zgoda na nabycie nieruchomości wyrażona przez drugiego współmałżonka przed notariuszem,
  - w przypadku osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, a podlegających rejestracji – aktualnego wypisu z rejestru, właściwych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot.
8. Brak przedłożenia dokumentów, o których mowa w ust. 7 lub przedłożenie niekompletnych dokumentów spowoduje niedopuszczenie do przetargu oferenta.
  9. Wysokość wadium wynosi 200.000 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych) i winno być wpłacone przelewem na konto: Pabianickiego Centrum Medycznego sp. z o.o. PKO BP S.A. o numerze 07 1440 1101 0000 0000 1400 4278 do dnia **17.03.2023 r.** włącznie z zastrzeżeniem punktu 10.
  10. **Za datę wpłacenia wadium uważa się datę wpływu wymaganej kwoty na rachunek Pabianickiego Centrum Medycznego Sp. z o.o.**
  11. Wadium wpłacone przez Oferenta, który Przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży Nieruchomości.
  12. Wadium wpłacone przez Oferenta, który przetarg wygrał, przepada w szczególności gdy:
    - a) Oferent uchylił się od zawarcia umowy,
    - b) Oferent odstąpił od umowy,
    - c) Oferent uchybił terminowi zawarcia umowy,
    - d) Oferent odmówił uiszczenia ceny,
    - e) zawarcie umowy nie nastąpiło w terminie wskazanym przez Organizatora Przetargu z przyczyn, za które Oferent, który Przetarg wygrał, ponosi odpowiedzialność.
  13. Oferent traktowany jest jako ten, który uchylił się od zawarcia umowy, w szczególności gdy nie stawia się, reprezentowany przez należycie upoważnionego przedstawiciela (przedstawicieli), w terminie wskazanym w wezwaniu wystosowanym przez Organizatora Przetargu w celu zawarcia umowy sprzedaży wraz z oryginałami wszystkich dokumentów, niezbędnych do zawarcia umowy sprzedaży w imieniu i na rzecz Oferenta, wymaganymi przez notariusza sporządzającego akt notarialny umowy sprzedaży, takimi w szczególności, jak:
    - a) w przypadku zawierania przez Oferenta umowy sprzedaży przez pełnomocnika - ważne pełnomocnictwo do zawarcia umowy sprzedaży, sporządzone w należytej formie i spełniające wszystkie wymogi formalne; oraz
    - b) odpowiednimi dokumentami korporacyjnymi Oferenta (takimi jak, między innymi, aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego oraz oryginały zgód osób trzecich i uchwał organów korporacyjnych, jeśli takie są wymagane zgodnie z przepisami prawa lub dokumentami korporacyjnymi Oferenta); oraz
    - c) odpowiednimi ważnymi dokumentami potwierdzającymi tożsamość osoby zawierającej umowę sprzedaży w imieniu i na rzecz Oferenta.
  14. Wadium wpłacone przelewem przez oferentów, którzy nie wygrają przetargu zwrócone zostanie na konto oferenta nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu, przy czym wpłata wadium nie powoduje naliczenia odsetek od zdeponowanej kwoty.
  15. Oferent jest zobowiązany podać do wiadomości Organizatora rachunek bankowy, na który należy zwrócić wadium w przypadku nie wygrania przez niego przetargu.
  16. Wszystkie dokumenty Oferent zobowiązany jest przedkładać w oryginałach lub kopiach poświadczonych za zgodność z oryginałem przez notariusza prowadzącego kancelarię notarialną na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
  17. W przypadku, gdy zawarcie umowy sprzedaży Nieruchomości nie nastąpi z przyczyn, za które Oferent, którego oferta została wybrana, nie ponosi odpowiedzialności, wpłacone przez niego wadium podlega zwrotowi w nominalnej wysokości. Wyłącza się wprost postanowienia art. 70(4) § 2 zdanie ostatnie Kodeksu Cywilnego.

18. Każdy z Oferentów (w tym Oferenci, których oferty nie zostały wybrane) ponosi we własnym zakresie koszty własnej obsługi prawnej oraz inne swoje koszty związane z uczestnictwem w Przetargu, w szczególności koszty związane z przygotowaniem dokumentów koniecznych do złożenia oferty, bez prawa do żądania zwrotu tychże kosztów przez Organizatora Przetargu.

#### § 5

##### *Ogłoszenie o Przetargu*

1. Ogłoszenie o Przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości w formie komunikatu Pabianickiego Centrum Medycznego sp. z o.o. w Pabianicach, zamieszczonego m.in. na stronie internetowej <http://bip.pcm-szpital.pl/>
2. Organizator Przetargu jest uprawniony do zmiany miejsca i terminu przetargu. Organizator Przetargu zamieści stosowną informację na stronie internetowej <http://bip.pcm-szpital.pl/>

#### § 6

##### *Komisja Przetargowa*

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja przetargowa w składzie: Przewodniczący: Adam Marczak, I - Zastępca przewodniczącego: Dorota Kowal - Kądrowska, II - Zastępca przewodniczącego: Bartosz Dziadecki, Członkowie: Barbara Ignatowska, Natalia Kosmała.
2. Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania, w przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego.
3. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu oraz obowiązujących przepisów prawa.

#### § 7

##### *Przetarg*

1. Przetarg odbywa się w trybie jawnym
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę Oferentów.
3. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła ani jedna oferta-postąpienie spełniające warunki określone niniejszym Regulaminem albo jeżeli żaden z Oferentów nie zaoferował ceny wyższej od ceny wywoławczej określonej w ogłoszeniu o Przetargu.
4. Po otwarciu przetargu prowadzący przetarg podaje do wiadomości :
  - przedmiot przetargu (powierzchnię, położenie, oznaczenie wg ewidencji gruntów i księgi wieczystej, opis nieruchomości, przeznaczenie),
  - obciążenia nieruchomości,
  - informację o zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
  - cenę wywoławczą,
  - imiona i nazwiska lub nazwy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu,
  - pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy uczestników przetargu,
  - sposób i stan zagospodarowania nieruchomości.
5. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu.
6. Cena wywoławcza wynosi 2.000.000 zł brutto (słownie: dwa miliony złotych).
7. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę nabycia.
8. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne ceny dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego postąpienia.
9. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
10. Cena zaoferowana przez oferenta przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą.
11. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu ostatniej, najwyższej z zaoferowanych cen dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje tę cenę, zamyka przetarg, a następnie ogłasza dane oferenta, który wygrał przetarg.

## § 8

### *Protokół z Przetargu*

1. Protokół z przeprowadzonego Przetargu zawiera w szczególności następujące informacje:
  - a) termin, miejsce oraz rodzaj Przetargu,
  - b) oznaczenie Nieruchomości,
  - c) informacje dotyczące obciążeń Nieruchomości i zobowiązań, których Nieruchomość jest przedmiotem,
  - d) wskazanie osób dopuszczonych i niedopuszczonych do Przetargu wraz z uzasadnieniem,
  - e) cenę wywoławczą Nieruchomości,
  - f) najwyższą cenę osiągniętą w Przetargu,
  - g) rozstrzygnięcie podjęte przez Komisję Przetargową wraz z uzasadnieniem,
  - h) imię i nazwisko i adres lub nazwę (firmę) oraz siedzibę osoby wyłonionej jako zwycięzcę Przetargu,
  - i) wpłacone wadium,
  - j) wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez oferentów,
  - k) imiona i nazwiska Przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej,
  - l) datę sporządzenia protokołu.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach. Protokół podpisują członkowie Komisji Przetargowej.

## § 9

### *Zawarcie umowy*

1. Protokół z przeprowadzonego Przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży.
2. Koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży Nieruchomości, w szczególności opłaty notarialne, podatki i koszty (opłaty) sądowe, ponosi nabywca Nieruchomości. Zdanie poprzedzające dotyczy w szczególności kosztów sądowych opłat notarialnych i sądowych związanych z zawarciem umowy sprzedaży, postępowania wieczystoksięgowego, taksy notarialnej z tytułu złożenia pieniędzy do depozytu oraz koszty taksy notarialnej od ewentualnych oświadczeń o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 Kodeksu postępowania cywilnego.
3. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zostanie powiadomiony o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia rozstrzygnięcia Przetargu.
4. Organizator Przetargu może zdecydować, że zawarcie umowy sprzedaży zostanie poprzedzone zawarciem umowy przedwstępnej sprzedaży.
5. Oferent zobowiązany jest stawić się do zawarcia umowy sprzedaży (i odpowiednio – przedwstępnej umowy sprzedaży, jeśli znajduje to zastosowanie) w terminie i miejscu wyznaczonym przez Organizatora Przetargu.
6. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców następuje na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. 2017 poz. 2278).

## § 10

### *Powiadomienia*

1. Wszelkie powiadomienia („Powiadomienia”) związane z Przetargiem, dokonywane przez Organizatora Przetargu mogą być dokonywane – wedle uznania Organizatora Przetargu – w następujący sposób:
  - a) poprzez umieszczenie stosownej informacji na Stronie Internetowej organizatora przetargu; lub

b) poprzez indywidualne powiadomienie poszczególnych Oferentów na piśmie, na adres korespondencyjny wskazany w ofercie lub inny adres wskazany przez Oferenta.

2. Dla potrzeb niniejszego Regulaminu przez formę pisemną należy rozumieć także powiadomienie za pośrednictwem poczty elektronicznej, na adres email wskazany w ofercie lub inny adres wskazany przez Oferenta jako kontaktowy.

## § 11

### *RODO*

1. W związku z realizacją wymogów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 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 "RODO") uczestnicy przetargu zostają poinformowani o zasadach przetwarzania ich danych osobowych oraz o przysługujących im prawach z tym związanych:
2. Administratorem danych osobowych uczestników przetargu, czyli podmiotem decydującym o tym, jak będą wykorzystywane dane osobowe uczestników przetargu, jest Pabianickie Centrum Medyczne Sp. z o. o z siedzibą w Pabianicach przy ul. Jana Pawła II 68, 95-200 Pabianice;
3. Aby uzyskać więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych uczestników przetargu można skontaktować się z wyznaczonym inspektorem ochrony danych wysyłając e-mail na adres: lub pisząc na adres pocztowy: Inspektor Ochrony Danych w Pabianickim Centrum Medycznym Sp. z o. o w Pabianicach, ul. Jana Pawła II 68, 95-200 Pabianice;
4. W związku z przetwarzaniem danych w celach o których mowa powyżej dane osobowe uczestników przetargu będą podane do publicznej wiadomości zgodnie z obowiązującą procedurą w tym zakresie oraz mogą być przekazane organom władzy publicznej oraz podmiotom wykonującym zadania publiczne lub działającym na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa.
5. Dane osobowe uczestników przetargu będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanego celu przetwarzania, w tym również obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z przepisów prawa.
6. Uczestnicy przetargu posiadają prawo dostępu do treści swoich danych, prawo ich sprostowania oraz prawo do przenoszenia danych;
7. W związku z przetwarzaniem danych osobowych uczestników przetargu mają oni prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych.
8. Dane uczestników przetargu nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.

## § 12

### *Postanowienia końcowe*

1. Wszelkie rozstrzygnięcia Komisji Przetargowej są ostateczne i nie podlegają zaskarżeniu, z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów prawa.
2. Pabianickie Centrum Medyczne sp. z o.o. w Pabianicach może odwołać lub unieważnić ogłoszony Przetarg w każdym czasie bez podania przyczyny. Z odwołaniem przetargu równoznaczne jest zamknięcie Przetargu przez Organizatora Przetargu bez wyboru oferty.
3. Uczestnictwo w Przetargu oznacza potwierdzenie, że Oferent zapoznał się z niniejszym Regulaminem, zrozumiał jego treść, przyjmuje go bez zastrzeżeń oraz zobowiązany jest do jego przestrzegania.

Przewodniczący

Adam Marczak