

Załącznik nr 1

do decyzji nr 10/2022 Likwidatora Spółki z dnia 23 lutego 2022 r. w sprawie sprzedaży składników aktywów trwałych (nieruchomości) o wartości przekraczającej 5% sumy aktywów Spółki

WZÓR

## PUBLICZNE ZAPROSZENIE DO ROKOWAŃ NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Ostrowie Wielkopolskim spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji z siedzibą w Ostrowie Wielkopolskim, ul. Batorego 35, 63-400 Ostrów Wielkopolski, KRS 0000377163 (zwane dalej „Sprzedającym”) zaprasza do składania zgłoszeń udziału w rokowaniach na sprzedaż nieruchomości położonej w Ostrowie Wielkopolskim przy ul. Batorego i Lotniczej, ujawnionej w księdze wieczystej nr KZ1W/00022175/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim, obejmującej prawo użytkowania wieczystego gruntów o powierzchni łącznej 13.629 m<sup>2</sup> oznaczonych w ewidencji numerami działek 79/31 i 79/33 oraz prawo własności następującej zabudowy:

- budynek stacji obsługi pojazdów o powierzchni użytkowej 2.864 m<sup>2</sup> wraz z budynkiem lakierni i wentylatorni o powierzchni użytkowej 289 m<sup>2</sup> oraz budynkiem szatni i umywalni o powierzchni użytkowej 156 m<sup>2</sup>;
- budynek stacji paliw o powierzchni użytkowej 36 m<sup>2</sup> wraz z wiatą nad dystrybutorami o powierzchni zabudowy 192 m<sup>2</sup> oraz 6 szt. zbiorników paliw (pojemność: 5 x 20 m<sup>3</sup> i 1 x 10 m<sup>3</sup>);
- elektroenergetyczne sieci wewnątrzzakładowe, przewody sieci kanalizacyjnej i wodnej, przewody sieci rozdziału ciepła, przewody sieci kanalizacyjnej;
- ulice i place oraz ogrodzenia,  
zwane dalej „Nieruchomością”.

Poprzez działkę nr 79/31 Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Nieruchomość można oglądać do dnia 17 marca 2022 r., w dni robocze w godz. od 8<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup>, po uprzednim uzgodnieniu ze Sprzedającym konkretnego terminu wizji.

Zgłaszający udział w rokowaniach (zwany dalej „Uczestnikiem rokowań” lub „Uczestnikiem”) zobowiązany jest zapoznać się ze stanem faktycznym i prawnym Nieruchomości.

W rokowaniach jako Uczestnik nie może uczestniczyć: likwidator Sprzedającego, inny członek komisji ds. rokowań, członek organu nadzorującego Sprzedającego, pełnomocnik wspólnika Sprzedającego, biegły rzeczoznawca szacujący wartość rynkową Nieruchomości, inna osoba, której powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem rokowań, osoba, która pozostaje z którąkolwiek z ww. osób w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności, w szczególności małżonek, zstępny, wstępny i rodzeństwo ww. osób.

Warunkami koniecznymi wzięcia przez Uczestnika udziału w rokowaniach na sprzedaż Nieruchomości są:

1. wniesienie zaliczki pieniężnej na poczet ceny za Nieruchomość w kwocie 40.000 zł (czterdziestu tysięcy złotych), przelewem na następujące konto bankowe Sprzedającego: Santander Bank Polska S.A. nr 05 1090 1160 0000 0000 1600 9371;
2. zgłoszenie udziału w rokowaniach, w terminie do dnia 17 marca 2022 r. do godz. 14<sup>00</sup>, w formie pisemnej w zaklejonej kopercie przekazanej Sprzedającemu w jego siedzibie (w razie wysłania pocztą decyduje data i godzina wpływu – a nie nadania), zawierające:
  - 1) nazwę albo imię i nazwisko Uczestnika rokowań, adres jego siedziby albo miejsca zamieszkania, adres do korespondencji, adres poczty e-mail i numer telefonu do



- dalszej komunikacji, miejsce i datę sporządzenia zgłoszenia, określenie Nieruchomości oraz propozycję ceny netto za Nieruchomość,
- 2) oświadczenie Uczestnika rokowań o treści: „Potwierdzam zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości gruntowej będącej w użytkowaniu wieczystym Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej w Ostrowie Wielkopolskim sp. z o.o. w likwidacji, położonej w Ostrowie Wielkopolskim przy ul. Lotniczej, obręb nr 0044, nr ewidencyjne działek 79/31 i 79/33, dla której Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim prowadzi księgę wieczystą KW Nr KZ1W/00022175/5, wraz ze znajdującą się na nieruchomości zabudową stanowiącą własność Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej w Ostrowie Wielkopolskim sp. z o.o. w likwidacji, i nie będę wnosić z tego tytułu roszczeń w stosunku do Sprzedającego. Potwierdzam zapoznanie się z warunkami rokowań i przyjęcie tych warunków bez zastrzeżeń.”,
  - 3) oświadczenie Uczestnika o numerze rachunku bankowego, na który należy dokonać zwrotu zaliczki w razie nie wygrania rokowań,
  - 4) w razie występowania w imieniu przedsiębiorcy lub innego rodzaju zorganizowanej jednostki – wydruk odpisu aktualnego Uczestnika rokowań z właściwego rejestru sądowego (w przypadku osób prawnych mających siedzibę za granicą – dokumenty potwierdzające status prawny i rejestrację, jeżeli sporządzone w języku innym niż polski – wraz z tłumaczeniem na język polski przez tłumacza przysięgłego) albo zaświadczenia z właściwej ewidencji, wykonane nie wcześniej niż 14 dni przed datą rokowań, a dodatkowo – w sytuacji reprezentacji przez osobę nie figurującą w tych rejestrach jako osoba należycie upoważniona – oryginalny dokument wykazujący upoważnienie do działania w imieniu uczestnika rokowań, w formie aktu notarialnego,
  - 5) w razie występowania jako osoba fizyczna – oświadczenie Uczestnika rokowań o wyrażeniu zgody na przetwarzanie swoich danych osobowych dla potrzeb prowadzonego postępowania, a dodatkowo – w sytuacji reprezentacji przez inną osobę – oryginalny dokument wykazujący upoważnienie do działania w imieniu Uczestnika rokowań, w formie aktu notarialnego.

Dalsza korespondencja pisemna pomiędzy Uczestnikami a Sprzedającym odbywać się będzie drogą e-mailową.

Komisja ds. rokowań zweryfikuje, czy Uczestnik rokowań wpłacił zaliczkę w należytej formie i wysokości, a także, czy do Sprzedającego wpłynęły wszystkie wymagane ww. dokumenty. Zaliczka musi być uznana przez bank Sprzedającego najpóźniej w dniu 17 marca 2022 r. Uczestnicy nie spełniający powyższych wymogów podlegają wykluczeniu z postępowania, a ewentualnie wpłacone przez nich zaliczki – niezwłocznemu zwrotowi.

Rokowania będą się odbywać w siedzibie Sprzedającego przy ul. Batorego 35 w Ostrowie Wielkopolskim. Przypadające w tygodniu roboczym od 21 do 25 marca 2022 r. konkretne terminy rokowań zostaną uzgodnione pomiędzy Sprzedającym a poszczególnymi Uczestnikami rokowań.

Uczestnik zobowiązany będzie przedłożyć komisji ds. rokowań dodatkowo dokument stwierdzający jego tożsamość – jako osoby występującej jako Uczestnik rokowań albo osoby działającej w imieniu Uczestnika rokowań.

W trakcie rokowań Uczestnik nie może zaoferować ceny niższej niż proponowana cena netto zawarta w jego pisemnym zgłoszeniu, pod rygorem wykluczenia z postępowania (zaliczka podlega niezwłocznemu zwrotowi).

Rokowania wygra Uczestnik, który zaoferuje najwyższą cenę, którego oferta zostanie przyjęta w trakcie rokowań i który zostanie o tym poinformowany pisemnie przez Sprzedającego (zwany dalej „Nabywcą”). Zaliczka wpłacona przez Nabywcę zostanie zarachowana na poczet ceny. Zaliczka złożona przez Uczestnika, którego oferta nie zostanie przyjęta, będzie zwrócona niezwłocznie po dokonaniu wyboru innej oferty. Sprzedający zastrzega sobie



prawo zakończenia postępowania bez rozstrzygnięcia, jeżeli żaden z Uczestników rokowań nie zaoferuje ceny nabycia co najmniej odpowiadającej kwocie aktualnej wartości rynkowej Nieruchomości wynikającej z operatu szacunkowego sporządzonego przez biegłego rzeczoznawcę (wówczas zaliczki podlegają niezwłocznemu zwrotowi wszystkim Uczestnikom rokowań).

W przypadku zakończenia rokowań i wyboru oferty, warunkiem zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości będzie uzyskanie przez spółkę Sprzedającego odpowiednich zgód lub zezwoleń, wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, aktu założycielskiego spółki Sprzedającego oraz uchwał zgromadzenia wspólników spółki Sprzedającego (w szczególności uchwały w sprawie zasad zbywania składników aktywów trwałych przez Sprzedającego oraz uchwały w sprawie zasad zbycia Nieruchomości w postępowaniu likwidacyjnym bez przeprowadzenia przetargu lub aukcji).

W sytuacji braku zgody, braku zezwolenia lub nie uzyskania ustalenia zasad zbycia Nieruchomości w trybie bez przetargu lub aukcji, nastąpi niezwłoczny zwrot zaliczki, a Nabywca nie będzie wnosił żadnych roszczeń w stosunku do Sprzedającego związanych z nie zawarciem umowy sprzedaży – co Nabywca akceptuje przystępując do rokowań.

W sytuacji uzyskaniu powyższych zgód, zezwoleń lub uchwał, Sprzedający niezwłocznie pisemnie wezwie Nabywcę do wskazania miejsca i terminu zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości, przypadającego w ciągu 14 dni od daty przekazania tego wezwania. Pod rygorem utraty: praw wynikających z decyzji o wyborze oferty oraz złożonej zaliczki (przeznaczanej na rzecz Sprzedającego), Nabywca będzie obowiązany zapłacić pozostałą część ceny nabycia przelewem na wskazane przez Sprzedającego konto bankowe oraz przystąpić do zawarcia umowy sprzedaży na warunkach wynikających z niniejszego zaproszenia i wyniku rokowań. Sprzedający nie podpisze umowy sprzedaży Nieruchomości wcześniej niż po wpłynięciu całości ceny na jego konto bankowe. Dopuszcza się możliwość zapłaty ceny w powyższym terminie na rachunek depozytowy notariusza sporządzającego akt notarialny sprzedaży Nieruchomości.


Koszty zgłoszenia i udziału w rokowaniach oraz zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości poniesie Nabywca. Wydanie przedmiotu sprzedaży Nabywcy nastąpi niezwłocznie po zawarciu umowy przenoszącej prawa, w terminie przez strony uzgodnionym.

Z przebiegu postępowania zostanie sporządzony protokół, zawierający w szczególności: oznaczenie czasu i miejsca rokowań, imiona i nazwiska członków komisji ds. rokowań, przedmiot rokowań, listę uczestników rokowań z wyszczególnieniem wysokości wniesionej zaliczki, imię, nazwisko i miejsce zamieszkania albo firmę i siedzibę Nabywcy, ceny końcowe zaoferowane przez Uczestników oraz Nabywcę, wnioski i oświadczenia osób uczestniczących w rokowaniach, podpisy członków komisji ds. rokowań oraz podpis Nabywcy albo wzmiankę o przyczynie braku jego podpisu.

Sprzedający funkcjonuje w obrocie prawno-gospodarczym jako jednoosobowa spółka Skarbu Państwa. Czynność sprzedaży Nieruchomości będąca przedmiotem niniejszego postępowania podlega zwolnieniu z podatku od towarów i usług. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim i podlega przepisom prawa polskiego.

Inne informacje można uzyskać w dni robocze w godz. od 8<sup>00</sup> do 14<sup>30</sup> pod nr telefonu 604 563 221 lub 794 430 100 albo pisząc na adres poczty elektronicznej [dyrekcja@pks.ostrowwlkp.pl](mailto:dyrekcja@pks.ostrowwlkp.pl).

23.02.2022.  
.....  
Data podpisu

LIKWIDATOR  
  
mgr Marian Torchański  
.....  
Podpis Likwidatora