

**WARUNKI POSTĘPOWANIA W SPRAWIE ZBYCIA NIERUCHOMOŚCI
GRUNTOWEJ ZABUDOWANEJ,
NALEŻĄCEJ DO MIEJSKIEGO PRZEDSIĘBIORSTWA ENERGETYKI CIEPLNEJ
NOWY TARG SP. Z O.O.**

Spis treści

ROZDZIAŁ I Postanowienia ogólne.....	2
§ 1. Przedmiot regulacji.....	2
§ 2. Definicje	2
§ 3. Ogólne zasady Postępowania.....	2
ROZDZIAŁ II Pełnomocnik	3
§ 4. Pełnomocnik	3
§ 5. Czynności Pełnomocnika.....	4
Rozdział III Przedmiot Postępowania i tryb zbycia Nieruchomości.....	4
§ 6. Przedmiot Postępowania.....	4
§ 7. Tryb zbycia Nieruchomości	5
§ 8. Cena	5
§ 9. Wadium.....	5
§ 10. Ogłędziny Nieruchomości	6
ROZDZIAŁ IV Złożenie ofert.....	6
§ 11. Oferent.....	6
§ 12. Dokumenty ofertowe.....	6
§ 13. Termin złożenia ofert	8
§ 14. Otwarcie ofert.....	8
ROZDZIAŁ V Negocjacje i oferta ostateczna.....	9
§ 15. Etap negocjacji.....	9
§ 16. Zakończenie etapu negocjacji – wybór oferty ostatecznej.....	9
§ 17. Zakończenie Postępowania.....	11
ROZDZIAŁ VI Postanowienia końcowe	12
§ 18. Zastrzeżenia	12

ROZDZIAŁ I Postanowienia ogólne

§ 1. Przedmiot regulacji

1. Niniejsze Warunki określają zasady prowadzenia Postępowania w celu zbycia Nieruchomości będącej przedmiotem własności Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Nowy Targ Sp. z o.o.
2. Postępowanie ogłasza, organizuje i prowadzi Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Nowy Targ Sp. z o.o. z siedzibą w Nowym Targu, ul. Powstańców Śląskich 1, 34-400 Nowy Targ, nr KRS: 0000043037, NIP: 735 001 02 50, REGON: 490761831.

§ 2. Definicje

Na potrzeby niniejszych Warunków, przyjmuje się następujące znaczenia:

1. „Pełnomocnik” – osoba fizyczna powołana przez Zarząd Spółki w celu przeprowadzenia Postępowania w sprawie zbycia nieruchomości należącej do MPEC Nowy Targ Sp. z o.o., nadzorująca Postępowanie od strony formalno-prawnej.
2. „MPEC Nowy Targ Sp. z o.o.”, „Spółka” – Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Nowy Targ Sp. z o.o. z siedzibą w Nowym Targu, będące organizatorem Postępowania.
3. „Oferent” – osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność do czynności prawnych, która złożyła ofertę w Postępowaniu.
4. „Nieruchomość” – nieruchomość gruntowa zabudowana, której właścicielem jest Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Nowy Targ Sp. z o.o., określona w § 6 ust. 1 Warunków.
5. „Postępowanie” – postępowanie objęte niniejszymi Warunkami w sprawie zbycia Nieruchomości w celu wyłonienia nabywcy.
6. „Warunki” – niniejsze Warunki Postępowania w sprawie zbycia Nieruchomości.

§ 3. Ogólne zasady Postępowania

1. Zbycie Nieruchomości wymaga przeprowadzenia Postępowania na podstawie niniejszych Warunków oraz zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
2. Do niniejszego Postępowania nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.).
3. Nabycie Nieruchomości przez cudzoziemca następuje z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

ROZDZIAŁ II Pełnomocnik

§ 4. Pełnomocnik

1. W celu przeprowadzenia Postępowania, Zarząd Spółki, odrębną uchwałą powołuje Pełnomocnika. Pełnomocnikiem może być każda osoba fizyczna, w tym niebędąca pracownikiem Spółki, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Pełnomocnikiem nie może być osoba, która:
 - a. uczestniczy w Postępowaniu jako Oferent,
 - b. jest współnikiem, pełnomocnikiem lub prokurentem Oferenta,
 - c. jest pracownikiem Oferenta albo uczestniczy we władzach Oferenta,
 - d. pozostaje z Oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do jej bezstronności.
3. Pełnomocnik, przed przystąpieniem do prac w ramach Postępowania, a po wpłynięciu ofert, składa pisemne oświadczenie o braku przesłanek wyłączających go z Postępowania, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
4. Jeżeli w stosunku do Pełnomocnika zajdzie jedna lub więcej okoliczności wymienionych w ust. 2, obowiązany jest on niezwłocznie zrezygnować z udziału w pracach w ramach toczącego się Postępowania, składając pisemne oświadczenie. W takim przypadku, Zarząd Spółki powołuje nowego Pełnomocnika.
5. Do zadań Pełnomocnika należy:
 - a. przygotowanie dokumentów Postępowania,
 - b. nadzorowanie prawidłowego przeprowadzenia Postępowania,
 - c. prowadzenie korespondencji związanej z Postępowaniem zarówno w toku Postępowania, jak i po jego zakończeniu,
 - d. przedłożenie Zarządowi Spółki informacji o Oferentach, którzy spełniają kryteria stawiane przez niniejsze Warunki oraz kryteria wynikające z ogłoszenia o Postępowaniu,
 - e. przekazanie Zarządowi Spółki raportu zawierającego formalno-prawną ocenę przeprowadzonego Postępowania wraz z analizą ofert.
6. Pełnomocnik obowiązany jest brać udział w posiedzeniach odbywających się w ramach niniejszego Postępowania, w szczególności uczestniczyć w negocjacjach z Oferentami, a także sporządzać protokoły z podejmowanych czynności, chyba że czynności protokolowania powierzono osobie wspierającej, o której mowa w ust. 9.
7. Z posiedzeń odbywających się w ramach niniejszego Postępowania, o których mowa w niniejszych Warunkach, sporządza się protokół, który jest podpisywany przez wszystkie obecne na posiedzeniu osoby.
8. Posiedzenia odbywające się w ramach niniejszego Postępowania mogą mieć formę stacjonarną, zdalną lub hybrydową.

9. Pełnomocnik może wyznaczyć osobę wspierającą go w podejmowanych czynnościach. Wzmianka o wyznaczeniu osoby wspierającej jest umieszczana w protokole. Osoba wspierająca, przed przystąpieniem do prac w ramach Postępowania, składa pisemne oświadczenie o braku przesłanek wyłączających ją z Postępowania, którego wzór stanowi załącznik nr 1A do niniejszego Regulaminu, pod rygorem niedopuszczenia do prac.

§ 5. Czynności Pełnomocnika

1. Pełnomocnik opracowuje treść ogłoszenia o Postępowaniu oraz schemat przebiegu negocjacji.
2. Treść ogłoszenia o Postępowaniu powinno zawierać w szczególności:
 - a. dane Spółki,
 - b. zaproszenie do składania ofert,
 - c. szczegółowy opis Nieruchomości,
 - d. zasady przeprowadzania oględzin Nieruchomości,
 - e. ograniczone prawa rzeczowe ustanowione na Nieruchomości,
 - f. minimalną cenę sprzedaży,
 - g. warunki udziału w Postępowaniu, w tym: wymagania co do pozacenowych kryteriów oceny oferty (planowany sposób zagospodarowania Nieruchomości – plan inwestycyjny), warunki dotyczące określonej sytuacji finansowej lub ekonomicznej,
 - h. wysokość wadium, formę, termin i sposób jego wniesienia oraz warunki zwrotu i przepadku,
 - i. miejsce, termin, formę i sposób składania oferty oraz termin otwarcia ofert,
 - j. miejsce, termin, formę i sposób publikacji wyników Postępowania,
 - k. dane kontaktowe do osoby reprezentującej Spółkę w Postępowaniu,
 - l. obowiązki Oferenta w przypadku wybrania oferty.
3. Ogłoszenie publikuje się na stronie internetowej Spółki, stronie internetowej Urzędu Miasta Nowy Targ oraz na branżowych portalach internetowych.

Rozdział III Przedmiot Postępowania i tryb zbycia Nieruchomości

§ 6. Przedmiot Postępowania

1. Przedmiotem niniejszego Postępowania jest zbycie Nieruchomości gruntowej zabudowanej, której właścicielem jest MPEC Nowy Targ Sp. z o.o., położonej przy ul. Szaflarskiej 141 w Nowym Targu, 34-400 Nowy Targ, powiat nowotarski, woj. małopolskie oznaczonej jako dz. ew. nr 14486/1, 14450/13, 14459/2, 14450/11, 14452/5, 14453/17, 14485/18, 14486/4, 14486/5, 14453/21, 14882/49, 14882/51, dla których prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Nowym Targu, V Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr NS1T/00147393/7 o łącznej powierzchni 2,9902 ha w celu wyłonienia nabywcy.

2. Opis Nieruchomości zawiera ogłoszenie o Postępowaniu, a dodatkowe szczegółowe informacje będą udzielane przez Spółkę na etapie negocjacji.

§ 7. Tryb zbycia Nieruchomości

1. Postępowanie przeprowadzane jest w trybie negocjacji z ogłoszeniem.
2. Tryb zbycia, o którym mowa powyżej, ma na celu wybór oferty spełniającej łącznie kryterium korzystnej oferty cenowej oraz atrakcyjnego planu inwestycyjnego, zgodnie z wymaganiami wynikającymi z Warunków.
3. Postępowanie rozpoczyna się od ogłoszenia o Postępowaniu w celu zbycia Nieruchomości.

§ 8. Cena

1. Minimalna cena sprzedaży Nieruchomości jest określana w ogłoszeniu o Postępowaniu.
2. Cenę nabycia Nieruchomości, którą jest obowiązany zapłacić jej nabywca, ustala się w wysokości ceny uzyskanej w wyniku przeprowadzonego Postępowania.

§ 9. Wadium

1. Po zakończeniu etapu negocjacji (z wyłączeniem przypadku odrzucenia oferty wstępnej), Spółka może zobowiązać Oferentów do wniesienia wadium w wysokości 2 000 000 zł (słownie: dwa miliony złotych 00/100), pod rygorem niedopuszczenia do dalszego udziału w Postępowaniu (zawarcia umowy lub złożenia oferty ostatecznej).
2. Pełnomocnik stwierdza wniesienie wadium przez Oferentów. Niewniesienie wadium w wyznaczonym terminie oznacza odrzucenie oferty.
3. Wadium wnosi się w terminie wyznaczonym przez Spółkę. Termin nie podlega przywróceniu.
4. Wadium wnoszone jest w pieniądzu lub w formie gwarancji bankowej nieodwoływalnej, płatnej na pierwsze żądanie.
5. Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy: 25 1540 1115 2043 0000 0769 0001 z dopiskiem „Wadium – zbycie nieruchomości”.
6. Za termin wniesienia wadium w formie pieniężnej uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek MPEC Sp. z o.o.
7. Wadium wniesione w pieniądzu przez Oferenta, z którym została zawarta umowa sprzedaży, zalicza się na poczet ceny nabycia Nieruchomości.
8. Wadium zwracane jest Oferentowi, z którym nie zawarto umowy sprzedaży Nieruchomości, w terminie 7 dni od odwołania, zamknięcia, unieważnienia Postępowania lub zakończenia go wynikiem negatywnym, z wyjątkiem unieważnienia Postępowania opisanego w § 16 ust. 4 zd. drugie i ust. 7 zd. drugie. W przypadku wadium wniesionego w pieniądzu, wadium jest zwracane w kwocie wniesionej, bez odsetek i jest pomniejszone o kwotę prowizji bankowej za przelew

pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez Oferenta. W przypadku wadium wniesionego w formie gwarancji bankowej, Spółka zwraca wadium poprzez złożenie gwarantowi oświadczenia o zwolnieniu wadium.

9. Wadium przepada w całości na rzecz MPEC Sp. z o.o., jeżeli Oferent:
 - mimo wyboru jego oferty, uchyla się od zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości, w tym nie stawia się w terminie i miejscu wskazanym dla podpisania umowy sprzedaży,
 - nie składa oferty ostatecznej w terminie lub oferta ta jest mniej korzystna, niż oferta dotychczasowa albo jest dotknięta wadami (w tym jest to oferta warunkowa) i - pomimo dodatkowego wezwania przez Spółkę - nie została zmieniona, bądź uzupełniona zgodnie z wezwaniem.

§ 10. Oględziny Nieruchomości

Dopuszcza się możliwość dokonania oględzin Nieruchomości, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu oględzin, zgodnie z ogłoszeniem o Postępowaniu.

ROZDZIAŁ IV Złożenie ofert

§ 11. Oferent

1. W Postępowaniu Oferentem może być każda osoba fizyczna, osoba prawna, jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność do czynności prawnych, która spełni warunki Postępowania i skutecznie złoży ofertę.
2. Oferentem nie może być:
 - a. członek Zarządu Spółki,
 - b. członek Rady Nadzorczej Spółki,
 - c. Pełnomocnik,
 - d. osoby fizyczne, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem Postępowania,
 - e. małżonek, wstępni i zstępni osób, o których mowa w lit. a – d,
 - f. osoby, które pozostają z MPEC Sp. z o.o. w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności MPEC Sp. z o.o.,
 - g. podmioty, w których decyzyjną rolę pełnią osoby fizyczne wymienione powyżej.

§ 12. Dokumenty ofertowe

1. W celu przystąpienia do Postępowania, Oferent winien złożyć ofertę wstępną nabycia Nieruchomości w formie pisemnej.
2. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim i zawierać komplet dokumentów określonych w ust. 3.

3. Na komplet dokumentów ofertowych składają się:
 - a. data i miejsce sporządzenia oferty,
 - b. imię, nazwisko, nr PESEL, adres do korespondencji, a jeżeli Oferentem jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej – firma, siedziba, adres do korespondencji, numer REGON, numer NIP, numer KRS (jeżeli posiada) Oferenta, z zastrzeżeniem ust. 4.
 - c. oferowana wstępna cena netto zakupu Nieruchomości, nie niższa niż cena określona w § 8 Warunków,
 - d. dane kontaktowe osoby upoważnionej do kontaktów w sprawie niniejszego Postępowania, w tym adres poczty elektronicznej,
 - e. projekt planu inwestycyjnego realizowanego przez nabywcę w razie kupna Nieruchomości, zgodnie z wytycznymi określonymi w ogłoszeniu,
 - f. oświadczenie, że Oferent zapoznał się z niniejszymi Warunkami oraz ogłoszeniem o Postępowaniu i nie wnosi do nich zastrzeżeń – według wzoru stanowiącego zał. nr 3 do Warunków,
 - g. oświadczenie, że w stosunku do Oferenta nie zachodzą przesłanki wykluczające udział w Postępowaniu, określone w § 11 ust. 2 - według wzoru stanowiącego zał. nr 4 do Warunków,
 - h. dokumenty potwierdzające spełnienie warunków dotyczących określonej sytuacji finansowej lub ekonomicznej Oferenta,
 - i. jeżeli oferent jest osobą prawną lub jednostką organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, oświadczenie odpowiedniego organu, wyrażającego zgodę na nabycie Nieruchomości lub oświadczenie Oferenta, że taka zgoda nie jest wymagana,
 - j. jeżeli Oferent jest cudzoziemcem, należy dołączyć oświadczenie, w którym Oferent zobowiąże się do uzyskania zezwolenia na nabycie nieruchomości wydane przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych, o którym mowa w art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278),
 - k. zgoda na przetwarzanie danych osobowych w celu przeprowadzenia niniejszego Postępowania, której wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszych Warunków.
4. Jeżeli ofertę składa pełnomocnik lub osoba reprezentująca Oferenta, do dokumentów ofertowych należy dołączyć pełnomocnictwo lub dokument potwierdzający prawo do reprezentacji Oferenta.
5. Ofertę podpisuje własnoręcznie lub kwalifikowanym podpisem elektronicznym Oferent lub osoba uprawniona do jego reprezentacji. W przypadku Oferenta będącego osobą prawną lub jednostką organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, oferta podpisana własnoręcznie powinna być dodatkowo opatrzona pieczęcią.

§ 13. Termin złożenia ofert

1. Ofertę wstępną, podpisaną własnoręcznie, w zamkniętej kopercie, opatrzonej podpisem: „Postępowanie w sprawie nabycia nieruchomości” należy złożyć w sekretariacie Spółki, ul. Powstańców Śląskich 1, 34-400 Nowy Targ, nr tel.: 18 266 23 82, w terminie wynikającym z ogłoszenia o Postępowaniu, nie krótszym niż dwa tygodnie, od poniedziałku do piątku w godzinach od 07.00 do 15.00. Koperta powinna zawierać adres korespondencyjny Oferenta. Dopuszcza się nadanie oferty przesyłką rejestrowaną w rozumieniu art. 3 pkt 23 ustawy Prawo pocztowe, przy czym - do jej skutecznego złożenia – konieczne jest doręczenie oferty Spółce, przed upływem terminu określonego w zd. pierwszym.
2. Ofertę wstępną, opatrzoną kwalifikowanym podpisem elektronicznym, należy przesłać na następujący adres poczty elektronicznej Spółki: sekretariat@mpecnowytarg.pl. Oferta powinna zostać zabezpieczona hasłem, które powinno zostać przesłane odrębnym mailem.
3. Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone bez otwierania.

§ 14. Otwarcie ofert

1. Otwarcie ofert wstępnych ma charakter tajny i odbędzie się w dniu wskazanym w ogłoszeniu o Postępowaniu, po upływie terminu składania ofert. Otwarcie ofert następuje w obecności członków Zarządu Spółki lub upoważnionych przez Zarząd pracowników Spółki.
2. Z czynności otwarcia ofert Pełnomocnik sporządza protokół. Jeżeli w czynności otwarcia ofert brali udział pracownicy upoważnieni przez Zarząd, wzmiankę o tym zamieszcza się w protokole.
3. Pełnomocnik dokona oceny ofert wstępnych pod kątem spełnienia formalno-prawnych warunków Postępowania, w tym kompletności złożonych dokumentów w celu kwalifikacji ich do następnego etapu Postępowania (negocjacji). Pełnomocnik przedłoży Zarządowi Spółki informację o Oferentach, którzy spełniają kryteria stawiane przez niniejsze Warunki oraz kryteria wynikające z ogłoszenia o Postępowaniu.
4. Oferty niezakwalifikowane do następnego etapu Postępowania podlegają odrzuceniu, o czym informuje się Oferenta na piśmie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej, w terminie 7 dni od dnia otwarcia ofert.
5. Oferenci, których oferty zostały zakwalifikowane do następnego etapu Postępowania, zostaną poinformowani na piśmie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej o ich terminie oraz miejscu.
6. W toku oceny ofert wstępnych, Pełnomocnik może żądać udzielenia wyjaśnień lub uzupełnienia dokumentów, czego Oferent winien dokonać w terminie 3 dni od dnia wezwania, chyba że Pełnomocnik wyznaczy dłuższy termin. W przypadku nieudzielenia wyjaśnień lub nieuzupełnienia dokumentów we wskazanym terminie, Pełnomocnik odnotowuje to w sporządzanej informacji. Ustęp 4 stosuje się odpowiednio.

ROZDZIAŁ V Negocjacje i oferta ostateczna

§ 15. Etap negocjacji

1. Negocjacje odbywają się z każdym z Oferentów oddzielnie, według takiego samego schematu, przy zachowaniu tych samych zasad, w sposób zapewniający obiektywną ocenę oraz równe traktowanie Oferentów.
2. Przed przystąpieniem do negocjacji, Oferenci zobowiązani są podpisać pisemną klauzulę o zachowaniu poufności, której celem jest zachowanie tajemnicy negocjacji. Klauzula podpisywana jest także przez wszystkie obecne podczas negocjacji osoby. Wzór klauzuli stanowi załącznik nr 5.
3. W toku negocjacji, Spółka przekaze Oferentowi istotne postanowienia umowy sprzedaży Nieruchomości, a także szczegóły odnośnie stanu prawnego i faktycznego Nieruchomości. Oferent – po uzyskaniu przedmiotowych informacji - złoży oświadczenie, według wzoru stanowiącego załącznik nr 6, iż zapoznał się z przedmiotem sprzedaży, jego stanem technicznym i prawnym oraz że w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił wobec MPEC Sp. z o.o. żadnych roszczeń, a także, że akceptuje on istotne postanowienia umowy sprzedaży Nieruchomości i nie wnosi co do nich zastrzeżeń. Niezłożenie oświadczenia, o którym mowa w zd. poprzednim lub złożenie oświadczenia o rezygnacji z dalszego uczestnictwa w postępowaniu (załącznik nr 6A), skutkuje odrzuceniem oferty.
4. Negocjacje odbywają się ustnie i mają na celu sprecyzowanie oczekiwań stron oraz określenie warunków przedstawionych w ofercie wstępnej.
5. Negocjacje prowadzone są z poszanowaniem zasad poufności oraz zasad uczciwej konkurencji. Żadna ze stron Postępowania, bez zgody drugiej strony, nie może ujawnić informacji uzyskanych w trakcie prowadzenia negocjacji, do czasu sprzedaży Nieruchomości.
6. Oferent lub jego przedstawiciel/przedstawiciele, powinni posiadać dokument potwierdzający tożsamość. W przypadku obecności osoby innej niż składającej ofertę, wymagane jest przedłożenie dokumentów, o których mowa w § 12 ust. 4 Warunków.
7. Z przebiegu negocjacji Pełnomocnik sporządza protokół, z tym zastrzeżeniem, że ewentualnemu ujawnieniu podlegać będą wyłącznie te elementy, które nie będą naruszały zasad poufności i/lub tajemnicy przedsiębiorstwa stron.
8. Po przeprowadzeniu negocjacji z każdym z Oferentów, oferty poddaje się ocenie, biorąc pod uwagę wszystkie informacje udzielone podczas negocjacji.

§ 16. Zakończenie etapu negocjacji – wybór oferty ostatecznej

1. Po przeprowadzeniu etapu negocjacji, Spółka może:
 - a. postanowić o zakończeniu negocjacji, jeżeli w toku Postępowania wybrano Oferenta spełniającego kryteria lub nie doszło do uzgodnienia warunków Sprzedaży,

- b. odrzucić ofertę wstępną Oferenta – postanowienia § 14 ust. 4 stosuje się odpowiednio,
 - c. wskazać Oferentom termin złożenia ostatecznej oferty – postanowienia § 13 stosuje się odpowiednio,
 - d. w przypadkach określonych w lit. a. oraz c., zobowiązać Oferentów do wniesienia wadium.
- 2. W przypadku zakończenia negocjacji na skutek wybrania Oferenta, Pełnomocnik przedkłada Zarządowi MPEC Sp. z o.o. całość dokumentacji ofertowej, protokół negocjacji oraz protokół końcowy.
- 3. W przypadku wyznaczenia terminu do złożenia ostatecznej oferty, nowa oferta powinna odpowiadać wymogom z § 12, a ponadto zawierać:
 - a. oferowaną ostateczną cenę netto zakupu Nieruchomości, nie niższą niż cena minimalna oraz cena określona w ofercie wstępnej,
 - b. bezwarunkowe zobowiązanie do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości w przypadku wyboru oferty,
 - c. zobowiązanie Oferenta do pokrycia wszystkich kosztów i opłat związanych z nabyciem Nieruchomości, w tym z tytułu zawarcia umowy sprzedaży,
 - d. potwierdzenie wniesienia wadium (jeśli wymagane).
- 4. Niezłożenie oferty ostatecznej w terminie lub złożenie oferty mniej korzystnej niż oferta dotychczasowa albo złożenie oferty dotkniętej wadami (w tym oferty warunkowej) i - pomimo dodatkowego wezwania - niedokonanie jej zmiany, bądź uzupełnienia zgodnie z wezwaniem, skutkuje przepadkiem wadium. W takim przypadku, Spółka odrzuca ofertę Oferenta i może wezwać kolejnego Oferenta lub Oferentów do przedłożenia oferty ostatecznej, zgodnie z ust. 1 lit. c. i d. oraz ust. 3, a w razie braku dalszych ofert, Spółka może zadecydować o unieważnieniu Postępowania.
- 5. Spółka dokonuje wyboru oferty ostatecznej przy łącznym zastosowaniu kryterium najkorzystniejszej ceny oraz najatrakcyjniejszego planu inwestycyjnego. Postanowienia § 14 oraz ust. 2 stosuje się odpowiednio.
- 6. Oferent, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, zostanie poinformowany na piśmie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży.
- 7. Niestawienie się wybranego Oferenta w terminie i miejscu wskazanym dla podpisania umowy sprzedaży będzie uznane za uchylenie się od zawarcia umowy. W takiej sytuacji, wadium przepada na rzecz MPEC Sp. z o.o., zgodnie z § 9 ust. 9, a Spółka wybiera kolejną z ofert spełniających wymagane kryteria lub decyduje o unieważnieniu Postępowania.
- 8. Pełnomocnik z przeprowadzonego Postępowania sporządza protokół końcowy, który przedkłada do zatwierdzenia Zarządowi MPEC Sp. z o.o. Protokół końcowy powinien zawierać:
 - a. informacje o terminie, miejscu i trybie Postępowania,
 - b. oznaczenie Pełnomocnika,
 - c. oznaczenie Nieruchomości,

- d. oznaczenie Oferentów (wraz z ofertami wstępnymi i ostatecznymi) albo informację o braku ofert,
- e. opis Nieruchomości,
- f. minimalną cenę sprzedaży Nieruchomości oraz cenę osiągniętą w Postępowaniu,
- g. przedstawiony przez Oferentów plan inwestycyjny,
- h. informację o wadium,
- i. raport zawierający formalno-prawną ocenę przeprowadzonego Postępowania wraz z analizą ofert,
- j. datę sporządzenia protokołu,
- k. podpis Pełnomocnika,
- l. podpis członków Zarządu MPEC Sp. z o.o.

§ 17. Zakończenie Postępowania

1. Postępowanie może zostać zakończone przez:
 - a. zakończenie niniejszego Postępowania z wynikiem pozytywnym - na skutek wybrania Oferenta spełniającego kryteria Warunków oraz ogłoszenia o Postępowaniu, z którym skutecznie podpisano umowę sprzedaży Nieruchomości,
 - b. zakończenie niniejszego Postępowania z wynikiem negatywnym – jeżeli w trakcie Postępowania nie wpłynęła ani jedna oferta lub wpłynęły oferty niespełniające kryteriów określonych w Warunkach oraz ogłoszeniu o Postępowaniu lub jeżeli stwierdzono, że żadna oferta nie spełnia kryteriów Postępowania albo jeżeli etap negocjacji nie zakończył się uzgodnieniem warunków sprzedaży,
 - c. zamknięcie lub odwołanie niniejszego Postępowania - w przypadku niewybrania żadnej z ofert, bez podania przyczyny, zgodnie z § 18 ust. 3,
 - d. unieważnienie niniejszego Postępowania - w sytuacji, gdy Oferent nie stawia się w terminie i miejscu wskazanym dla podpisania umowy sprzedaży albo nie złoży oferty końcowej.
2. Nabywca Nieruchomości przejmuje Nieruchomość w stanie istniejącym.
3. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy, w tym m.in. koszty sporządzenia umów notarialnych, pozyskania zaświadczeń i dokumentów wymaganych do zawarcia umowy oraz koszty, opłaty urzędowe i sądowe ponosi nabywca Nieruchomości.
4. Ceny sprzedaży będą stanowiły zaoferowane kwoty netto powiększone o ewentualny podatek VAT ustalony zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu sprzedaży.
5. Jeżeli Oferent jest cudzoziemcem, musi on posiadać zezwolenie ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie Nieruchomości przez cudzoziemca, na dzień podpisania umowy sprzedaży.

ROZDZIAŁ VI Postanowienia końcowe

§ 18. Zastrzeżenia

1. Zgodnie z art. 70¹ § 3 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, niniejsze Warunki oraz ogłoszenie o Postępowaniu mogą być w każdej chwili zmieniane lub odwołane. Zmiana nie może nastąpić później, niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert wstępnych – w razie późniejszej zmiany, termin ten powinien zostać odpowiednio wydłużony.
2. Wszelkie informacje udostępnione przez Spółkę w toku Postępowania są objęte tajemnicą negocjacji w rozumieniu art. 72¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
3. MPEC Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo do zamknięcia lub odwołania Postępowania bez wybrania którejkolwiek z ofert bez podania przyczyny oraz prawo do odwołania lub unieważnienia Postępowania w części lub w całości bez podania przyczyny i ponoszenia jakichkolwiek skutków prawnych i finansowych, a Oferent nie będzie wywodził z tego tytułu roszczeń wobec MPEC Sp. z o.o. Nie ogranicza to prawa MPEC Sp. z o.o. do ogłoszenia nowego Postępowania co do zbycia tej samej Nieruchomości na tożsamy lub zmienionych Warunkach.
4. Załączniki stanowią integralną część niniejszych Warunków:
 - Zał. nr 1 - oświadczenie o braku przesłanek wyłączających Pełnomocnika z Postępowania.
 - Zał. nr 1A - oświadczenie o braku przesłanek wyłączających osobę wspierającą Pełnomocnika z Postępowania.
 - Zał. nr 2 – Informacja o przetwarzaniu danych osobowych.
 - Zał. nr 3 – oświadczenie Oferenta o zapoznaniu się z treścią Warunków oraz ogłoszenia o Postępowaniu.
 - Zał. nr 4 – oświadczenie Oferenta o braku przesłanek wyłączających go z Postępowania.
 - Zał. nr 5 – klauzula o zachowaniu poufności.
 - Zał. nr 6 – oświadczenie Oferenta o zapoznaniu się z przedmiotem sprzedaży oraz akceptacji istotnych postanowień umowy sprzedaży składane na etapie negocjacji.
 - Zał. nr 6A – oświadczenie Oferenta o rezygnacji z dalszego uczestnictwa w Postępowaniu.