

**KATOWICKI HOLDING WĘGLOWY S.A.**

**Z A S A D Y**

**ZBYWANIA SKŁADNIKÓW  
AKTYWÓW TRWAŁYCH KHW S.A.**

**Załącznik do Uchwały Nr 1220/2015  
Zarządu Katowickiego Holdingu Węglowego S.A.  
w Katowicach z dnia 20 sierpnia 2015 r.**



## **PRZEPISY WSTĘPNE.**

### **§ 1**

- I. Niniejsze „**Zasady zbywania składników aktywów trwałych Katowickiego Holdingu Węglowego S.A. (dalej Spółka, KHW S.A.)**” (dalej zwane: **Zasadami**):
- a. dotyczą sprzedaży składników aktywów trwałych, uznawanych zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330, tj. ze zm.) za środki trwałe, tj.: nieruchomości i ruchomości, przy czym:
    - 1) pod pojęciem nieruchomości rozumie się aktywa Spółki określone w art. 3 ust. 1 pkt. 15 ustawy o rachunkowości oraz w art. 46 § 1, art. 48, art. 49 i art. 50 ustawy *Kodeks cywilny*,
    - 2) pod pojęciem ruchomości rozumie się aktywa Spółki określone w art. 3 ust. 1 pkt. 15 ustawy o rachunkowości, z wyłączeniem składników zawartych w pkt. 1).
  - b. nie dotyczą lokali mieszkalnych będących własnością Spółki, podlegających sprzedaży w oparciu o przepisy ustawy z dnia 15.12.2000 r. o *zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa* (Dz. U. z 2001 r. nr 4, poz. 24 ze zm.).
- II. Pojęcie „**zbywania składników aktywów trwałych**” obejmuje, w rozumieniu niniejszych **Zasad**, sprzedaż aktywów trwałych z zastrzeżeniem możliwości dopuszczenia innych form zbycia, zgodnie z § 30 ust. 1 **Zasad**.
- III. **Zasady** sporządzone zostały z uwzględnieniem postanowień
1. **Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny,**  
/Dz.U. z 2014 r., poz. 121 tj./.
  2. **Ustawy z dnia 17 lipca 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego,**  
/Dz.U. z 2014 r., poz. 101 tj. z późniejszymi zmianami/.
  3. **Ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości,**  
/Dz.U. z 2013 r, poz. 330, tj. z późniejszymi zmianami/.
  4. **Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,**  
/Dz.U. z 2014 r., poz. 518 tj./.
  5. **Ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców,**  
/Dz.U. z 2014 r., poz. 1380, tj. z późniejszymi zmianami/.
  6. **Ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa,**  
/Dz.U. z 2012 r., poz. 1224, tj./.
  7. **Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego,**  
/Dz.U. z 2004 r., Nr 207, poz. 2109 z późniejszymi zmianami/.
  8. **Statutu Katowickiego Holdingu Węglowego S.A. w Katowicach.**
  9. **Ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks Spółek Handlowych.**  
/Dz.U. z 2013 r., poz. 1030, tj. z późniejszymi zmianami/.

- IV. Podawane w treści **Zasad** kwoty wyrażone w Euro przeliczane są na złote polskie na podstawie średniego kursu ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski:
- a. w dniu poprzedzającym powzięcie uchwały przez właściwy organ Spółki upoważniony do wyrażenia zgody na sprzedaż składnika aktywów trwałych, w związku z którą równowartość ta jest ustalana,
  - b. według stanu z dnia wystąpienia o zgodę ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa w przypadku gdy na sprzedaż składnika aktywów trwałych wymagana jest jego zgoda, tj. spełnione są warunki art. 5a pkt 1 ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. *o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa*.

## PRZEPISY OGÓLNE

### § 2

1. Z zastrzeżeniem ust 4. niniejszego paragrafu sprzedaż składników aktywów trwałych KHW S.A. odbywa się w drodze:
  - a. przetargu (ustnego lub pisemnego),
  - b. przyjęcia oferty zgodnie z unormowaniami zawartymi w § 27 ust. 1 - 3 niniejszych **Zasad** lub innych regulaminach i przepisach wewnętrznych obowiązujących w Spółce tym zakresie  
lub
  - c. negocjacji, zgodnie z unormowaniami zawartymi w § 27 ust. 4 - 10 niniejszych **Zasad** lub innych regulaminach i przepisach wewnętrznych obowiązujących w Spółce w tym zakresie.
- 1.1. Sprzedaż składników aktywów trwałych Spółki:
  - a. w pierwszym przetargu nie może nastąpić za cenę niższą niż cena wywoławcza,
  - b. w drodze przyjęcia oferty lub negocjacji nie może nastąpić za cenę niższą niż cena wywoławcza, chyba że właściwy organ Spółki postanowi inaczej.
2. W przypadku nie wyłonienia nabywcy w drodze pierwszego przetargu, sprzedaż może nastąpić:
  - a. w drodze kolejnych przetargów z zastosowaniem ceny wywoławczej w wysokości nie niższej niż 2/3 ceny ustalonej dla pierwszego przetargu,
  - b. bez konieczności przeprowadzania ponownego postępowania przetargowego, w drodze negocjacji / rokowań za cenę nie niższą niż 2/3 przyjętej do przetargu.
3. Przepisu § 2 ust. 2 nie stosuje się w przypadku unieważnienia pierwszego przetargu.
4. Zbycie składników aktywów trwałych może nastąpić w drodze bezprzetargowej, jeżeli:
  - jego wartość rynkowa nie przekracza równowartości w złotych kwoty 20.000 EURO,
  - zbycie następuje na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z przeznaczeniem na realizację celu publicznego.
5. Zbycie składników aktywów trwałych w drodze bezprzetargowej nie może nastąpić za cenę niższą niż wartość rynkowa określona w operacie szacunkowym sporządzonym przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.
6. Z wnioskiem kierowanym do Zarządu Spółki dotyczącym wyrażenia zgody na zbycie składników aktywów trwałych w określonym trybie i na odpowiednich warunkach finansowych sprzedaży występuje: Dyrektor Zespołu w Biurze Zarządu / Zakładu Spółki albo inna osoba lub podmiot któremu Spółka powierzyła usługi obejmujące

gospodarowanie nieruchomościami i innymi składnikami majątkowymi KHW S.A., uprawnione do takiego działania na podstawie odpowiednich pełnomocnictw.

7. Wniosek, o którym mowa powyżej powinien zawierać:

**dla nieruchomości:**

- kartę informacyjną nieruchomości: oznaczenie geodezyjne i wieczysto-księgowe gruntu, podstawowe dane techniczne i ewidencyjne obiektów budowlanych (nr inwentarzowy, pow. użytkowa, rok budowy),
- opis stanu technicznego oraz wyposażenia,
- aktualny sposób użytkowania,
- wartość księgową netto składników budowlanych, wartość godziwą gruntu,
- obowiązującą stawkę podatku VAT przy sprzedaży,
- operat szacunkowy,
- aktualny odpis z księgi wieczystej,
- wymaganą dokumentację geodezyjną,
- uzasadnienie sprzedaży nieruchomości poparte analizą ekonomiczną oraz propozycję co do trybu sprzedaży,
- udokumentowaną informację na temat obciążeń nieruchomości prawami osób trzecich,
- wymagane opinie oraz dane, wynikające w szczególności z zarządzeń/poleceń Prezesa Zarządu/Członka Zarządu lub Zarządu, w tym opinia specjalistycznych służb zakładów górniczych, potwierdzająca że zbycie nieruchomości poprodukcyjnej (tereny przemysłowe), pozostaje bez wpływu na dalsze, prawidłowe funkcjonowanie zakładów KHW S.A.,
- informację o dokonanych dotychczas czynnościach prawnych zmierzających do zbycia nieruchomości.
- wskazanie osoby odpowiedzialnej za sprawdzenie/weryfikację okoliczności, iż wypełnione zostały wszelkie wymagania formalne procedury rozporządzenia nieruchomościami, wynikające w szczególności z zarządzeń/poleceń Prezesa Zarządu/Członka Zarządu lub Zarządu;

**dla ruchomości, które nie zostały wyłączone z obrotu rynkowego przez inne przepisy / zasady wewnętrzne obowiązujące w KHW S.A. (w szczególności: gospodarka złotem, likwidacja maszyn i urządzeń) :**

- numer inwentarzowy,
  - rodzaj, typ, model,
  - rok produkcji,
  - aktualny: stan techniczny, sposób użytkowania / eksploatacji,
  - wartość określoną w operacie szacunkowym bądź innym opracowaniu wraz z oryginałami ww. operatów lub opracowań,
  - wartości księgowe netto.
8. W przypadku zbycia nieruchomości poprodukcyjnych, niezbędnym jest przeprowadzenie szczegółowej analizy, w zakresie pozostałych na tym terenie obiektów budowlanych, urządzeń oraz wszelkiego rodzaju instalacji, określającej wpływ danej sprzedaży, na ich dalsze funkcje na rzecz KHW S.A.

### § 3

1. Decyzję w sprawie sprzedaży składników aktywów trwałych podejmuje Zarząd Spółki w formie uchwały z zastrzeżeniem ust. 3 i 4 niniejszego paragrafu.
2. Wartość rynkowa nieruchomości i innych składników aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży, określona na podstawie operatu szacunkowego oraz kompetencje organów korporacyjnych Spółki w zakresie zbywania i nabywania nieruchomości i innych składników aktywów trwałych zapisane w Statucie KHW S.A., stanowią podstawę do występowania o wyrażenie zgody na sprzedaż nieruchomości i innych składników aktywów trwałych do właściwych organów KHW S.A.
3. Zgodnie (na dzień wejścia w życie niniejszych **Zasad**) z postanowieniami Statutu KHW S.A.:
  - a. zbywanie nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego albo udziału w nieruchomości lub w prawie użytkowania wieczystego o wartości rynkowej:
    - nie przekraczającej równowartości kwoty 25.000 EURO w złotych polskich należy do kompetencji Zarządu i wymaga uchwały Zarządu,
    - przekraczającej równowartość kwoty 25.000 EURO w złotych polskich, a nie przekraczającej równowartości kwoty 50.000 EURO w złotych wymaga zgody Rady Nadzorczej,
    - przekraczającej równowartość kwoty 50.000 EURO w złotych polskich wymaga zgody Walnego Zgromadzenia (po uzyskaniu pisemnej opinii Rady Nadzorczej).
  - b. zbywanie innych niż wymienionych w pkt a. składników aktywów trwałych o wartości rynkowej:
    - równej lub przekraczającej równowartość kwoty 30.000 EURO w złotych polskich należy do kompetencji Zarządu i wymaga uchwały Zarządu,
    - przekraczającej równowartość kwoty 30.000 EURO w złotych polskich a nie przekraczającej równowartość kwoty 50.000 EURO w złotych polskich wymaga zgody Rady Nadzorczej,
    - przekraczającej równowartość kwoty 50.000 EURO w złotych polskich wymaga zgody Walnego Zgromadzenia (po uzyskaniu pisemnej opinii Rady Nadzorczej).
4. Sprzedaż ruchomych składników majątkowych o wartości rynkowej nie przekraczającej równowartości w złotych polskich kwoty 30.000 EURO pozostaje w kompetencji osób i podmiotów o których mowa w § 2 ust 6 upoważnionych do wykonania takiej czynności z zachowaniem trybu zawartego w niniejszych **Zasadach** z pominięciem wniosku o podjęcie stosownej uchwały przez Zarząd KHW S.A.
5. przystąpieniu do sprzedaży ruchomych składników majątkowych, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu i warunkach jej przeprowadzenia należy każdorazowo pisemnie poinformować Zarząd KHW S.A. Zawarcie umowy sprzedaży ruchomości pozostaje w kompetencji osób i podmiotów o których mowa w § 2 ust 6 upoważnionych do wykonania takiej czynności.

### § 4

1. Treść obwieszczenia o przetargu zostaje podana do publicznej wiadomości na stronie internetowej Spółki albo podmiotu, któremu Spółka powierzyła usługi obejmujące gospodarowanie nieruchomościami i innymi składnikami majątkowymi KHW S.A. oraz na co najmniej dwóch branżowych portalach internetowych, oferujących do zbycia składniki majątkowe, a także na tablicach informacyjnych usytuowanych w widocznym miejscu w siedzibie Spółki, Zakładzie Spółki lub

podmiotu któremu Spółka powierzyła usługi obejmujące gospodarowanie nieruchomościami i innymi składnikami majątkowymi KHW S.A., uprawnione do takiego działania na podstawie odpowiednich pełnomocnictw w innych miejscach przyjętych zwyczajowo do umieszczania ogłoszeń, a jeżeli przeprowadzenie konkretnego przetargu zlecono innemu podmiotowi – również w lokalu tego podmiotu.

Komunikat o planowanym przetargu może być, na mocy decyzji prowadzącego przetarg, opublikowany w prasie regionalnej bądź ogólnopolskiej.

2. Obwieszczenie o przetargu określa:

- 1) firmę, siedzibę i adres Spółki oraz prowadzącego przetarg;
- 2) termin i miejsce przeprowadzenia przetargu;
- 3) termin i miejsce, w którym można obejrzeć sprzedawane składniki aktywów trwałych;
- 4) rodzaj i liczbę sprzedawanych składników aktywów trwałych;
- 5) wysokość ceny wywoławczej, wadium oraz postąpienia;
- 6) termin i sposób wnoszenia wadium;
- 7) miejsce, termin i tryb składania ofert oraz okres, w którym oferta jest wiążąca;
- 8) pouczenie o treści § 7 ust. 1 oraz § 8 i § 21;
- 9) w przypadku przetargu pisemnego - pouczenie o treści § 24 ust. 2.

3. Przetarg może się odbyć nie wcześniej niż po upływie 21 dni od dnia jego ogłoszenia.

4. Przetarg prowadzić mogą:

- a. Komisje Przetargowe powoływane przez: Zarząd KHW S.A., Dyrektora Zakładu Spółki oraz inną osobę lub podmiot, któremu Spółka powierzyła usługi obejmujące gospodarowanie nieruchomościami i innymi składnikami majątkowymi KHW S.A. uprawnieni do takiego działania na podstawie odpowiednich pełnomocnictw w liczbie nie mniejszej niż 3 osoby, w skład których obowiązkowo wchodzi radca prawny bądź adwokat,
- b. przedsiębiorca, posiadający odpowiednie kwalifikacje i wskazany uchwałą Zarządu Spółki,  
zwani dalej odpowiednio „**prowadzącymi przetarg**”.

5. Prowadzący przetarg zobowiązany jest do:

- opracowania obwieszczenia o przetargu,
- zlecenia publikacji obwieszczenia o przetargu w sposób określony w § 4 ust. 1,
- udzielania zainteresowanym informacji dotyczących przedmiotu przetargu,
- zapewnienia pomieszczenia do przeprowadzenia przetargu,
- zawiadamiania pozostałych członków komisji przetargowej o terminie i miejscu przetargu, dokonanego w formie pisemnej wraz z załączeniem kserokopii obwieszczenia o przetargu,
- przechowywania pełnej dokumentacji związanej ze sprzedażą.

## § 5

W przetargu jako oferenci mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wpłaca na rzecz Spółki wadium w wysokości, terminie i sposobie określonych w obwieszczeniu o przetargu.

## § 6

W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:

- 1) członkowie Zarządu Spółki i jej organu nadzorującego oraz członkowie Zarządu / organu nadzorującego podmiotu, któremu Spółka powierzyła usługi obejmujące gospodarowanie nieruchomościami i innymi składnikami majątkowymi KHWS.A.;
- 2) przedsiębiorca wymieniony w § 4 ust. 4 pkt b) oraz członkowie jego władz i organu nadzorującego;
- 3) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu;
- 4) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt 1)-3);
- 5) osoby, które pozostają z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.

### § 7

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości 10 % ceny wywoławczej sprzedawanego składnika aktywów trwałych
2. Wadium wnosi się w gotówce.
3. Spółka może dopuścić wnoszenie wadium w:
  - a. papierach wartościowych, określając ich kategorie,
  - b. gwarancjach bankowych,
  - c. gwarancjach ubezpieczeniowych,
  - d. formie blokady należności.
4. Prowadzący przetarg, niezwłocznie przed wywołaniem licytacji albo niezwłocznie po otwarciu ofert, sprawdza, czy oferenci wnieśli wadium w należytej wysokości.

### § 8

1. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli żaden z uczestników przetargu pisemnego nie zaoferuje ceny wywoławczej oraz jeżeli przynajmniej jeden uczestnik przetargu ustnego nie zaoferuje co najmniej jednego postąpienia powyżej ceny wywoławczej.
2. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty.
3. Wadium złożone przez nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny. Jeżeli wadium było złożone przez nabywcę w innej formie niż w gotówce, ulega ono zwrotowi po zapłaceniu ceny nabycia.
4. Wadium jest zwracane na wniosek Oferenta, w przypadku gdy Oferent wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.
5. Wadium wniesione w gotówce zwraca się w tej samej formie i wysokości, bez odsetek.
6. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli oferent, którego oferta została przyjęta, nie podpisze umowy w wyznaczonym terminie, na warunkach określonych w ofercie lub na warunkach uzgodnionych w drodze przetargu lub licytacji.
7. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli oferent nie podpisze oświadczenia o którym mowa w § 9 ust. 3 litera b.

### § 9

1. Oferta w przetargu pisemnym powinna zawierać:
  - 1) imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę oferenta;



- 2) oferowaną cenę;
  - 3) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z dokumentacją przetargową i przedmiotem przetargu oraz nie wnosi uwag / zastrzeżeń do jego stanu prawnego a także technicznego;
  - 4) wskazanie osoby / podmiotu, na rzecz której / którego nabywany będzie przedmiot przetargu;
  - 5) kopię:
    - a. upoważnienia lub pełnomocnictwa do występowania w przetargu – jeżeli są wymagane,
    - b. dowodu wpłaty wadium;
 odpis z właściwego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej – gdy osoba prowadzi działalność gospodarczą;
  - 6) podpis oferenta lub osoby upoważnionej do składania w jego imieniu oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych.
2. W przypadku przetargu pisemnego ofertę na nabycie określonego składnika majątkowego wraz z wymaganymi dokumentami składa się w zaklejonej kopercie w miejscu i terminie określonym w obwieszczeniu o przetargu.
3. W przypadku przetargu ustnego warunkiem udziału w postępowaniu jest:
- a) uiszczenie przez oferenta wadium, przy czym wadium uznaje się za uiszczone w dniu uznania rachunku bankowego Spółki lub podmiotu prowadzącego przetarg wskazanego w ogłoszeniu o przetargu oraz,
  - b) złożenie w dniu licytacji przez oferenta pisemnego oświadczenia, stwierdzającego iż zapoznał się z (1) warunkami (zasadami) przetargu i warunki te akceptuje, a także (2) z przedmiotem przetargu i nie wnosi do niego zastrzeżeń.

#### § 10

Przed przystąpieniem do przetargu Spółka ustala cenę wywoławczą składników aktywów trwałych. Cena wywoławcza nie może być niższa niż aktualna wartość rynkowa ustalona przez rzeczoznawców, z zastrzeżeniem § 11, a jeżeli wartości tej nie można ustalić, cena ta nie może być niższa od wartości księgowej netto.

#### § 11

Spółka może odstąpić od wyceny sprzedawanego składnika aktywów trwałych przez rzeczoznawcę, jeżeli:

- 1) koszt jego wyceny w sposób oczywisty przekraczałby wartość rynkową;
- 2) składnik aktywów trwałych ma ustaloną cenę giełdową.

#### § 12

Złożenie jednej ważnej oferty wystarcza do odbycia przetargu.

#### § 13

1. Jeżeli przedmiotem sprzedaży jest nieruchomości, Spółka po zakończeniu przetargu oraz uzyskaniu wymaganych zgód korporacyjnych, o których mowa w § 3 ust. 3 niniejszych *Zasad*, ustala termin zawarcia umowy w formie aktu notarialnego i wzywa osobę, która wygrała przetarg do stawienia się celem zawarcia umowy
2. Nabywca nieruchomości jest obowiązany do zapłaty ceny nie później niż dzień przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.

3. W przypadku sprzedaży innych niż nieruchomości składników aktywów trwałych zapisy ust. 1 oraz 2 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio z wyłączeniem obowiązku zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

#### § 14

1. Przetarg przeprowadza się w formach:
  - b. przetargu ustnego (licytacja);
  - c. przetargu pisemnego.
2. Jeżeli wartość składników aktywów trwałych nie przekracza równowartości w złotych kwoty 20.000 EURO, przetarg przeprowadza się w formie przetargu ustnego.
3. W przypadku składników aktywów trwałych o wartości przekraczającej równowartość w złotych kwotę 20.000 EURO przetarg przeprowadza się w formie przetargu ustnego lub pisemnego.
4. W uzasadnionych przypadkach Zarząd KHW S.A. podejmuje w formie uchwały, decyzję o przeprowadzeniu przetargu pisemnego w sytuacji określonej w ust. 2 lub o wyborze formy przetargu w sytuacji określonej w ust. 3.

#### § 15

1. Przetarg ustny odbywa się w drodze licytacji.
2. Licytację prowadzi osoba fizyczna wyznaczona przez prowadzącego przetarg, zwana dalej "licytatorem".

#### § 16

Wywołując licytację, podaje się do wiadomości przedmiot przetargu oraz jego cenę wywoławczą.

#### § 17

1. Postąpienie nie może wynosić mniej niż jeden procent ceny wywoławczej.
2. Przetarg ustny jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

#### § 18

Po ustaniu postąpień licytator, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu, zamyka przetarg i udziela przybicia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę.

#### § 19

Z chwilą przybicia dochodzi do zawarcia umowy sprzedaży, z zastrzeżeniem warunku w postaci uzyskania przez Spółkę zgód korporacyjnych o których mowa w § 3 ust. 3 niniejszych **Zasad**. Postanowienia § 13 ust 1 i 3 stosuje się odpowiednio.

#### § 20

Nabywca wyłoniony w drodze licytacji jest obowiązany zapłacić cenę nabycia w terminie wyznaczonym przez prowadzącego przetarg z zastrzeżeniem § 13 ust. 2 i 3.

#### § 21

Nabywca, który w terminach określonych w § 13 ust. 2 i § 20 nie uiści ceny nabycia, traci prawa wynikające z wygrania przetargu oraz złożone wadium, zgodnie z zasadami określonymi w § 8 ust. 4.

#### § 22

Wydanie przedmiotu sprzedaży nabywcy następuje niezwłocznie po zawarciu umowy i zapłaceniu przez niego ceny nabycia.

### **§ 23**

1. Licytator sporządza protokół z przebiegu licytacji, który powinien zawierać:
  - 1) oznaczenie czasu i miejsca licytacji;
  - 2) imię i nazwisko licytatora;
  - 3) przedmiot przetargu i wysokość ceny wywoławczej;
  - 4) listę uczestników licytacji, z wyszczególnieniem wysokości i rodzaju wniesionego wadium;
  - 5) imię, nazwisko i miejsce zamieszkania albo firmę i siedzibę nabywcy;
  - 6) cenę zaoferowaną przez nabywcę za składnik aktywów trwałych;
  - 7) oznaczenie sumy, jaką nabywca uiścił na poczet ceny;
  - 8) wnioski i oświadczenia osób uczestniczących w licytacji;
  - 9) wzmiankę o odczytaniu protokołu w obecności uczestników licytacji;
  - 10) podpis licytatora oraz podpis nabywcy albo wzmiankę o przyczynie braku jego podpisu.
2. Datę sporządzenia protokołu uważa się za dzień zakończenia przetargu ustnego.

### **§ 24.**

1. Prowadzący przetarg pisemny dokonuje otwarcia ofert złożonych zgodnie z § 9 niniejszych *Zasad* i stwierdza brak ich naruszenia oraz ustala, które z nich uznaje się, zgodnie z obowiązującymi przepisami, za ważne oraz czy oferenci uiścili wymagane wadium, a następnie wybiera oferenta, który zaoferował cenę najwyższą.
2. W razie ustalenia, że kilku oferentów zaoferowało tę samą cenę, prowadzący przetarg informuje oferentów o terminie i miejscu kontynuacji przetargu w formie licytacji. Do licytacji stosuje się odpowiednio postanowienia niniejszego regulaminu w zakresie Przetargu ustnego.
3. W przypadku obecności wszystkich oferentów prowadzący przetarg kontynuuje przetarg w formie licytacji.
4. Niestawienie się poszczególnych oferentów w terminie i miejscu otwarcia ofert nie wpływa na możliwość wyboru oferty.

### **§ 25.**

Nabywca wyłoniony w drodze przetargu pisemnego jest obowiązany zapłacić cenę nabycia w terminie wyznaczonym przez prowadzącego przetarg, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2.

### **§ 26.**

1. Do przetargu pisemnego stosuje się przepisy § 22.
2. Z przebiegu przetargu pisemnego sporządza się protokół. Przepis § 23 stosuje się odpowiednio.

### **§ 27**

1. Zgodnie z § 2 ust. 1b zbycie aktywów trwałych Spółki może nastąpić w drodze przyjęcia oferty, w oparciu o art. 66 – 70 *Kodeksu cywilnego*, dokonanego na podstawie uchwały Zarządu Spółki z zastrzeżeniem § 3 ust 4.
2. Wyłoniony tą drogą nabywca, jest zobowiązany do zapłaty całej ceny sprzedaży przed zawarciem umowy sprzedaży stosownie do zapisów § 13 niniejszych *Zasad* przy czym część ceny sprzedaży, w kwocie ustalonej przez Zarząd Spółki w drodze uchwały, zostanie uiszczona w terminie do 7 dni licząc od dnia podjęcia przez Zarząd uchwały w sprawie przyjęcia oferty (zadatek).

3. W przypadku niewykonania przez Spółkę, z przyczyn niezależnych od oferenta, zobowiązań wynikających z przyjęcia oferty złożonej w trybie opisanym w § 27 ust. 1 niniejszych **Zasad** tj. nie przystąpienia do zawarcia umowy sprzedaży stosownie do zapisów § 13 niniejszych Zasad część ceny sprzedaży uiszczona stosownie do ust. 2 niniejszego paragrafu, podlega zwrotowi na rzecz oferenta. W przypadku niewykonania przez oferenta zobowiązań wynikających ze złożenia oferty zgodnie z § 13 niniejszych Zasad, uiszczony przez niego zadatek, przepada na rzecz Spółki.
4. Zgodnie z § 2 pkt. 1c zbycie aktywów trwałych Spółki może nastąpić w drodze negocjacji, w oparciu o art. 72 i art. 72<sup>1</sup> *Kodeksu cywilnego* na podstawie uchwały Zarządu Spółki, z zastrzeżeniem § 3 ust 4.
5. Negocjacje prowadzi Komisja Przetargowa (Zespół negocjacyjny) powołana zgodnie z § 4 ust. 4. niniejszych **Zasad**.
6. Negocjacje prowadzone są w oparciu o następujące unormowania:
  - 1) zaproszenie do negocjacji powinno mieć formę pisemną;
  - 2) zaproszenie do negocjacji powinno określać w szczególności:
    - a) firmę, siedzibę i adres Spółki,
    - b) przedmiot negocjacji,
    - c) miejsce oraz termin składania pisemnych zgłoszeń przystąpienia do negocjacji,
    - d) informację, że zgłoszenie przystąpienia do negocjacji w szczególności powinno zawierać: dane pozwalające na identyfikację podmiotu przystępującego do negocjacji, datę sporządzenia zgłoszenia, proponowaną datę przeprowadzenia negocjacji oraz podpis osoby reprezentującej kontrahenta lub osoby upoważnionej do składania oświadczeń woli w imieniu kontrahenta,
    - e) informację, że uczestnik negocjacji winien legitymować się dokumentami potwierdzającymi jego tożsamość, a w przypadku reprezentowania osoby trzeciej dokumentami stwierdzającymi uprawnienie do reprezentowania tej osoby.
7. Z przebiegu negocjacji z poszczególnymi kontrahentami, Zespół negocjacyjny sporządza protokoły, które winny zawierać:
  - 1) oznaczenie miejsca i terminu przeprowadzenia negocjacji;
  - 2) przedmiot negocjacji,
  - 3) imiona i nazwiska członków zespołu negocjacyjnego;
  - 4) imię, nazwisko lub firmę i adres miejsca zamieszkania lub siedziby kontrahenta;
  - 5) oznaczenie dokumentów potwierdzających umocowania osoby lub osób działających w imieniu kontrahenta do przeprowadzenia negocjacji;
  - 6) zaoferowane przez kontrahentów ceny;
  - 7) informację na temat prawidłowości dokonania zaproszenia i zgłoszenia do negocjacji;
  - 8) propozycje w zakresie warunków umowy oraz okresu, w którym warunki te będą wiążące dla obu stron;
  - 9) zastrzeżenie, że protokół stanowić będzie porozumienie, o którym mowa w art. 72 *Kodeksu cywilnego* z chwilą zatwierdzenia go przez Zarząd Spółki;
  - 10) wzmiankę o odczytaniu protokołu;
  - 11) podpisy uczestników negocjacji, a gdy kontrahentem jest przedsiębiorca osób uprawnionych do jego reprezentowania, bądź pełnomocników tych osób działających w granicach umocowania.

8. Po zakończeniu negocjacji z poszczególnymi kontrahentami, Zespół negocjacyjny przedstawia Zarządowi Spółki sprawozdanie z ich przebiegu, zawierające propozycję w zakresie wyboru kontrahenta, z którym zawarta zostanie umowa sprzedaży, dla nieruchomości w formie aktu notarialnego, przy czym integralną część sprawozdania, winny stanowić protokoły z negocjacji przeprowadzonych z poszczególnymi kontrahentami.
9. Wybór kontrahenta następuje poprzez zatwierdzenie protokołu z negocjacji przeprowadzonych z tym kontrahentem przez Zarząd Spółki w drodze uchwały, z zastrzeżeniem § 3 ust 4.
10. Nabywca wyłoniony w drodze negocjacji jest obowiązany zapłacić cenę nabycia w terminie wyznaczonym przez prowadzącego przetarg pisemny z zastrzeżeniem postanowień § 13.

#### **§ 28**

1. W przypadku naruszenia postanowień niniejszych **Zasad**, prowadzący przetarg stwierdza unieważnienie przetargu.
2. Do momentu rozpoczęcia przetargu, Spółka może, bez podania przyczyny, unieważnić, odwołać lub zmienić warunki przetargu lub obwieszczenie o przetargu.

#### **§ 29**

1. W przypadkach sprzedaży:
  - a. nieruchomości, Dyrektor: w Biurze Zarządu /Zakładu Spółki albo inna osoba lub podmiot któremu Spółka powierzyła usługi obejmujące gospodarowanie nieruchomościami i innymi składnikami majątkowymi KHW S.A. uprawnieni do takiego działania na podstawie odpowiednich pełnomocnictw, w uzgodnieniu z Zarządem Spółki ustalają termin zawarcia umowy w formie aktu notarialnego i wzywają nabywcę do jej zawarcia, z zastrzeżeniem ust. 2 niniejszego paragrafu oraz § 3 ust. 3 niniejszych **Zasad**,
  - b. ruchomych składników majątkowych, Dyrektor: w Biurze Zarządu /Zakładu Spółki albo inna osoba lub podmiot któremu Spółka powierzyła usługi obejmujące gospodarowanie nieruchomościami i innymi składnikami majątkowymi KHW S.A. uprawnieni do takiego działania na podstawie odpowiednich pełnomocnictw wzywają nabywcę do zawarcia umowy sprzedaży, z zastrzeżeniem §3 ust.3 niniejszych **Zasad**.
2. Przedwstępną lub warunkową umowę sprzedaży sporządza się gdy do zawarcia definitywnej umowy sprzedaży:
  - a. wymagane jest współdziałanie organu administracji publicznej  
lub
  - b. przedmiot sprzedaży obciążony jest prawami osób trzecich.Dotyczy to w szczególności przypadków gdy nabywcą nieruchomości jest:
  - cudzoziemiec, wobec którego wymagane jest zezwolenie wydawane przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w drodze decyzji administracyjnej,
  - gmina, albo inna osoba prawna lub fizyczna i przysługuje jej prawo pierwokupu nieruchomości wynikające z obowiązujący przepisów prawa lub zawartych umów.

Ponadto dopuszcza się zawarcie umowy przedwstępnej na potrzeby uzyskania przez nabywcę kredytu na zakup nieruchomości, jak również w przypadkach, w których inne okoliczności związane ze zbyciem nieruchomości uzasadniają zawarcie takiej umowy.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

### § 30

1. Poza sprzedażą składników aktywów trwałych, o których mowa w § 1 pkt I niniejszych **Zasad**, do której zastosowanie mają przepisy niniejszych **Zasad** dopuszcza się inne formy zbycia określone w obowiązujących przepisach prawnych. Decyzje w tym zakresie każdorazowo podejmuje Zarząd KHW S.A. na wniosek Dyrektora: w Biurze Zarządu / Zakładu Spółki innej osoby lub podmiotu któremu Spółka powierzyła usługi obejmujące gospodarowanie nieruchomościami i innymi składnikami majątkowymi KHW S.A. uprawnione do takiego działania na podstawie odpowiednich pełnomocnictw.
2. Kancelarie prawne i służby finansowo - księgowo sprawujące obsługę procesu sprzedaży składników aktywów trwałych obowiązane są potwierdzać, w przypadku służb finansowo - księgowych prawdziwość, a w przypadku kancelarii prawnych zgodność z przepisami prawa, dokumentów powstałych na każdym etapie sprzedaży składników aktywów trwałych, które zostały przedłożone do ich oceny.
3. Po zakończeniu procedury sprzedaży Dyrektor w Biurze Zarządu / Zakładu Spółki albo inna osoba lub podmiot któremu Spółka powierzyła usługi obejmujące gospodarowanie nieruchomościami i innymi składnikami majątkowymi KHW S.A. uprawnione do takiego działania na podstawie odpowiednich pełnomocnictw, zobowiązani są do wykonania postanowień umowy sprzedaży, w zakresie wydania przedmiotu sprzedaży, a służby finansowo - księgowo sprawujące obsługę tego procesu do dokonania stosownych zmian w ewidencji majątku przedsiębiorstwa. Ponadto ww. osoby lub podmioty zobowiązane są do wyznaczenia komórki organizacyjnej odpowiedzialnej za archiwizację całej dokumentacji związanej z przeprowadzoną procedurą zbycia rzeczowych składników aktywów trwałych.
4. Wszystkie zmiany w niniejszych **Zasadach** wymagają uchwały Zarządu Spółki.
5. W sprawach rozpoczętych i niezakończonych do dnia wejścia w życie niniejszych **Zasad** zastosowanie mają przepisy dotychczasowe, za wyjątkiem przypadków, w których przetarg się zakończył bez wyboru oferenta - w takim wypadku, do kolejnego przetargu, mają zastosowanie postanowienia niniejszych **Zasad**, z zastrzeżeniem zapisów statutu KHW S.A.

  
Aleksandra Słachczyk

KI 3161

Krzysztof Kobyłański

radca prawny