

„INVEST – PARK DEVELOPMENT” Sp. z o. o.  
ul. Uczniowska 16, 58-306 WAŁBRZYCH



## **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU**

**Dotyczy:**

**sprzedaży nieruchomości – działki gruntu nr : 676/20 wraz z posadowionym na niej budynkiem przemysłowym , oraz udziału w działce 676/15, położonych w Świebodzicach przy ul. Świdnickiej 57**

Czerwiec 2015 r.

## I. Przedmiot przetargu

„INVEST-PARK DEVELOPMENT” Spółka z o.o. mająca siedzibę w Polsce, województwo dolnośląskie, powiat wałbrzyski, gmina M. Wałbrzych, miejsc. Wałbrzych; adres: ul. Uczniowska 16, 58-306 Wałbrzych; wpisana przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu ( IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego) do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS : 0000309190 ; (NIP 8862887034), posiadająca kapitał zakładowy w wysokości 74.890.000 zł, ( tel. 074/ 646 27 70), zwana dalej „Spółką”

### przeprowadzi przetarg pisemny, nieograniczony, dwustopniowy z licytacją

dotyczący wyłonienia nabywcy:

Nieruchomości położonej w Świebodzicach przy ul. Świdnickiej 57, składającej się z :

1. Działki gruntu nr 676/20 o powierzchni 0,1476 ha, zabudowanej budynkiem przemysłowym ,o powierzchni użytkowej 585,8 m<sup>2</sup>, położonej w Świebodzicach przy ul. Świdnickiej 57,dla której Sąd Rejonowy w Świdnicy V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SW1S/ 00024111/1,
2. Udziału wynoszącego 3277/100000 we współwłasności nieruchomości, obejmującej Działkę drogową nr 676/15 o powierzchni 0,2706 ha w której „INVEST-PARK DEVELOPMENT” Sp. z o.o. posiada udział wynoszący 6700/100000, obręb Ciernie- 4, położoną w Świebodzicach przy ul. Świdnickiej 57, dla której Sąd Rejonowy w Świdnicy V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SW1S/00068247/3,

wraz z przynależnymi udziałami w sieci wodociągowej, sieci energetycznej , sieci kanalizacyjnej, ogrodzeniu terenu , moście żelbetonowym, drogach transportu wewnętrznego oraz placach utwardzonych i chodnikach w udziale wynoszącym 3,28 %, zwanej dalej „Nieruchomością”.

3/ Cena wywoławcza Nieruchomości wraz z przynależnymi udziałami w sieci wodociągowej, sieci energetycznej , sieci kanalizacyjnej, ogrodzeniu terenu , moście żelbetonowym, drogach transportu wewnętrznego oraz placach utwardzonych i chodnikach, wynosi **309.000 zł** ( słownie : trzysta dziewięć tysięcy złotych) netto plus podatek VAT.

## II. Sposób przygotowania oferty

1. Ofertę należy sporządzić w formie pisemnej według wzoru stanowiącego **Załącznik nr 1** - pod rygorem nieważności oferty.

2. Do oferty należy dołączyć, odpowiednio:

1/ odpis aktualny z Krajowego Rejestru Sądowego (dotyczy osób prawnych, innych jednostek organizacyjnych ) lub zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej ( dotyczy osób fizycznych będących przedsiębiorcami ) albo kopię dowodu tożsamości ( dotyczy osób fizycznych nie będących przedsiębiorcami),

2/ pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego osoby reprezentującej oferenta, jeżeli oferent działa przez pełnomocnika ,

3/ dowód nadania REGON, (dotyczy osób prawnych, innych jednostek organizacyjnych oraz osób fizycznych będących przedsiębiorcami),

4/ dowód nadania NIP,

5/ zezwolenie lub promesę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji RP ( dotyczy oferenta będącego cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, którego obowiązuje ta ustawa ),

6/ aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie,

odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,

7/ aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,

8/ oświadczenie, w którym oferent zobowiązuje się w przypadku wyboru jego oferty:

a/ do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości w terminie do 14 dni od daty zatwierdzenia wyniku przetargu przez Spółkę,

b/ do zapłaty ceny nabycia Nieruchomości, ustalonej w wyniku przetargu, w terminie do 7 dni od daty zatwierdzenia wyniku przetargu przez Spółkę; przez datę zapłaty ceny rozumie się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Spółki,

9/ dowód wpłaty wadium,

3. Z zastrzeżeniem punktu II.4, zarówno oferta jak i załączniki do oferty stanowiące oświadczenie oferenta, winny być sporządzone w formie pisemnej, w języku polskim oraz podpisane przez oferenta lub jego odpowiednio umocowanego pełnomocnika; do załączników do oferty sporządzonych w języku obcym należy dołączyć ich tłumaczenie przysięgłe na język polski, a oferent albo jego pełnomocnik zobowiązany jest oświadczyć, że dokumenty wystawione poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej są prawnie skuteczne i zgodne z prawem miejsca ich wystawienia.

4. W przypadku dołączenia do oferty kopii oryginału dokumentu wymagane jest poświadczenie za zgodność z oryginałem przez instytucję, która wystawiła oryginał lub polskiego notariusza, lub polskiego adwokata lub radcę prawnego.

5. Ofertę wraz z dokumentami opisanymi w punkcie II.2 należy złożyć w siedzibie Spółki do dnia 06 lipca 2015 r. do godz. 15<sup>00</sup>, w jednym egzemplarzu, w trwale zamkniętej kopercie (pod rygorem utraty roszczenia o unieważnienie przetargu z powodu niezachowania tajemnicy), opatrzonej nazwą i adresem oferenta wraz z oznaczeniem przetargu, na jaki została złożona oraz oznaczeniem terminu przetargu.

6. Warunkiem udziału w niniejszym przetargu jest wpłata wadium na rzecz Spółki – pod rygorem odrzucenia oferty i pominięcia jej w niniejszym postępowaniu przetargowym.

7. Wadium ustala się w wysokości 5 % ceny wywoławczej Nieruchomości, tj. **15.450,00 zł** (słownie: piętnaście tysięcy czterysta pięćdziesiąt złotych 00/100); wadium powinno być wpłacone najpóźniej do dnia 06 lipca 2015 r., na rachunek bankowy Spółki w Banku PKO BP S.A. Oddział Wałbrzych nr 02 1020 5095 0000 5902 0102 5840.

8. Wadium podlega zwrotowi w terminie 7 dni od daty odrzucenia oferty, a w odniesieniu do oferentów uczestniczących w licytacji – w terminie 7 dni od daty zawarcia notarialnej umowy dotyczącej sprzedaży Nieruchomości, objętych niniejszym przetargiem, z wyjątkiem wadium wpłaconego przez oferenta wygrywającego przetarg, które podlega zaliczeniu na poczet ceny nabycia.

9. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Spółki w przypadku:

1/ gdy oferent zakwalifikowany do udziału w licytacji z ceną najwyższą spośród zgłoszonych w ofertach pisemnych, nie podtrzyma swojej oferty po otwarciu licytacji, lub

2/ gdy oferent, któremu udzielono przybicia w ramach licytacji nie wpłaci, w terminie określonym przez Spółkę (jednak nie krótszym niż 7 dni od daty zatwierdzenia wyniku przetargu przez Spółkę), ceny nabycia nieruchomości objętej niniejszym przetargiem lub uchyli się od zawarcia, w terminie określonym przez Spółkę, notarialnej umowy sprzedaży Nieruchomości objętej niniejszym przetargiem.

10. Oferty nie spełniające wymogów opisanych w punkcie II niniejszej Specyfikacji podlegają odrzuceniu.

### **III. Przebieg i ustalenie wyników przetargu**

1. Przetarg przeprowadzi Komisja Przetargowa składająca się z trzech członków, powołana przez Spółkę; Komisja Przetargowa sporządza protokół z przebiegu przetargu.

2. Przetarg dotyczący Nieruchomości odbędzie się w dniu 07 lipca 2015 r. o godz. 12<sup>00</sup> w siedzibie „INVEST-PARK DEVELOPMENT” Sp. z o.o. w Wałbrzychu przy ul. Uczniowskiej 16 - I piętro.

3. Przetarg składa się z dwóch części:

1/ **część pierwsza** obejmuje:

- a) sprawdzenie ofert pod kątem zgodności z ogłoszeniem i z niniejszą Specyfikacją,
- b) złożenie oświadczeń przez członków Komisji Przetargowej o braku powiązań z oferentami, mogącymi mieć wpływ na wynik postępowania przetargowego,
- c) przyjęcie do protokołu oświadczeń i wyjaśnień do ofert pisemnych, zgłoszonych przez oferentów lub ich przedstawicieli,
- d) kwalifikację ofert do uczestnictwa w drugiej części przetargu-licytacji, przy czym decyzję o odrzuceniu oferty bądź o zakwalifikowaniu jej do udziału w dalszym postępowaniu, Komisja Przetargowa ogłasza niezwłocznie oferentom uczestniczącym w pierwszej części przetargu,
- e) zamknięcie części pierwszej przetargu,

2/ **część druga – licytacja** obejmuje:

- a) przeprowadzenie licytacji,
- b) ustalenie z oferentem, który wygrał przetarg ( licytację) terminu zawarcia stosownej notarialnej umowy sprzedaży Nieruchomości , przypadający nie później niż 21 dni od daty zatwierdzenia wyniku przetargu przez Spółkę,
- c) ustalenie z oferentem, który wygrał przetarg (licytację) terminu zapłaty ceny nabycia Nieruchomości, ustalonej w wyniku przetargu (licytacji), przypadający nie później niż 7 dni od daty zatwierdzenia wyniku przetargu przez Spółkę; przez datę zapłaty ceny rozumie się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Spółki,
- d) sporządzenie protokołu z przetargu, w tym zawierającego opis i wyniki licytacji, który winni podpisać członkowie Komisji Przetargowej, przy czym protokół winien zawierać także uwagę, że w przypadku, gdy wybrany oferent nie wpłaci ceny nabycia Nieruchomości lub uchyla się od zawarcia umowy sprzedaży w uzgodnionym terminie, wpłacone przez niego wadium ulega przypadkowi na rzecz Spółki, a Spółka może wznowić licytację z udziałem uczestniczących w niej oferentów i wtedy sprzedaż Nieruchomości zostanie dokonana na rzecz następnego w kolejności oferenta, który zaoferował najwyższą cenę – bez konieczności organizowania kolejnego przetargu, o ile wynik takiego postępowania zostanie zatwierdzony przez Spółkę; przepis ten stosuje się odpowiednio w każdym przypadku w ramach danego przetargu.

4. Licytację wywołuje przewodniczący Komisji Przetargowej, podając do wiadomości : przedmiot przetargu, termin uiszczenia ceny nabycia (do 7 dni od daty zatwierdzenia wyniku przetargu przez Spółkę) oraz cenę wywoławczą rozumianą jako najwyższą oferowaną cenę spośród ofert zakwalifikowanych do części drugiej przetargu – licytacji; brak podtrzymania oferty przez oferenta, który zaoferował najwyższą cenę traktuje się jako odstąpienie oferenta od przetargu, z zastrzeżeniem utraty wadium na rzecz Spółki i rozpoczęcia licytacji od kolejnej najwyższej oferowanej ceny spośród ofert zakwalifikowanych do części drugiej przetargu – licytacji.

5. Postąpienie „w górę” w ramach licytacji wynosi 1% ceny wywoławczej opisanej w punkcie I.7, z zaokrągleniem w górę do pełnych setek złotych.

6. W trakcie licytacji oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia, powyżej najwyższej ceny wywołanej przez przewodniczącego Komisji Przetargowej, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.

7 W ramach licytacji, po trzykrotnym wywołaniu i przybiciu danej ceny przez przewodniczącego Komisji Przetargowej uznaje się tę cenę powiększoną o stosowny podatek VAT za cenę sprzedaży Nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu danemu oferentowi.

#### **IV. Zakończenie postępowania przetargowego**

1. Komisja Przetargowa przekaze Zarządowi protokół z prac Komisji nie później niż w ciągu trzech dni od daty przetargu.

Przez zatwierdzenie wyniku przetargu przez Spółkę uważa się dzień podjęcia przez Radę Nadzorczą Spółki, uchwały o udzieleniu Zarządowi zgody na wybór nabywcy Nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

2. Spółka zawiadamia pisemnie o wynikach przetargu wszystkich, którzy złożyli oferty - w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zatwierdzenia wyniku przetargu przez Spółkę.

#### **V. Dodatkowe informacje i wyjaśnienia**

1. Spółce przysługuje prawo odwołania lub unieważnienia przetargu, w tym licytacji, odrzucenia wszystkich ofert - bez podania przyczyn i w tych przypadkach nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia w odniesieniu do „INVEST-PARK DEVELOPMENT” Sp. z o.o. lub Komisji Przetargowej, poza zwrotem wpłaconego wadium.

2. O odwołaniu lub unieważnieniu przetargu Spółka zawiadomi pisemnie wszystkich oferentów.

3. Szczegółowych informacji dotyczących przetargu udziela:

Mariusz Fedoruk Tel. (0-74) 646-25-70; fax. (0-74) 646-25-74

e-mail: [mariusz.fedoruk@ipdevelopment.pl](mailto:mariusz.fedoruk@ipdevelopment.pl)

Jolanta Adamczak Tel. (0-74) 646-25-70; fax. (0-74) 646-25-74

e-mail: [jolanta.adamczak@ipdevelopment.pl](mailto:jolanta.adamczak@ipdevelopment.pl)

**Załącznik nr 1 - Wzór oferty**

.....  
.....  
.....  
(imię i nazwisko oraz adres oferenta  
albo nazwa i siedziba oferenta)

**„INVEST- PARK DEVELOPMENT”  
SP. Z O.O.  
UL. UCZNIOWSKA 16  
58-306 WAŁBRZYCH**

**OFERTA**

.....  
(pełna nazwa i siedziba oferenta)

**niniejszym składa ofertę zakupu:**

1. Działki gruntu nr 676/20 o powierzchni 0,1476 ha, zabudowanej budynkiem przemysłowym ,o powierzchni użytkowej 585,8 m<sup>2</sup>, położonej w Świebodzicach przy ul. Świdnickiej 57,dla której Sąd Rejonowy w Świdnicy V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SW1S/ 00024111/1,
2. Udziału wynoszącego 3277/100000 we współwłasności nieruchomości, obejmującej Działkę drogową nr 676/15 o powierzchni 0,2706 ha w której „INVEST-PARK DEVELOPMENT” Sp. z o.o. posiada udział wynoszący 6700/100000, obręb Ciernie- 4, położoną w Świebodzicach przy ul. Świdnickiej 57, dla której Sąd Rejonowy w Świdnicy V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SW1S/00068247/3

wraz z przynależnymi udziałami w sieci wodociągowej, sieci energetycznej , sieci kanalizacyjnej, ogrodzeniu terenu , moście żelbetonowym, drogach transportu wewnętrznego oraz placach utwardzonych i chodnikach w udziale wynoszącym 3,28 %, zwanej dalej „Nieruchomością”.

- na warunkach określonych w Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu, dotyczącej pisemnego przetargu nieograniczonego, dwustopniowego z licytacją, wyznaczonego przez „INVEST-PARK DEVELOPMENT” Sp. o.o. na dzień 07 lipca 2015 r.,

**za cenę ..... zł brutto (słownie zł.: .....)**

Ponadto oświadczam w imieniu .....,  
(pełna nazwa i siedziba oferenta)

że zapoznałem się z warunkami przedmiotowego przetargu opisanymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu i przyjmuję je bez zastrzeżeń oraz, że zapoznałem się z lokalizacją nieruchomości, ich stanem technicznym i prawnym i nie wnoszę uwag do przedstawionego opisu.

.....  
miejsowość i data

.....  
podpisy oferenta lub osób reprezentujących  
oferenta

