

do decyzji nr 14/2022 Likwidatora Spółki z dnia 12 kwietnia 2022 r. w sprawie sprzedaży składników aktywów trwałych (nieruchomości) o wartości przekraczającej 5% sumy aktywów Spółki

WZÓR

## **PUBLICZNE ZAPROSZENIE DO ROKOWAŃ NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI**

1. Sprzedający: 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.
2. Przedmiot rokowań: sprzedaż nieruchomości położonych w Ostrowie Wielkopolskim przy ul. Batorego i Lotniczej, ujawnionych w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim pod numerem KW KZ1W/00022175/5, stanowiących następujące jednostki ewidencyjne:
  - 1) działka zabudowana oznaczona numerem 79/31 obejmująca prawo użytkowania wieczystego gruntów o powierzchni 11.399 m<sup>2</sup> oraz zabudowę: 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>, elektroenergetyczne sieci wewnątrzzakładowe, przewody sieci kanalizacyjnej i wodnej, przewody sieci rozdziału ciepła, przewody sieci kanalizacyjnej, ulice i place – wymagająca wniesienia zaliczki na poczet ceny sprzedaży w kwocie 50.000,00 zł (pięćdziesięciu tysięcy złotych),
  - 2) działka zabudowana oznaczona numerem 79/33 obejmująca prawo użytkowania wieczystego gruntów o powierzchni 2.230 m<sup>2</sup> oraz zabudowę: 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>), w tym 5 szt. wyłączonych z użytkowania (4 x 20 m<sup>3</sup> i 1 x 10 m<sup>3</sup>), elektroenergetyczne sieci wewnątrzzakładowe, przewody sieci kanalizacyjnej i wodnej, przewody sieci kanalizacyjnej, ulice i place, ogrodzenia – wymagająca wniesienia zaliczki na poczet ceny sprzedaży w kwocie 8.000,00 zł (ośmiu tysięcy złotych),  
zwanych dalej „Nieruchomościami”.
3. Nieruchomości stanowią zaplecze byłej bazy PKS i nie są aktualnie użytkowane. W ewidencji gruntów objęte są jednostką ewidencyjną 301701-1 Ostrów Wielkopolski Miasto, obręb 0044. Nie są objęte obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasto Ostrów Wielkopolski, przyjętym Uchwałą Nr XLIII/421/2013 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 28 listopada 2013 r., położone są na terenie oznaczonym symbolem U/P/UC – oznaczającym tereny usług, aktywności gospodarczej i handlu powyżej 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży. W Dziale III księgi wieczystej wpisana jest służebność drogi na rzecz każdego właściciela nieruchomości wpisanej w KW nr KZ1W/00008893/0 oraz wzmianka z 4 lutego 2022 r. dotycząca wpisu kolejnej służebności gruntowej. W Dziale IV księgi wieczystej brak jest wpisów.
4. Sprzedający zaprasza do składania zgłoszeń udziału w rokowaniach na sprzedaż Nieruchomości. Rokowania będą prowadzone osobno na obydwie Nieruchomości.

5. Zgłaszający udział w rokowaniach (zwany dalej „Oferentem”) zobowiązany jest zapoznać się ze stanem faktycznym i prawnym Nieruchomości. Nieruchomości można oglądać do dnia 28 kwietnia 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.
6. W rokowaniach jako Oferent 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, a także 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.
7. Warunkami koniecznymi wzięcia przez Oferenta udziału w rokowaniach na sprzedaż Nieruchomości są:
  - 1) wniesienie zaliczki pieniężnej na poczet ceny za Nieruchomość w należytej wysokości i w ustalonym terminie, 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 28 kwietnia 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:
    - a) ofertę obejmującą: nazwę albo imię i nazwisko Oferenta, 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 (co najmniej nr działki i księgi wieczystej) oraz propozycję ceny netto za Nieruchomość,
    - b) pisemne oświadczenie Oferenta o treści następującej lub równoznacznej: „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 działki ....., dla której Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim prowadzi księgę wieczystą KW Nr KZ1W/00022175/5, wraz ze znajdującą się na ww. 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. Wskazuję numer rachunku bankowego, na który należy dokonać zwrotu zaliczki w razie nie wygrania rokowań: .....,”
    - c) w razie występowania w imieniu przedsiębiorcy lub innej zorganizowanej jednostki – wydruk odpisu aktualnego Oferenta 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,




- d) w razie występowania jako osoba fizyczna – oświadczenie Oferenta 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 Oferenta, w formie aktu notarialnego.
8. Dalsza korespondencja pisemna pomiędzy Oferentem a Sprzedającym odbywać się będzie drogą e-mailową.
  9. W pierwszej kolejności komisja ds. rokowań zweryfikuje, czy Oferent wpłacił zaliczkę w należytej formie i wysokości, a także, czy do Sprzedającego wpłynęły wszystkie wymagane dokumenty. Zaliczka musi być uznana przez bank Sprzedającego najpóźniej w dniu 28 kwietnia 2022 r. Oferent nie spełniający powyższych wymogów podlega wykluczeniu z postępowania, a ewentualnie wpłacona przez niego zaliczka – niezwłocznemu zwrotowi.
  10. Rokowania odbywać się będą w siedzibie Sprzedającego przy ul. Batorego 35 w Ostrowie Wielkopolskim. Przypadające w tygodniu roboczym od 4 do 6 maja 2022 r. konkretne terminy rokowań zostaną uzgodnione pomiędzy Sprzedającym a poszczególnymi Oferentami.
  11. Osoba występująca jako Oferent albo działająca w imieniu Oferenta zobowiązana będzie przedłożyć komisji ds. rokowań dodatkowo do wglądu dokument stwierdzający tożsamość.
  12. W trakcie rokowań Oferent nie może zaoferować ceny niższej niż proponowana cena netto zawarta w jego pisemnym zgłoszeniu, pod rygorem wykluczenia z postępowania i utraty złożonej zaliczki, przypadającej na rzecz Sprzedającego.
  13. Rokowania wygra Oferent, który zaoferuje najwyższą cenę, jego oferta zostanie przyjęta w trakcie rokowań i zostanie on o tym poinformowany pisemnie przez Sprzedającego (zwany dalej „Nabywcą”). Zaliczka wpłacona przez Nabywcę zostanie zarachowana na poczet ceny. Zaliczka złożona przez Oferenta, którego oferta nie zostanie przyjęta, będzie zwrócona niezwłocznie po dokonaniu wyboru innej oferty.
  14. Sprzedający zastrzega sobie prawo zakończenia postępowania bez rozstrzygnięcia, jeżeli żaden z Oferentów nie zaoferuje ceny nabycia co najmniej odpowiadającej kwocie aktualnej wartości rynkowej Nieruchomości wynikającej z operatu szacunkowego sporządzonego przez biegłego rzeczoznawcę. W takiej sytuacji zaliczki podlegają niezwłocznemu zwrotowi wszystkim Oferentom.
  15. 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.
  16. W sytuacji uzyskania powyższych zgód, zezwoleń lub uchwał, Sprzedający niezwłocznie pisemnie wezwie Nabywcę do wskazania miejsca i terminu zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości, przypadającego w ciągu czternastu dni od daty przekazania tego wezwania. Pod rygorem utraty praw wynikających z decyzji o wyborze oferty, Nabywca będzie obowiązany przystąpić w odpowiednim terminie do zawarcia umowy sprzedaży na warunkach wynikających z niniejszego zaproszenia i wyniku rokowań. Nabywca będzie

także zobowiązany uzupełnić cenę nabycia przelewem na wskazany przez Sprzedającego rachunek bankowy. Dopuszcza się możliwość zapłaty ceny na rachunek depozytowy notariusza sporządzającego akt notarialny. Nie zastosowanie się do powyższych obowiązków skutkować będzie przypadkiem na rzecz Sprzedającego zaliczki złożonej przez Nabywcę.

17. Sprzedający nie podpisze umowy przenoszącej prawa do Nieruchomości wcześniej niż po wpłynięciu całości ceny na jego rachunek bankowy lub na właściwy rachunek depozytowy.
18. Dopuszcza się ustanowienie, przy odrębnym zbywaniu działki nr 79/33, służebności drogowej na jej rzecz przez działkę nr 79/31 – w razie braku odpowiedniego dostępu Nabywcy do drogi publicznej.
19. Wydanie przedmiotu sprzedaży Nabywcy nastąpi niezwłocznie po zawarciu umowy przenoszącej prawa do Nieruchomości.
20. Sprzedający funkcjonuje w obrocie prawnogospodarczym jako jednoosobowa spółka Skarbu Państwa, prowadząc działalność gospodarczą i będąc w stanie likwidacji.
21. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim.
22. Korespondencja wysłana na wskazany przez stronę adres e-mail oznaczać będzie dochowanie wymogu formy pisemnej.
23. Koszty udziału własnego w postępowaniu oraz koszty sprzedaży, w tym wszelkie koszty notarialne – ponosi Nabywca.
24. Czynności sprzedaży Nieruchomości podlegają zwolnieniu z podatku od towarów i usług.
25. Oferent przystępujący do rokowań w sposób dorozumiany wyraża zgodę na warunki postępowania określone w niniejszym zaproszeniu.
26. 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 Oferentów oraz Nabywcę, wnioski i oświadczenia osób uczestniczących w rokowaniach, podpisy członków komisji ds. rokowań oraz podpis Nabywcy albo wzmiankę o przyczynie braku jego podpisu.
27. 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).

12.04.2022  
.....  
Data podpisu

LIKWIDATOR  
  
mar Marian Torcheński  
.....  
Podpis Likwidatora