

Regulamin przetargu
na sprzedaż nieruchomości zabudowanej budynkiem kina Centrum
położonej przy al. Piłsudskiego 27 w Jastrzębiu-Zdroju wraz z wyposażeniem

I. Informacje ogólne

1. Niniejszy regulamin określa warunki przygotowania i przeprowadzenia przetargu prowadzonego w formie pisemnej [zwanego dalej „przetargiem”], na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej składającej się z działek ewidencyjnych nr 316/11, 316/13, 316/14, o łącznej powierzchni 3120 m² i prawa własności budynku oświaty, nauki i kultury, który obecnie pełni funkcję kina i domu kultury, objętej księgą wieczystą nr GL1J/00008904/3, położonej w Jastrzębiu-Zdroju przy al. Piłsudskiego 27 wraz z wyposażeniem opisanym w załączniku nr 2 do Zarządzenia nr 30/2025 Dyrektora Instytucji Filmowej „Silesia-Film” w Katowicach z dnia 8 września 2025 roku w sprawie zbycia nieruchomości Silesia Film zabudowanej budynkiem kina Centrum położnego przy al. Piłsudskiego 27 w Jastrzębiu-Zdroju wraz z wyposażeniem ww. kina oraz powołania Komisji Przetargowej.
2. Sprzedawcą jest Instytucja Filmowa „Silesia-Film” w Katowicach z siedzibą przy ul. Górniczej 5.
3. Przetarg ma charakter publiczny i nieograniczony.
4. Przetarg przeprowadzony będzie w formie przetargu pisemnego zgodnie z trybem przewidzianym postanowieniami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 5 października 1993 r. w sprawie zasad organizowania przetargu na sprzedaż środków trwałych przez przedsiębiorstwa państwowe oraz warunków odstąpienia od przetargu (Dz. U. z 1993 r. Nr 97, poz. 443, z późn. zm.).
5. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej Ceny Nabycia spośród ofert spełniających warunki przetargu.
6. Sprzedaż przedmiotu niniejszego przetargu nie może nastąpić za cenę niższą od ceny wywoławczej.
7. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.
8. Przetarg przygotowuje i prowadzi Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem nr 30/2025 Dyrektora Instytucji Filmowej „Silesia-Film” w Katowicach z dnia 8 września 2025 roku w sprawie zbycia nieruchomości Silesia Film zabudowanej budynkiem kina Centrum położnego przy al. Piłsudskiego 27 w Jastrzębiu-Zdroju wraz z wyposażeniem ww. kina oraz powołania Komisji Przetargowej.
9. W przetargu nie mogą uczestniczyć:
 - 1) osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej;
 - 2) Dyrektor Silesia Film;
 - 3) Zastępca Dyrektora Silesia Film;
 - 4) Główny Księgowy Silesia Film;

- 5) Oferenci, wobec których wszczęto postępowanie likwidacyjne lub upadłościowe, lub ogłoszono wobec nich upadłość bądź likwidację.
10. W przetargu mogą uczestniczyć Oferenci, jeżeli spełniają wymagania określone w ogłoszeniu o przetargu, właściwych przepisach prawa, Regulaminie przetargu oraz w wymaganym terminie złożą właściwe wadium oraz ofertę cenową (zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do niniejszego Regulaminu). Do przetargu mogą przystąpić cudzoziemcy - po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017r. poz. 2278 z późn. zm.).
11. Przetarg jest poprzedzony obwieszczeniem prasowym w dzienniku o zasięgu ogólnopolskim, a ponadto obwieszczenie o Przetargu będzie wywieszone w siedzibie Silesia Film oraz zamieszczone na portalu internetowym dziennika, w którym będzie opublikowane obwieszczenie oraz na stronie podmiotowej BIP Silesia Film, na co najmniej 14 dni przed Terminem Przetargu.
12. Silesia Film zastrzega sobie prawo odwołania Przetargu bez ponoszenia skutków prawnych i finansowych. Wadium w takim przypadku ulega zwrotowi, o ile nie zajdą przesłanki do jego zatrzymania, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 5 października 1993 r. w sprawie zasad organizowania przetargu na sprzedaż środków trwałych przez przedsiębiorstwa państwowe oraz warunków odstąpienia od przetargu (Dz. U. z 1993 r., Nr 97, poz. 443, z późn. zm.).
13. Osoby zainteresowane przetargiem mogą zwracać się pocztą elektroniczną do Silesia Film o wyjaśnienie postanowień Regulaminu na adres e-mail: oferty@silesiafilm.com do dnia 20 listopada 2025 roku. O zachowaniu terminu decyduje data wpływu korespondencji na skrzynkę pocztową Sprzedającego. Silesia Film udzieli pytającemu odpowiedzi nie później niż w terminie 3 dni roboczych. Jeżeli prośba o wyjaśnienie treści Regulaminu wpłynie po upływie terminów składania pytań lub będzie dotyczyła udzielonych już odpowiedzi i wyjaśnień, Silesia Film może udzielić wyjaśnień albo pozostawić takie zapytania bez rozpoznania. Treść zapytań oraz odpowiedzi - bez ujawniania pytającego - Silesia Film opublikuje na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Silesia Film w zakładce „Ogłoszenia”. Udzielone przez Silesia Film odpowiedzi i wyjaśnienia są wiążące dla Uczestników Przetargu. Pytania i odpowiedzi oraz inne informacje dotyczące Regulaminu przekazane telefonicznie lub ustnie są nieskuteczne.
14. Silesia Film udostępnia w swojej siedzibie do wglądu operat szacunkowy nieruchomości oraz wycenę wyposażenia opisanego w załączniku nr 2 do Zarządzenia nr 30/2025 Dyrektora Instytucji Filmowej „Silesia-Film” w Katowicach z dnia 8 września 2025 roku w sprawie zbycia nieruchomości Silesia Film zabudowanej budynkiem kina Centrum położnego przy al. Piłsudskiego 27 w Jastrzębiu-Zdroju wraz z wyposażeniem ww. kina oraz zarządzenie powołujące Komisję Przetargową wszystkim osobom zainteresowanym uczestnictwem w przetargu w terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu.
15. Uczestnik przetargu, przystępując do przetargu, przyjmuje do wiadomości, że jego dane osobowe (w zakresie imię i nazwisko) mogą zostać udostępnione do publicznej wiadomości na stronie <https://silesiafilm-bip.slaskie.pl/>, co zostanie potwierdzone stosowną klauzulą – Załącznik Nr 3 do niniejszego Regulaminu.

II. Słowniczek

Ilekróć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:

- 1) **Nieruchomości** - należy przez to rozumieć prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej składającej się z działek ewidencyjnych nr 316/11, 316/13, 316/14, o łącznej powierzchni 3120 m² wraz z prawem własności budynku oświaty, nauki i kultury, który obecnie pełni funkcję kina i domu kultury objętej księgą wieczystą nr GL1J/00008904/3, położonej w Jastrzębiu-Zdroju przy al. Piłsudskiego 27;
- 2) **Wypożyczenie** - należy przez to rozumieć wypożyczenie nieruchomości opisane w załączniku nr 2 do Zarządzenia nr 30/2025 Dyrektora Instytucji Filmowej „Silesia-Film” w Katowicach z dnia 8 września 2025 roku w sprawie zbycia nieruchomości Silesia Film zabudowanej budynkiem kina Centrum położnego przy al. Piłsudskiego 27 w Jastrzębiu-Zdroju wraz z wyposażeniem ww. kina oraz powołania Komisji Przetargowej;
- 3) **Silesia Film lub Sprzedawcy** - należy przez to rozumieć Instytucję Filmową „Silesia-Film” w Katowicach z siedzibą przy ul. Górniczej 5, wpisaną do RIK pod numerem RIK-IF/21/05;
- 4) **Dyrektorze** - należy przez to rozumieć Dyrektora Instytucji Filmowej „Silesia Film” w Katowicach;
- 5) **Prowadzącym Przetarg** - należy przez to rozumieć Komisję Przetargową powołaną przez Dyrektora, zwaną dalej również „Komisją”;
- 6) **Zamknięciu Przetargu** - należy przez to rozumieć podpisanie protokołu postępowania przetargowego przez Przewodniczącego, wszystkich obecnych Członków Komisji Przetargowej i zatwierdzenie przez Dyrektora rzonego protokołu;
- 7) **Stronach** – należy przez to rozumieć Instytucję Filmową „Silesia-Film” oraz Uczestników biorących udział w przetargu;
- 8) **Cenie Wywoławczej** - rozumie się przez to sumę wartości Nieruchomości oraz Wyposażenia;
- 9) **Kandydacie na Nabywcę** - należy przez to rozumieć Oferenta ustalonego w wyniku prac Komisji Przetargowej jako nabywcę Nieruchomości i Wyposażenia;
- 10) **Oferencie** - zwanym również „Uczestnikiem” - należy przez to rozumieć osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym przepis szczególny przyznaje zdolność prawną, zainteresowane udziałem w przetargu, które złożyły ofertę na nabycie Nieruchomości;
- 11) **Dniu Sprzedaży** - należy przez to rozumieć dzień zawarcia Umowy Sprzedaży Nieruchomości i Wyposażenia;
- 12) **Umowie Sprzedaży** - należy przez to rozumieć notarialną umowę przenoszącą własność Nieruchomości i Wyposażenia;
- 13) **Zarządzeniu** - należy przez to rozumieć Zarządzenie nr 30/2025 Dyrektora Instytucji Filmowej „Silesia-Film” w Katowicach z dnia 8 września 2025 roku w sprawie zbycia nieruchomości Silesia Film zabudowanej budynkiem kina Centrum położnego przy al. Piłsudskiego 27 w Jastrzębiu-Zdroju wraz z wyposażeniem ww. kina oraz powołania Komisji Przetargowej.

III. Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż łącznie:
 - 1) prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej składającej się z działek ewidencyjnych nr 316/11, 316/13, 316/14 obręb 0012, Jastrzębie Miasto, o łącznej powierzchni 3120 m²,
 - 2) prawa własności budynku oświaty, nauki i kultury, który obecnie pełni funkcję kina i domu kultury znajdującego się na gruncie wymienionych działek, położonego w Jastrzębiu-Zdroju przy al. Piłsudskiego 27,
 - 3) wyposażenie ww. nieruchomości opisane szczegółowo w załączniku nr 2 do Zarządzenia.
2. Nieruchomość objęta jest księgą wieczystą nr GL1J/00008904/3, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Jastrzębiu-Zdroju, V Wydział Ksiąg Wieczystych – GL1.
3. Nieruchomość jest wolna od obciążeń w postaci jakichkolwiek ograniczonych praw rzeczowych.
4. Nieruchomość jest przedmiotem umowy najmu zawartej z osobą trzecią. Okres wypowiedzenia ww. umowy wynosi 6 miesięcy. Zawarcie umowy sprzedaży Nieruchomości będzie możliwe po rozwiązaniu ww. umowy.
5. Nieruchomość i wyposażenie można oglądać w terminie ustalonym w obwieszczeniu o przetargu.

IV. Cena Wywoławcza, Cena Nabycia, wadium

1. Cena Wywoławcza obejmuje wartość wszystkich przedmiotów Przetargu, o których mowa w pkt. III ust. 1, i jest ceną oszacowania Nieruchomości ustaloną przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego w formie operatu szacunkowego powiększoną o wartość wyposażenia wycenionego przez Silesia Film.
2. Cena Wywoławcza przedmiotu Przetargu, o którym mowa w pkt. III ust. 1 wynosi: 10 719 130,00 netto zł (słownie: dziesięć milionów siedemset dziewiętnaście tysięcy sto trzydzieści złotych 00/100) i jest sumą Ceny Wywoławczej prawa użytkowania wieczystego wraz z prawem własności budynku w wysokości 10 548 000 zł netto (słownie: dziesięć milionów pięćset czterdzieści osiem tysięcy złotych 00/100) oraz ceny wywoławczej wyposażenia w wysokości 171 130 zł brutto (słownie: sto siedemdziesiąt jeden tysięcy sto trzydzieści złotych 00/100).
3. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku od towarów i usług (VAT) na podstawie art. 29a ust. 8 oraz art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r. poz. 685, z późn. zm.). Sprzedaż wyposażenia opodatkowana jest 23% podatkiem VAT.
4. Na podstawie art. 43 ust. 10 ww. ustawy istnieje możliwość zrezygnowania ze zwolnienia od podatku VAT i wyboru opodatkowania dostawy budynków, budowli lub ich części, pod warunkiem, że dokonujący dostawy i Nabywca budynku, budowli lub ich części są zarejestrowani jako podatnicy VAT czynni i złożą przed dniem dokonania dostawy tych obiektów właściwemu dla ich Nabywcy naczelnikowi urzędu skarbowego lub w akcie notarialnym, do zawarcia którego dochodzi w związku z dostawą tych obiektów, zgodne oświadczenie, że wybierają opodatkowanie dostawy budynku, budowli lub ich części.



Silesia Film

W przypadku rezygnacji ze zwolnienia od podatku VAT Nabywca nieruchomości zobowiązany jest przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy sprzedaży zapłacić cenę nieruchomości osiągniętą w przetargu, powiększoną o należny podatek VAT, pomniejszoną o wniesione wadium w pieniądzu.

5. Cena Nabycia nieruchomości oraz wyposażenia płatna będzie w terminie nieprzekraczającym 3 dni roboczych od dnia podpisania aktu notarialnego.
6. Oprócz Ceny Nabycia kupujący ponosi wszelkie opłaty i koszty związane z nabyciem nieruchomości w tym opłaty notarialne i podatki obowiązujące na dzień zawarcia umowy.
7. W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w terminie wyznaczonym w obwieszczeniu o przetargu.
8. Sprzedawca ustala wadium w wysokości 10% Ceny Wywoławczej.
9. Sprzedawca dopuszcza wniesienie wadium tylko w pieniądzu - przelewem na konto wskazane w obwieszczeniu o przetargu.
10. Oświadczenie o wniesieniu wadium w wysokości 10% Ceny Wywoławczej stanowi integralną część formularza oferty.
11. Wyznaczony termin wniesienia wadium zostanie podany w obwieszczeniu o przetargu.
12. Sprzedający zwraca niezwłocznie wadium, w następujących przypadkach, nie później jednak niż w terminie 14 dni od dnia wystąpienia jednej z okoliczności:
 - 1) upływu terminu związania ofertą;
 - 2) unieważnienia lub odwołania przetargu;
 - 3) odrzucenia oferty z powodu braków formalnych;
 - 4) po wyborze najkorzystniejszej oferty, z wyjątkiem Oferenta, który został wyłoniony jako Nabywca;
 - 5) po zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.
13. Wadium wniesione w pieniądzu przez Uczestnika przetargu, który został Kandydatem na Nabywcę, zalicza się na poczet Ceny Nabycia.
14. Wadium zostanie zwrócone w wysokości nominalnej bez oprocentowania. Oferentowi nie przysługuje prawo naliczania odsetek od wpłaconego wadium w żadnych okolicznościach.
15. Wniesione wadium przepada na rzecz Sprzedawcy, jeżeli:
 - 1) Kandydat na Nabywcę, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy lub nie przystąpi do jej zawarcia w terminie wyznaczonym przez Sprzedawcę, na podstawie niniejszego Regulaminu;
 - 2) Kandydat na Nabywcę nie uści w wyznaczonym terminie całości Ceny Nabycia;
 - 3) jeżeli żaden z uczestników nie zaoferuje ceny nabycia równej co najmniej cenie wywoławczej.

V. Obwieszczenie o przetargu

1. Komisja Przetargowa podaje do publicznej wiadomości obwieszczenie o przetargu co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym Terminem Przetargu.
2. W obwieszczeniu o przetargu podaje się:
 - 1) nazwę i adres Sprzedawcy;
 - 2) oznaczenie Nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
 - 3) powierzchnię Nieruchomości;
 - 4) opis Nieruchomości;
 - 5) przeznaczenie Nieruchomości i sposób jej zagospodarowania;



Silesia Film

- 6) spis Wyposażenia;
- 7) Cenę Wywoławczą;
- 8) termin i miejsce, w którym można obejrzeć sprzedawaną Nieruchomość oraz Wyposażenie oraz zapoznać się z operatem szacunkowym i wyceną Wyposażenia;
- 9) wysokość wadium, termin i sposób wnoszenia wadium;
- 10) informację o sytuacjach, w których wadium przepada na rzecz Sprzedawcy;
- 11) informację, że wadium złożone przez Oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone niezwłocznie po dokonaniu wyboru oferty, a Oferentowi, którego oferta została przyjęta, zostanie zarachowane na poczet Ceny Nabycia,
- 12) termin Przetargu tj. termin składania ofert oraz miejsce i formę składania oraz otwarcia ofert oraz okres, w którym oferta jest wiążąca;
- 13) zastrzeżenie, że Sprzedawcy przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty, jeżeli Uczestnicy przetargu zaoferowali tę samą Cenę Nabycia;
- 14) pouczenie o obowiązku zapoznania się z niniejszym Regulaminem;
- 15) zastrzeżenie, że Silesia Film przysługuje prawo odwołania ogłoszonego przetargu bez ponoszenia skutków prawnych i finansowych;
- 16) terminy składania pytań i udzielania wyjaśnień.

VI. Postępowanie przetargowe

1. W celu przygotowania i przeprowadzenia przetargu Dyrektor powołał Komisję Przetargową.
2. Osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej po zapoznaniu się z ofertami podczas posiedzenia jawnego Komisji Przetargowej, składają oświadczenie na formularzu stanowiącym Załącznik Nr 2 do niniejszego Regulaminu, o tym, że:
 - 1) nie pozostają w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia oraz nie są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z żadnym z Oferentów, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych Oferentów,
 - 2) nie pozostają z żadnym Oferentem w stosunku prawnym lub faktycznym, mogącym budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
3. Jeżeli osoba wchodząca w skład Komisji Przetargowej złożyła oświadczenie o istnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 2, Dyrektor powołuje w jej miejsce do składu Komisji Przetargowej nowego członka lub Przewodniczącego, pod warunkiem, iż złożył on oświadczenie, że nie jest osobą, o której mowa w ust. 2. W tym celu Komisja może przerwać na czas określony prowadzenie przetargu, informując o tym Uczestników i wskazując w razie potrzeby nowe terminy prowadzenia przetargu. Zasady powyższe stosuje się odpowiednio w razie zaistnienia trwałej przeszkody uniemożliwiającej udział Członka w pracach Komisji.
4. Komisja Przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze ustnego głosowania, bez możliwości wstrzymania się od głosu.
5. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji Przetargowej. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę Uczestników, jeżeli chociaż jeden Uczestnik zaoferował co najmniej Cenę Wywoławczą.

6. Oferty należy składać drogą mailową, wysyłając wiadomość zawierającą zaszyfrowaną ofertę na adres: oferty@silesiafilm.com do dnia 28.11.2025 roku do godziny 10.00. Wysłana wiadomość nie może zawierać hasła służącego do otwarcia przesłanej oferty.
7. Oferenci, którzy złożyli oferty w terminie wskazanym w ust. 6, zobowiązani są do przesłania hasła służącego do otwarcia oferty na adres mailowy wskazany w ust. 6, przy czym wiadomość mailowa zawierająca hasło nie może dotrzeć do Silesii Film przed upływem terminu składania ofert.
8. Oferenci, którzy złożyli oferty w terminie wskazanym w ust. 6 zobowiązani są do dostarczenia hasła na adres mailowy wskazany w ust. 6 do godziny 13.00 w dniu 28.11.2025 roku.
9. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Instytucji Filmowej „Silesia-Film” w Katowicach, przy ul. Górniczej 5 w dniu **28.11.2025 roku** o godzinie **13.15** (pok. 102, I piętro).
10. Oferty niezabezpieczone hasłem i/lub przesłane w sposób niezgodny z wytycznymi opisanymi w ust. 6 i 7 zostaną odrzucone. Analizując warunki formalne związane ze złożeniem oferty, Komisja Przetargowa bierze pod uwagę datę dostarczenia wiadomości mailowej na skrzynkę mailową Silesii Film, a nie datę jej wysłania przez Oferenta.
11. Oferta Uczestnika musi zostać złożona wyłącznie na formularzu stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszego Regulaminu i zawierać niżej wymienione dokumenty i oświadczenia w formie pisemnej:
 - 1) imię, nazwisko, adres zamieszkania albo nazwę firmy, siedzibę Oferenta oraz datę sporządzenia oferty,
 - 2) dokumenty rejestrowe, wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed Terminem Przetargu, odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub potwierdzona za zgodność z oryginałem przez notariusza kserokopia dowodu tożsamości - wg właściwości Uczestnika - chyba, że Uczestnik przetargu nie podlega obowiązkowi wpisowi do właściwego rejestru;
 - 3) oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami i Regulaminem przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń, zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym Nieruchomości oraz Wyposażenia, a także że jest związany ofertą przez okres 240 dni od dnia wyznaczonego na złożenie ofert,
 - 4) zobowiązanie do zapłacenia całości Ceny Nabycia oraz wszelkich opłat i podatków obowiązujących w Dniu Sprzedaży w terminie nieprzekraczającym 3 dni roboczych od dnia podpisania aktu notarialnego, przelewem na konto Sprzedawcy. Decyduje data uznania rachunku bankowego Sprzedawcy;
 - 5) oświadczenie o dacie i formie wniesienia wadium;
 - 6) informację, na jaki rachunek bankowy należy dokonać ewentualnego zwrotu wadium,
 - 7) w przypadku spółki prawa handlowego - uchwałę organów spółki odnośnie zgody na nabycie przedmiotu przetargu, o ile taka zgoda jest wymagana,
 - 8) w przypadku udziału pełnomocnika - wymagane jest pełnomocnictwo udzielone w formie aktu notarialnego
 - 9) oferowaną Cenę Nabycia Nieruchomości. Cena musi być podana w zaokrągleniu do pełnych złotych polskich,
 - 10) oświadczenie o zobowiązaniu się Oferenta do pokrycia wszystkich kosztów przeniesienia praw do sprzedawanej Nieruchomości oraz ewentualnych innych opłat,

- 11) oświadczenia i inne dokumenty, o których mowa poniżej w ust. 12 i/lub w ust. 13.
12. W przypadku gdy ofertę składają małżonkowie, podpis pod ofertą składa każdy z nich lub jeden z małżonków na podstawie pełnomocnictwa współmałżonka w formie aktu notarialnego. W przypadku, gdy Oferentem jest osoba pozostająca w związku małżeńskim w którym obowiązuje ustrój ustawowej wspólności majątkowej (w tym prowadząca działalność gospodarczą), i zamierza nabyć przedmiot przetargu do majątku objętego małżeńską wspólnością ustawową, a w przetargu nie uczestniczy drugi małżonek, należy dodatkowo załączyć oświadczenie współmałżonka w formie aktu notarialnego, o wyrażeniu zgody na przystąpienie i uczestnictwo małżonka w przetargu oraz nabycia przedmiotu przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego, za Cenę Nabycia, ustaloną w przetargu. Według wzoru określonego w załączniku Nr 4.
13. W przypadku, gdy ofertę składa cudzoziemiec w rozumieniu ustawy z 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców – Dz. U. z 2017 r. poz. 2278 – powinien posiadać zezwolenie właściwego ministra, którego potwierdzoną notarialnie kopię - załącza do oferty.
14. Oferty złożone po upływie terminu składania ofert zostaną odrzucone.
15. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
16. Termin związania ofertą wynosi 240 dni - od dnia Terminu Przetargu.
17. Nie dopuszcza się zmiany złożonej oferty, złożenia oferty wariantowej lub częściowej.
18. Oferta i wszelkie oświadczenia powinny być sporządzone w języku polskim, a załączane dokumenty sporządzone w oryginale w języku obcym, np. rejestrowe muszą być przetłumaczone przez tłumacza przysięgłego.
19. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
20. Część jawna przetargu odbywa się w obecności wszystkich przybyłych Uczestników, w terminie i miejscu podanym w obwieszczeniu o przetargu.
21. W części jawnej Komisja Przetargowa:
- 1) podaje liczbę otrzymanych ofert,
 - 2) dokonuje otwarcia plików z ofertami,
 - 3) ogłasza do wiadomości Uczestników oferowane ceny.
22. W części niejawnej przetargu Komisja Przetargowa sprawdza poprawność formalną i kompletność złożonych ofert.
23. Nie będą rozpatrywane oferty:
- 1) Oferentów, którzy nie wnieśli wadium w wysokości i formie określonej w obwieszczeniu o przetargu lub wnieśli wadium w innej formie niż w pieniądzu,
 - 2) które nie odpowiadają warunkom przetargu,
 - 3) które zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - 4) które nie zawierają żądanych danych określonych w Regulaminie i w obwieszczeniu o przetargu (np. zgód właściwych osób lub organów) lub dane te są niekompletne lub nie zostały złożone na formularzu stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszego Regulaminu,
 - 5) do których nie dołączono któregokolwiek z żądanych dokumentów,
 - 6) które są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści, zawierają niepodpisane dokumenty, zawierają kopie dokumentów, które nie zostały potwierdzone przez oferenta „za zgodność z oryginałem”.

24. W części niejawnej przetargu Komisja Przetargowa dokonuje analizy prawidłowo sporządzonych ofert, biorąc pod uwagę zaoferowaną Cenę Nabycia Nieruchomości oraz wnioskuje do Dyrektora o wybór najkorzystniejszej z nich lub stwierdza, że kilku Oferentów złożyło oferty z tą samą Ceną Nabycia.
25. W razie ustalenia, że kilku Oferentów zaoferowało tę samą Cenę Nabycia, Silesia Film przysługuje swobodne prawo wyboru Nabywcy.
26. Protokół powinien zawierać informacje o:
 - 1) terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu,
 - 2) przedmiocie przetargu,
 - 3) imionach i nazwiskach osób prowadzących przetarg,
 - 4) Cenie Wywoławczej oraz najwyższej Cenie Nabycia osiągniętej w przetargu;
 - 5) informację o złożonych ofertach;
 - 6) informację o wniesionych wadiumach i wnoszących je Uczestnikach;
 - 7) wnioskach i oświadczeniach osób biorących udział i/lub prowadzących przetarg;
 - 8) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez Komisję Przetargową;
 - 9) dacie sporządzenia protokołu, wzmiankę o odczytaniu protokołu;
 - 10) podpisy osób prowadzących przetarg.
27. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i Członkowie Komisji Przetargowej, a zatwierdza Dyrektor.
28. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia Umowy Sprzedaży.

VII. Zakończenie postępowania, zawiadomienia, zawarcie Umowy Sprzedaży

1. Przetarg uważa się za zakończony z chwilą podpisania protokołu postępowania przetargowego przez Przewodniczącego oraz wszystkich obecnych Członków Komisji Przetargowej i zatwierdzeniu go przez Dyrektora.
2. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli w przetargu pisemnym nie została złożona żadna oferta lub żaden z Uczestników nie zaoferował ceny równej Cenie Wywoławczej lub wyższej, a także jeżeli Komisja Przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
3. Informacja o rozstrzygnięciu lub odwołaniu przetargu zostanie niezwłocznie przesłana Oferentom drogą mailową na adresy, z których wpłynęły oferty.
4. Umowa przenosząca własność zostanie zawarta po rozwiązaniu umowy najmu, której przedmiotem jest Nieruchomość – w terminie nie późniejszym niż 240 dni od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 1.
5. Umowa, o której mowa w ust. 3 zostanie zawarta w kancelarii notarialnej wybranej przez Strony.
6. Przez dokonanie zapłaty Ceny Nabycia rozumie się uznanie środków pieniężnych na rachunku bankowym Silesii Film.
7. Cena Nabycia nie podlega rozłożeniu na raty.

Wykaz załączników:

1. Załącznik nr 1 - Oferta cenowa (wzór);
2. Załącznik nr 2 - Oświadczenie osób wchodzących w skład Komisji Przetargowej (wzór)
(wypełniają: Przewodniczący oraz Członkowie Komisji Przetargowej);
3. Załącznik nr 3 – Klauzula informacyjna w sprawie ogłoszenie przetargu na sprzedaż nieruchomości;
4. Załącznik nr 4 – Oświadczenie współmałżonka Oferenta o wyrażeniu zgody na przystąpienie
współmałżonka będącego Oferentem do przetargu z zamiarem nabycia Nieruchomości
będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego
za Cenę Nabycia ustaloną w przetargu (wzór);
5. Załącznik nr 5 – Obwieszczenie o przetargu.