

Stocznia Gdynia Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdyni, przy ul.  
Czechosłowackiej 3, 81-969 Gdynia wpisana do rejestru  
przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ,  
VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod  
numerem KRS 60409, NIP 586-010-23-52, z w pełni wpłaconym  
kapitałem zakładowym wynoszącym 916.411.940,00 zł,

### REGULAMIN PRZETARGU USTNEGO

na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych obejmujących działki 110/2 i 118/2, k.m. 109, ujawnione w księdze wieczystej GD1Y/00022785/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gdyni oraz działki 117/2, k.m. 109, ujawnionej w księdze wieczystej GD1Y/00065706/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gdyni wraz prawem własności znajdujących się na nich budynków i budowli, położonych w Gdyni przy ul. Czechosłowackiej 3.

1. Organizatorem przetargu jest Stocznia Gdynia Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdyni, przy ul. Czechosłowackiej 3, (81-969 Gdynia), zwany dalej „*Spółką*”.
2. Postępowanie przetargowe prowadzone jest w formie przetargu ustnego w drodze licytacji publicznej, w oparciu o Regulamin przetargu, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie określenia sposobu i trybu organizowania przetargu na sprzedaż składników aktywów trwałych przez spółkę powstałą w wyniku komercjalizacji (Dz. U. z 2007r. Nr 17, poz.177 ze zm.) oraz przepisami kodeksu cywilnego
3. Przedmiotem przetargu jest Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości obejmującej następujące działki:
  - 1) działka gruntu oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 110/2 w obrębie Gdynia km 109 o pow. 313 m<sup>2</sup>, położona w Gdyni, przy ul. Czechosłowackiej 3, dla której Sąd Rejonowy w Gdyni, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą GD1Y/00022785/4
  - 2) działka gruntu oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 118/2 w obrębie Gdynia km 109 o pow. 2055 m<sup>2</sup>, położona w Gdyni, przy ul. Czechosłowackiej 3, oraz własność murowanego, budynku o powierzchni ogólnej 261,61 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Gdyni, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą GD1Y/00022785/4

- 3) działka gruntu oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 117/2 w obrębie Gdynia km 109 o pow. 1 6841 m<sup>2</sup>, położona w Gdyni, przy ul. Czechosłowackiej 3, oraz własność budynków (wg operatu szacunkowego wyceny):
- a) budynek acetylenowni G-326 – o powierzchni 522,03 m<sup>2</sup>,
  - b) budynek stacji zagazowania CO<sub>2</sub> G-540 – o powierzchni 130,92 m<sup>2</sup>,
  - c) hala produkcyjno biurowa G-518 w części – o powierzchni 326,97 m<sup>2</sup>,
  - d) wiata magazynowa Ws-329a – o powierzchni 216,10 m<sup>2</sup>,
  - e) budynek magazynu G-518A – o powierzchni 222,81 m<sup>2</sup>,
  - f) budynek magazynu G-518B – o powierzchni 584,43 m<sup>2</sup>,

dla której Sąd Rejonowy w Gdyni, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą GD1Y/00065706/0,

4. Obciążenie sprzedawanego prawa:

- 1) Prawa użytkowania wieczystego nieruchomości obejmującej działki 110/2 i 118/2, ujawnione w księdze wieczystej GD1Y/00022785/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gdyni oraz działkę 117/2 ujawnioną w księdze wieczystej GD1Y/00065706/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gdyni wraz prawem własności znajdujących się na nich budynków, położone w Gdyni przy ul. Gołębiej są obciążone hipotekami. Wykaz wszystkich hipotek do wglądu u pana Aleksandra Hermana tel. 0 58 627 74 00.
- 2) Stosownie do art. 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich. (Dz. U. z 2002 r. Nr 110, poz. 967 ze zm.) zgody ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa, udzielonej w drodze decyzji administracyjnej, wydanej w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw gospodarki morskiej, wymaga przeniesienie własności, użytkowania wieczystego albo oddanie w użytkowanie wieczyste, nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, jednostki samorządu terytorialnego albo podmiotu zarządzającego portem lub przystanią morską, położonych w granicach portów i przystani morskich.
- 3) Stosownie do art. 4 ust 1 w/w ustawy o portach i przystaniach morskich podmiot zarządzający portem lub przystanią morską ma prawo:

- a) pierwokupu przy sprzedaży,
- b) pierwszeństwa przy oddaniu w użytkowanie wieczyste i przeniesieniu prawa użytkowania wieczystego

- nieruchomości położonych w granicach portów lub przystani morskich. Do prawa pierwszeństwa stosuje się odpowiednio przepisy o prawie pierwokupu.

- 4) Stosownie do art. 4 ust 2 ustawy o portach i przystaniach morskich, w przypadku nieskorzystania z prawa pierwokupu przez podmiot zarządzający portem lub przystanią morską prawo to przysługuje Skarbowi Państwa.
- 5. Do przygotowania i przeprowadzenia przetargu powołana została Komisja przetargowa w składzie:
  - 1) Aleksander Herman – Przewodniczący Komisji
  - 2) Tadeusz Sakowicz – członek komisji
  - 3) Mateusz Liwacz – sekretarz komisjiPrzed licytacją, komisja wybierze spośród swojego składu licytatora.
- 6. Licytacja odbędzie się w dniu 12 grudnia 2008 r. o godz. 12<sup>00</sup> w sali konferencyjnej (VI piętro) w siedzibie Stoczni Gdynia Spółka Akcyjna przy ul. Czechosłowackiej 3 w Gdyni (budynek G-321).
- 7. Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości: 720.000,00 zł (słownie: siedemset dwadzieścia tysięcy złotych). Kwota wadium nie podlega oprocentowaniu.
- 8. Wadium wnosi się przelewem na rachunek bankowy spółki w Fortis Bank Polska SA nr konta: 78 1600 1114 0004 0701 7858 4130 w terminie do dnia 5 grudnia 2008 r. Datą zapłaty jest dzień uznania rachunku Stoczni Gdynia S.A.
- 9. Przewodniczący Komisji (Licytator) niezwłocznie przed podaniem ceny wywoławczej sprawdza, czy oferenci wnieśli wadium w należytej wysokości.
- 10. Wadium wpłacone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty.
- 11. Wadium złożone przez nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia nieruchomości.
- 12. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Spółki jeżeli żaden z uczestników nie zaoferuje postąpienia ponad cenę wywoławczą
- 13. Postąpienie nie może wynosić mniej niż jeden procent ceny wywoławczej,

14. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Spółki w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy na warunkach określonych niniejszym Regulaminem.
15. Oferty częściowe nie będą rozpatrywane.
16. Stocznia Gdynia S.A. po zakończeniu przetargu, ustala termin zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego i wzywa osobę, która wygrała przetarg do stawienia się celem zawarcia umowy.
17. Jeżeli w ciągu 45 dni od dnia powiadomienia oferenta o gotowości Stoczni Gdynia S.A. do podpisania umowy sprzedaży nie zostanie ona zawarta z przyczyn leżących po stronie oferenta – wadium przepada na rzecz Stoczni Gdynia S.A.
18. Nabywca nieruchomości ponosi w całości koszty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości oraz wszelkie inne opłaty z tym związane.
19. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 1996 r. nr 54, poz. 245 z późn. zm.)) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości – w przypadku, gdy zgoda ta jest wymagana.
20. Złożenie jednej ważnej oferty wystarcza do rozstrzygnięcia przetargu.
21. Rozpoczynając przetarg ustny podaje się do wiadomości przedmiot przetargu, jego cenę wywoławczą i postąpienie.
22. Cena wywoławcza prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wynosi: 7.200.000,00 zł (słownie: siedem milionów dwieście tysięcy złotych) powiększone o należny podatek od towarów i usług
23. Postąpienie: nie może wynosić mniej niż jeden procent ceny wywoławczej, tj. nie mniej niż 72.000zł (słownie: siedemdziesiąt dwa tysiące złotych).
24. Zaoferowana cena przestaje wiązać, gdy inny oferent zaoferował cenę wyższą.
25. Po ustaniu postąpień Licytator uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu, zamyka przetarg i udziela przybicia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę.
26. W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:
  - 1) członkowie zarządu spółki i rady nadzorczej,
  - 2) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu,
  - 3) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w punkcie a i b,

- 4) osoby, które pozostają ze Spółką w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.
27. Oględzin nieruchomości można dokonać w dniu 28 listopada i 5 grudnia 2008 r. w godz. od 8<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup>. Pracownicy Stoczni Gdynia S.A. będą w wyżej wymienionych dniach pokazywać nieruchomości
28. Przedmiot przetargu można oglądać po wcześniejszym uzgodnieniu terminu. (tel. 0 58 629 74 00)
29. Dodatkowych informacji udzielał będzie Pan Aleksander Herman w Zakładzie Nadzoru Ruchu i Zarządzania Majątkiem – ul. Czechosłowacka 3, 81-969 Gdynia, tel. 0 58 627 74 00.
30. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne lub prawne. Przed rozpoczęciem licytacji oferenci składają oświadczenie, że nie zachodzą okoliczności określone w pkt. 26 Regulaminu przetargu, które stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu. Osoby fizyczne biorące udział w przetargu powinny mieć przy sobie dowód osobisty lub inny dokument stwierdzający tożsamość, natomiast przedstawiciele osób prawnych lub osób fizycznych powinny przedłożyć do wglądu aktualny odpis z KRS bądź oryginał dokumentu upoważniającego do działania w ich imieniu.
31. Komisja, niezwłocznie po zakończeniu przetargu ustnego, sporządza protokół z jego przebiegu, który powinien zawierać:
  - 1) Oznaczenie czasu i miejsca przetargu,
  - 2) Imię i nazwisko Licytatora,
  - 3) Przedmiot przetargu i wysokość ceny wywoławczej,
  - 4) Listę oferentów, z wyszczególnieniem wysokości wniesionego wadium,
  - 5) Imię i nazwisko i miejsce zamieszkania albo firmę i siedzibę Nabywcy,
  - 6) Cenę zaoferowaną przez Nabywcę,
  - 7) Oznaczenie sumy, jaką Nabywca uścił na poczet ceny,
  - 8) Wnioski i oświadczenia osób uczestniczących w przetargu,
  - 9) Wzmiankę o odczytaniu protokołu w obecności uczestników przetargu,
  - 10) Podpis Licytatora oraz podpis Nabywcy albo wzmiankę o przyczynie braku podpisu.
32. Po zakończeniu przetargu wyznaczony zostanie termin zawarcia umowy w formie aktu notarialnego oraz celem zawarcia umowy zostanie wezwany Nabywca, który wygrał przetarg. Nabywca jest zobowiązany do zapłaty ceny najpóźniej w chwili zawarcia umowy w formie aktu

notarialnego. Wydanie przedmiotu sprzedaży nastąpi na podstawie obustronnie podpisanego protokołu zdawczo-odbiorczego.

33. Umowa może zostać zawarta jedynie z Nabywcą, który wygrał przetarg i który uzyska zgodę Skarbu Państwa na nabycie prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości. Po zawarciu umowy prawo pierwokupu przysługiwało będzie Zarządowi Morskiego Portu Gdynia i Skarbowi Państwa (stosownie do ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich. (Dz. U. z 2002 r. Nr 110, poz. 967 ze zm.).
34. Nabywca jest obowiązany do zapłaty ceny najpóźniej w chwili zawarcia umowy w formie aktu notarialnego. Nabywca, który w terminie powyższym nie uści ceny nabycia, traci prawa wynikające z przybicia oraz złożone wadium. Datą zapłaty jest dzień uznania rachunku Stoczni Gdynia S.A.
35. Organizator przetargu może go unieważnić lub odwołać bez podania przyczyny.

Załącznik nr 1 do Regulaminu przetargu ustnego na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych obejmujących działki 110/2 i 118/2, k.m. 109, ujawnione w księdze wieczystej GD1Y/00022785/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gdyni oraz działki 117/2, k.m. 109, ujawnionej w księdze wieczystej GD1Y/00065706/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gdyni wraz prawem własności znajdujących się na nich budynków i budowli, położonych w Gdyni przy ul. Czechosłowackiej 3.

### Oświadczenie

Ja, niżej podpisany oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z przetargu ustnego na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych obejmujących działki 110/2 i 118/2, k.m. 109, ujawnione w księdze wieczystej GD1Y/00022785/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gdyni oraz działki 117/2, k.m. 109, ujawnionej w księdze wieczystej GD1Y/00065706/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gdyni wraz prawem własności znajdujących się na nich budynków i budowli, położonych w Gdyni przy ul. Czechosłowackiej 3, w związku z pkt. 26 Regulaminu przetargu ustnego i § 6 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie określenia sposobu i trybu organizowania przetargu na sprzedaż składników aktywów trwałych przez spółkę powstałą w wyniku komercjalizacji.

Podpis uczestnika przetargu: .....

Gdynia, dnia .....