

Adres do korespondencji:
Fundusz Górnośląski S.A.
Aleja Roździeńskiego 188
40-203 Katowice

Fundusz Górnośląski Spółka Akcyjna, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS 0000042922, Sąd Rejonowy Katowice - Wschód w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy KRS, NIP: 954-10-24-666, Regon: 272854582 Kapitał zakładowy w wysokości 131.567.320 zł w całości opłacony.

**Regulamin nieograniczonego przetargu pisemnego na sprzedaż nieruchomości położonej
w Tarnowskich Górach przy ul. Bałtyckiej o numerze działki 3328/198,
objętej księgą wieczystą o numerze GL1T/00048919/2**

1. Przetarg przeprowadzony zostanie w formie nieograniczonego przetargu pisemnego i odbędzie się w dniu **24 września 2025 r. o godz. 10.00** w Katowicach przy Alei Roździeńskiego 188 (Sala Konferencyjna na I piętrze).
2. **Oferowana cena zakupu nie może być niższa niż 6 360 000,00 zł netto (słownie sześć milionów trzysta sześćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).**
3. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w formie pieniężnej bądź w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej w wysokości **636 000,00 zł (słownie: sześćset trzydzieści sześć tysięcy złotych 00/100)** w nieprzekraczalnym terminie do dnia **22 września 2025 r.** Za termin wniesienia wadium przyjmuje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek prowadzącego przetarg, lub datę doręczenia prawidłowo ustanowionej gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej.
4. Wadium w formie pieniężnej wnosi się przelewem na konto: **06 1050 1214 1000 0007 0162 5444** z adnotacją „Wadium do przetargu na zbycie nieruchomości w Tarnowskich Górach przy ul. Bałtyckiej – działka nr 3328/198”.
5. Wadium złożone przez Oferentów, których oferty nie wygrają przetargu, zostanie zwrócone niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni roboczych od daty otwarcia ofert lub od daty unieważnienia przetargu na rachunek bankowy wskazany przez Oferenta.
6. Wadium złożone przez Oferenta, którego oferta została wybrana, zostaje zarachowane na poczet ceny nabycia nieruchomości, jako zaliczka i podlega fakturowaniu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Zwrot Wadium wniesionego w formie innej niż pieniężna następuje poprzez złożenie przez Spółkę oświadczenia o zwolnieniu wadium. Złożenie oświadczenia o zwolnieniu wadium osobie, której oferta została wybrana w Przetargu, następuje niezwłocznie po zapłaceniu przez Oferenta całej ceny nabycia Nieruchomości.

8. Wadium przepada na rzecz Spółki prowadzącej przetarg, jeżeli Oferent, którego oferta zostanie przyjęta:
- a) uchyła się od zawarcia umowy, na warunkach opisanych w ofercie,
 - b) zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości stało się niemożliwe, z przyczyn leżących po stronie Oferenta, którego oferta została wybrana,
 - c) nie wpłaci ceny nabycia nieruchomości w terminie określonym w ogłoszeniu o Przetargu, chyba że Oferent i Spółka ustalili inny sposób zapłaty ceny nabycia Nieruchomości,
 - d) odmawia dostarczenia dokumentów wskazanych przez Komisję przetargową, koniecznych do zawarcia umowy nabycia Nieruchomości.
9. Wadium wniesione w pieniądzu jest przechowywane na nieoprocentowanym rachunku bankowym, a co za tym idzie Oferent nie jest uprawniony do żądania jakichkolwiek odsetek kapitałowych od wpłaconego Wadium.
10. W przetargu nie mogą składać ofert:
- a) członkowie organów zarządzających i nadzorczych Spółki oraz spółek powiązanych,
 - b) osoby, które biorą udział w pracach Komisji,
 - c) małżonkowie, dzieci, rodzice, rodzeństwo, osoby związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z osobami, o których mowa w ust. 10 a- b,
 - d) osoby, które pozostają ze Spółką w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że ich udział w Przetargu może budzić wątpliwości co do bezstronności Spółki,
 - e) pracownicy Spółki.
11. Składana oferta powinna zawierać:
- 11.1 imię, nazwisko, PESEL, NIP (w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą), adres lub nazwę (firmę) i siedzibę Oferenta, kserokopię dowodu osobistego, adres e-mailowy, numer telefonu kontaktowego,
 - 11.2 datę i miejsce sporządzenia oferty, podpis Oferenta, a w przypadku osoby prawnej podpisy osób upoważnionych do składania oświadczeń woli,
 - 11.3 oświadczenie, iż podmiot gospodarczy jest lub nie jest czynnym podatnikiem VAT (dotyczy osób prawnych lub fizycznych prowadzących działalność gospodarczą),
 - 11.4 aktualny odpis z właściwego Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualne zaświadczenie o wpisie do Ewidencji Działalności Gospodarczej (dotyczy przedsiębiorców),
 - 11.5 w przypadku osób fizycznych lub osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, pozostających w związku małżeńskim i posiadających ustrój wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej) - pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie zaoferowanej lub wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu lub oświadczenie o rozdzielności majątkowej,
 - 11.6 opis sposobu finansowania zakupu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

W przypadku gdy Oferent planuje sfinansować zakup Nieruchomości kredytem bankowym, zobowiązany jest do przedłożenia następujących dokumentów:

- a) zaświadczenia z banku w postaci promesy kredytowej – najpóźniej w dniu składania ofert,
- b) umowy zawartej z podmiotem finansującym nabycie Nieruchomości – najpóźniej na 2 dni przed planowaną datą zawarcia umowy.

11.7 odrębne oświadczenia Oferenta, że zapoznał się:

- a) ze stanem prawnym i technicznym przedmiotu przetargu na sprzedaż nieruchomości położonej w Tarnowskich Górach przy ul. Bałtyckiej
- b) z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń z adnotacją „Zapoznałem się z powyższymi warunkami przetargu i przyjmuję je bez zastrzeżeń”,

11.8 oferowaną cenę netto w PLN, cyfrowo i słownie,

11.9 dowód wniesienia wadium,

11.10 informację o rachunku bankowym, na który zostanie zwrócone wadium, w przypadku wadium składanego w formie pieniężnej.

12. Przystępujący do przetargu cudzoziemiec w rozumieniu przepisów z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. , poz. 2278 z dnia 2017.12.07) zobowiązany jest przedłożyć komisji przetargowej, wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą, zezwolenie (lub promesę) właściwego ministra na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, chyba, że zajądą, przewidziane powołaną ustawą, przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia.
13. Oferta powinna być sporządzona z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
14. Oferta powinna być napisana w języku polskim, podpisana przez Oferenta lub upoważnionego przedstawiciela Oferenta w sposób umożliwiający identyfikację podpisu. Upoważnienie do podpisania oferty winno być dołączone do oferty.
15. Kopie dokumentów dołączone do oferty powinny być opatrzone klauzulą „za zgodność z oryginałem” i podpisane przez Oferenta lub upoważnionego przedstawiciela Oferenta (w sposób umożliwiający identyfikację podpisu).
16. Wszelkie poprawki lub zmiany w treści oferty muszą być parafowane przez Oferenta lub upoważnionego przedstawiciela Oferenta.
17. Każdy Oferent może złożyć jedną ofertę.
18. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy umieścić w jednej zamkniętej kopercie.

Kopertę należy zaadresować na adres: Fundusz Górnośląski S.A. 40-203 Katowice Aleja Roździeńskiego 188, podać nazwę i adres oferenta oraz oznaczyć dopiskiem na kopercie **„Przetarg na sprzedaż nieruchomości o numerze działki 3328/198 położonej w Tarnowskich Górach przy ul. Bałtyckiej ”** Nie otwierać przed **24 września 2025 r. godzina 10.00** i złożyć w Kancelarii Funduszu Górnośląskiego S.A. w Katowicach Aleja Roździeńskiego 188, czynnej w godzinach od 8.00 do 14.00 lub wysłać na adres

Fundusz Górnośląski S.A. 40-203 Katowice Aleja Roździeńskiego 188 w terminie **do 22 września 2025 r. do godz. 12.00** (decyduje data wpływu do Kancelarii).

19. Oferent może wprowadzić zmiany w złożonej ofercie lub ją wycofać, pod warunkiem, że uczyni to przed upływem terminu składania ofert. Zarówno zmiana, jak i wycofanie oferty wymagają zachowania formy pisemnej. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu powinno być opakowane i zaadresowane w ten sam sposób, co oferta i opatrzone napisem „ZMIANA” lub „WYCOFANIE”.
20. W przypadku nieprawidłowego zaadresowania lub zamknięcia koperty prowadzący przetarg nie bierze odpowiedzialności za złe skierowanie przesyłki i jej przedterminowe otwarcie. Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone Oferentom bez otwierania.
21. Termin związania z ofertą podany w ogłoszeniu nie może być krótszy niż 120 dni. Bieg tego terminu rozpoczyna się w dniu złożenia oferty.
22. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **24 września 2025 r. o godzinie 10.00** w siedzibie Spółki w Katowicach ul. Aleja Roździeńskiego 188 w Sali Konferencyjnej na I piętrze.
23. Do odbycia przetargu pisemnego wystarczy złożenie jednej ważnej oferty.
24. Złożenie oferty jest równoznaczne z oświadczeniem Oferenta, iż zapoznał się z treścią Klauzuli informacyjnej FG S.A. stanowiącej załącznik do ogłoszenia zamieszczonego na stronie internetowej.
25. Przetarg pisemny składa się z części jawnej i niejawnej.
26. W części jawnej Komisja przetargowa, w obecności Oferentów:
 - a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu oraz liczbę otrzymanych ofert,
 - b) podaje cenę wywoławczą,
 - c) otwiera oferty z zachowaniem kolejności według daty wpływu, odczytuje dane identyfikacyjne Oferenta, a także cenę oferty.
 - d) przyjmuje do protokołu zgłoszone przez Oferenta wyjaśnienia i oświadczenia.
27. Przy otwarciu ofert nie jest wymagana obecność Oferentów lub umocowanych przedstawicieli oferentów. Decyzja o udziale w części jawnej przetargu należy do Oferenta.
28. W części niejawnej Komisja przetargowa:
 - a) dokonuje szczegółowej analizy ofert,
 - b) określa, które z ofert nie zawierają kompletnych dokumentów lub oświadczeń lub które z nich zawierają oczywiste błędy pisarskie lub rachunkowe podlegające uzupełnieniu i niepowodujące istotnych zmian w treści oferty i wzywa Oferentów poprzez wysłanie pisemnych wezwań do uzupełnienia ofert lub w przypadku nieściśności do złożenia pisemnych wyjaśnień w wyznaczonym terminie,
 - c) odrzuca oferty w przypadkach, o których mowa w ust. 29,
 - d) wskazuje najkorzystniejszą ofertę lub stwierdza, że Przetarg nie przyniósł rozstrzygnięcia.

29. Komisja odrzuca oferty:

- a) nieodpowiadające warunkom Przetargu, w szczególności co do ceny,
- b) niezawierające ceny lub podpisu osób uprawnionych do reprezentacji,
- c) złożone bez wymaganych, kompletnych dokumentów lub oświadczeń, które nie zostały przez Oferenta uzupełnione w wyznaczonym terminie,
- d) które mimo złożenia przez Oferenta wyjaśnień lub w sytuacji ich niezłożenia w wyznaczonym terminie pozostają nieczytelne lub budzące wątpliwości co do ich treści.

30. Jedynym kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty w Przetargu jest cena.

31. Jeżeli nie można wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na wpływ dwóch tożsamyh co do określonych przez Komisję kryteriów ofert, Komisja pisemnie wzywa Oferentów do złożenia ofert dodatkowych w określonym terminie.

32. W przypadku wezwania do złożenia ofert dodatkowych, niedopuszczalnym jest złożenie ofert mniej korzystnych co do kryteriów, niż złożonych w ramach pierwotnej oferty, o czym Komisja informuje Oferentów. Oferty dodatkowe, zawierające mniej korzystne kryteria niż oferta pierwotna są nieważne, a ważna pozostaje pierwotna oferta.

33. W przypadku, gdy żaden z Oferentów nie zgłosił oferty dodatkowej, w wyznaczonym terminie lub oferty dodatkowe są tożsame co do kryteriów, Komisja wybiera ofertę, którą wpłynęła wcześniej.

34. Z tytułu odrzucenia oferty, dokonywania zmian w ogłoszeniu lub warunkach postępowania, wycofania nieruchomości ze sprzedaży, unieważnienia przetargu Oferentom nie przysługuje wobec sprzedającego żadne roszczenie finansowe ani prawne.

35. O wyniku przetargu Oferenci zostaną powiadomieni listem poleconym w terminie 14 dni roboczych od daty otwarcia ofert.

36. Sprzedający, najpóźniej w ciągu 90 dni od daty otwarcia ofert, przekaze Oferentowi, który wygrał przetarg zawiadomienie zawierające oznaczenie miejsca i terminu zawarcia umowy sprzedaży.

37. Nabywca nieruchomości ponosi wszelkie koszty związane z zawarciem umowy Zbycia Nieruchomości, w tym w szczególności koszty notarialne.

38. Nabywca nieruchomości jest zobowiązany zapłacić cenę nabycia najpóźniej na jeden dzień przed terminem zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

39. Nabywca nieruchomości, który nie uiszczy ceny nabycia najpóźniej na jeden dzień przed terminem zawarcia umowy w formie aktu notarialnego, traci prawa wynikające z wyboru oferty oraz złożone wadium.

40. Korzyści i ciężary z przedmiotu umowy przechodzą na nabywcę z dniem zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

41. Wydanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, po zapłaceniu ceny nabycia, w terminie określonym w akcie notarialnym.

42. Fundusz Górnośląski S.A. zastrzega sobie prawo: dokonywania zmian w ogłoszeniu lub warunkach postępowania, wycofania nieruchomości ze sprzedaży, unieważnienia przetargu – na każdym jego etapie bez podania przyczyn.
43. Nieruchomość jest ogólnie dostępna – możliwość oglądania całodobowo.
44. Dodatkowe informacje dotyczące przedmiotu przetargu można uzyskać telefonicznie u Pani Magdaleny Kałuży - Dyrektora Wydziału Nieruchomości i Inwestycji, tel. 789 480 064 lub mailowo: m.kaluza@fgsa.pl