„INVEST – PARK DEVELOPMENT” Sp. z o. o.

ul. Uczniowska 16, 58-306 WAŁBRZYCH

**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU**



**Dotyczy: sprzedaży nieruchomości gruntowej zabudowanej, w trybie I (pierwszego) pisemnego przetargu nieograniczonego.**

**Specyfikacja przetargowa określa szczegółowe zasady przeprowadzenia przetargu przez „INVEST-PARK DEVELOPMENT” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą przy ul. Uczniowskiej 16, 58-306 Wałbrzych, województwo dolnośląskie, powiat wałbrzyski, gmina M. Wałbrzych, miejsc. Wałbrzych, wpisaną przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000309190, NIP 8862887034, REGON: 020686631, posiadającą kapitał zakładowy w wysokości 74.890.000 zł, tel. 074 646 25 70, zwana dalej „Spółką”, na sprzedaż nieruchomości zabudowanej stanowiącej jej własność.**

**§ 1. Przedmiot przetargu**

1. **Działka gruntu nr 747/20 p powierzchni 670 m2 zabudowana budynkiem dwukondygnacyjnym, z przyległym budynkiem trzykondygnacyjnym, o łącznej powierzchni użytkowej 245,3 m2, zlokalizowana w Świebodzicach przy ul. Wałbrzyskiej 38, dla której Sąd Rejonowy w Świdnicy V wydział Ksiąg wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr SWIS/00053944/1.**

Działka gruntu wraz z budynkiem o których mowa powyżej, dalej łącznie jako „**Nieruchomość”** lub **„Przedmiot Przetargu”.**

1. Zbycie Nieruchomości wymaga uzyskania przez Spółkę zgód i/lub opinii organów lub podmiotów wskazanych w umowie Spółki.
2. Zarząd Spółki jest zobowiązany do uzyskania zgód i/lub opinii, o których mowa w ust. 2 powyżej przed wszczęciem postępowania i/lub po jego zakończeniu.
3. Zgodnie z „Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla Miasta Świebodzice” zatwierdzonym uchwałą nr LVIII/308/2010 RM w Świebodzicach z dnia 24 lutego 2010 r. dla obszaru położonego przy ul. Wałbrzyskiej 38-42 w Świebodzicach. Przeznaczony teren leży na obszarze oznaczonym jako: 1 P/U – obszar zabudowy produkcyjno-usługowej.

Na terenie zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1P/U ustala się zachowanie istniejącego przeznaczenia terenu z możliwością realizacji nowych obiektów lub adaptacje istniejących na cele handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m2.

1. W dziale I-SP wpisana jest nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działki działkę nr 747/31 objętą KW SW1S/00072067/8 do ulicy Wałbrzyskiej na rzecz każdoczesnego właściciela działek gruntu nr 747/10, 747/11, 747/12, 747/14, 747/15, 747/16, 747/18, 747/19, 747/20, 747/21, 747/24, 747/7 objęta KW SW1S/00072066/1, 747/8, 747/9, 747/27, 747/28, 747/25, 747/29, 747/30 - istniejącą drogą.
2. W dziale III wpisana jest:
	1. służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu przez klatkę schodową budynku położonego na działce nr 747/9 na rzecz każdoczesnego właściciela działki nr 747/8 objętej KW nr SW1S/00079092/1,
	2. służebność przesyłu zgodnie z paragrafem 3 umowy z dnia 17-10-2011 r. Rep. A nr 6171/2011 na rzecz Dolnośląskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu.

Jednocześnie, w odniesieniu do służebności określonej w pkt 6 b powyżej, Spółka informuje, że Dolnośląska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu (KRS 0000142433) został wykreślona z Krajowego Rejestru Sądowego wpisem nr 48 z 12 listopada 2013 o następującej treści: *WYKREŚLENIE WSZYSTKICH WPISÓW Z KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO. WPIS NIE JEST PRAWOMOCNY* – zgodnie z ogłoszeniem w Monitor Sądowy i Gospodarczy nr 225/2013 (4342) pod pozycją 282902 (MSiG-KRS.2013.225.282902).

Okolicznościami, które miały wpływ na wykreślenie wyżej wymienionej spółki z Krajowego Rejestru Sadowego było:

1. Przejęcie przez inną spółkę - połączenie spółek następuje w trybie art. 492 § 1 pkt 1 ksh poprzez przeniesienie całego majątku i obowiązków spółki Dolnośląska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. („spółka przejmowana”) na spółkę PGNIG SPV 4 sp. z o.o. („spółka przejmująca”) za nowoutworzone udziały spółki przejmującej, które spółka przejmująca wyda wspólnikowi spółek przejmowanych (łączenie się przez przejęcie), ze zmianą umowy i podwyższeniem kapitału zakładowego spółki przejmującej. Połączenie spółek dokonuje się na podstawie uchwał podjętych w dniu 24 maja 2013 r.: 1) przez Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki przejmującej, Pgnig Spv 4 sp. z o.o., Repertorium A nr 4360/2013; 2) przez Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki przejmowanej, Dolnośląska Spółka Gazownictwa sp. z o.o., Repertorium A nr 4370/2013.
2. Wydzielenie części majątku spółki w wyniku podziału - podział spółki następuje w trybie art. 529 § 1 pkt 4 kodeksu spółek handlowych przez przeniesienie części majątku Dolnośląskiej Spółki Gazownictwa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa na spółkę przejmującą, którą jest Dolnośląska Spółka Obrotu Gazem spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie. Uchwała nr 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Dolnośląskiej Spółki Gazownictwa spółka z ograniczona odpowiedzialnością z dnia 05.06.2007 r. stwierdzona protokołem sporządzonym przez notariusza Pawła Błaszczak z kancelarii notarialnej w Warszawie przy ul. Długiej 31, Repertorium A nr 8992/2007.

Wobec powyższego stan prawny powyższego jest niezgodny ze stanem rzeczywistym, jednakże nie wpływa on na możliwość sprzedaży Nieruchomości, a Spółka nie jest podmiotem odpowiedzialnym za ten stan, jak również nie przysługuje jej uprawnienie do dokonania aktualizacji wpisu służebności, o której mowa w pkt 6b powyżej.

1. W dziale IV wpisana jest hipoteka umowna łączna do kwoty 10.200.000,00 zł (słownie: dziesięć milionów dwieście tysięcy złotych) zabezpieczająca wierzytelność banku Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie z tytułu kredytu inwestycyjnego – umowa nr 57 1020 5095 0000 5196 0040 6819 z dnia 26 czerwca 2013 r. Księgami współobciążonymi są księgi wieczyste numer KW SW1S/00019876/3 oraz KW SW1S/00023105/9.

Spółka informuje, że w przypadku sprzedaży Nieruchomości powyższa hipoteka nie zostanie przeniesiona do nowotworzonej księgi wieczystej dla wydzielonej działki nr 747/20 stanowiącej Przedmiot Przetargu na podstawie oświadczenia banku Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie w sprawie wyrażenia zgody na bezobciążeniowe wyłączenie części nieruchomości z księgi wieczystej SW1S/00053944/1.

1. Na podstawie umowy najmu z dnia 14 marca 2012 roku Nieruchomość została wynajęta na rzecz podmiotu trzeciego (dalej jako **„Najemca”**). Umowa najmu została zawarta na czas niekreślony, z jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia.

Najemcy, w stosunku do Nieruchomości, przysługuje prawo pierwokupu. Prawo pierwokupu przysługuje Najemcy na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

Z uwagi na powyższe, Spółka poinformuje Najemcę o umowie zawartej z oferentem, innym niż Najemca, którego oferta została wybrana. Najemca może wykonać prawo pierwokupu w ciągu miesiąca od otrzymania zawiadomienia od Spółki.

1. Poza określonymi w niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu, Nieruchomość wolna jest od wszelkich długów, ograniczonych praw rzeczowych, hipotek i obciążeń oraz praw i roszczeń osób trzecich i nie jest przedmiotem toczącego się postępowania sądowego, ani postępowania administracyjnego i nie zachodzą ograniczenia w jej rozporządzaniu.
2. Oferent może obejrzeć Nieruchomość w terminie wyznaczonym na składanie ofert, po wcześniejszym pisemnym ustaleniu ze Spółką daty i godziny oględzin:

Adres kontaktu:

mariola.kozlowska@ipdevelopment.pl,

wojciech.kloc@ipdevelopment.pl

W trakcie oględzin oferent zobowiązany jest do dokładnego zbadania stanu techniczno-użytkowego Nieruchomości, w tym w szczególności budynku wielokondygnacyjnego.

1. **Opis Przedmiotu Przetargu**: Działka gruntu 747/20 położona jest na terenie płaskim, na obrzeżach miasta Świebodzice, dostęp bezpośredni z ulicy Wałbrzyskiej. Działka posiada kształt zbliżony do prostokąta. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem dwukondygnacyjnym z przyległym budynkiem trzykondygnacyjnym. Parter budynku wykorzystywany jest jako warsztat samochodowy, natomiast w budynku trzykondygnacyjnym istnieją wydzielone pomieszczenia. Nieruchomość wyposażona jest w następujące sieci i instalacje:

wewnętrzna linia zasilająca oraz instalacja elektryczna

sieć kanalizacji deszczowej

przyłącze wody oraz instalacja wodociągowa

przyłącze kanalizacji sanitarnej oraz instalacja kanalizacji sanitarnej

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, w zabudowie zwartej, wybudowany w 1952 r. Konstrukcja budynku: ławy betonowe, ściany murowane z pustaków i cegły, stropy o różnej konstrukcji, stropodachy kryte papą, posadzka cementowa, okna i drzwi drewniane, wrota drewniane i brama szybkobieżna.

Powierzchna zabudowy: 162,97 m2

Powierzchnia użytkowa 245,37 m2

Kubatura budynku: 1 527,22 m2

W IV kwartale 2018 roku spółka wykonała wewnętrzną linię zasilającą w energię elektryczną wraz z rozdzielnią elektryczną.

Po stronie przyszłego właściciela będzie:

* wykonanie prac związanych z przepięciem wewnętrznej instalacji do rozdzielni elektrycznej
* przepisanie kompleksowej umowy na dostawę energii elektrycznej, wody oraz odbiór ścieków.

**§ 2. Cena wywoławcza oraz informacja o opodatkowaniu sprzedaży podatkiem VAT**

1. Cena wywoławcza Nieruchomości wynosi **210.000,00 zł** (słownie: dwieście dziesięć tysięcy złotych) netto plus podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.
2. Wszelkie podatki, opłaty, koszty notarialne oraz inne koszty związane z nabyciem Nieruchomości ponosi kupujący.
3. Zaoferowana cena nie może być niższa od ceny wywoławczej, może być równa bądź wyższa.

**§ 3.Wymagania dotyczące wadium**

1. Warunkiem udziału w niniejszym przetargu jest wpłacenie wadium na rzecz Spółki w wysokości 5 % ceny wywoławczej, tj. **12.915,00 zł** (słownie: dwanaście tysięcy dziewięćset piętnaście złotych 00/00).
2. Wadium powinno być wpłacone najpóźniej w dniu złożenia oferty na rachunek bankowy Spółki prowadzony przez Bank PKO BP S.A. Oddział Wałbrzych nr 02 1020 5095 0000 5902 0102 5840.
3. W tytule wpłaty należy wpisać: „Wadium za udział w przetargu dot. sprzedaży nieruchomości-działka 747/20 wraz z budynkiem –Świebodzice”.
4. Uczestnik przetargu zobowiązany jest załączyć do oferty dowód wniesienia wadium.
5. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostały wybrane, zostanie zwrócone bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty, na rachunek bankowy z którego zostało zapłacone, chyba że oferent w formularzu ofertowym wskaże inny rachunek bankowy.
6. Wadium zwraca się również, w sposób określony w ust. 5, w następujących przypadkach:
	1. Odwołanie przetargu;
	2. Unieważnienie przetargu;
	3. Zakończenie przetargu wynikiem negatywnym;
	4. Brak zgody na zbycie Nieruchomości wyrażonej przez organy Spółki;
	5. Skorzystanie przez Najemcę z prawa pierwokupu Nieruchomości, w sytuacji, gdy została wybrana oferta podmiotu niebędącego Najemcą.
7. Wadium wniesione przez oferenta, którego oferta została wybrania, zostanie zarachowane na poczet ceny Nieruchomości, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 5.
8. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta uchyli się od zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu przekazanym przez Spółkę. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wywoławczej.
9. Od kwot wniesionych tytułem wadium nie nalicza się odsetek.
10. W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej, wadium winno być wniesione w imieniu obojga małżonków.

**§ 4. Miejsce, sposób i termin składania ofert**

1. Pisemną ofertę należy składać bądź to osobiście w trwale zamkniętej kopercie w siedzibie „INVEST-PARK DEVELOPMENT” Sp. z o.o. (58-306 Wałbrzych, ul. Uczniowska 16- I piętro) lub wysyłając pocztą na adres siedziby Spółki, w terminie do **dnia 4 lutego 2019 r. do godz.12:00.**
2. Oznaczenie koperty: „I pisemny przetarg nieograniczony - nieruchomości-działka 747/20 wraz z budynkiem –Świebodzice”.
3. Za termin złożenia oferty przyjmuje się termin, w którym Spółka ofertę faktycznie otrzymała. W przypadku wysłania oferty pocztą istotne znaczenia ma dzień doręczenia przesyłki przez operatora pocztowego, a nie dzień nadania przesyłki.
4. Oferta złożona po terminie lub niezabezpieczona w sposób opisany powyżej, zostanie zwrócona bez rozpatrywania, po rozstrzygnięciu przetargu.

**§ 5. Warunki udziału w przetargu i wymagane dokumenty**

1. W przetargu jako oferenci mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wpłacą wadium w wysokości, terminie i w sposób określonych w ogłoszeniu o przetargu oraz specyfikacji istotnych warunków przetargu.
2. W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:
3. członkowie zarządu Spółki i jej organu nadzorującego;
4. podmiot gospodarczy prowadzący przetarg oraz członkowie jego władz i organu nadzorującego;
5. osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu;
6. małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt 1-3;
7. osoby, które pozostają z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.
8. Uczestnicy przetargu zobowiązani są:
9. złożyć wypełniony formularz ofertowy, określony w załączniku nr 1 do niniejszej specyfikacji, zawierający wymagane oświadczenia oraz informacje:

1) dane uczestnika:

* 1. w przypadku osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej: imię i nazwisko, adres zamieszkania, numer PESEL,
	2. w przypadku podmiotów prowadzących działalność gospodarczą: nazwę, firmę i siedzibę oraz aktualne dane z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej,
	3. w przypadku osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej: dane określone w Krajowym Rejestrze Sądowym lub innym właściwym rejestrze,
1. zobowiązanie uczestnika do:
	1. pokrycia wszelkich podatków i opłat, kosztów notarialnych i sądowych oraz innych kosztów związanych z nabyciem Nieruchomości,
	2. wpłacenia kwoty równej zaoferowanej cenie pomniejszonej o wpłacone wadium w sposób i w terminie wskazanym w § 10,
2. oświadczenie, że uczestnik:
3. zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotowej Nieruchomości oraz z regulaminem przetargu, który przyjmuje jako obowiązujący;
4. wyraża zgodę na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne w maksymalnym zakresie dozwolonym przez powszechnie obowiązujące przepisy (dotyczy jedynie oferenta, który nie jest konsumentem w rozumieniu art. 221 Kodeksu Cywilnego, zgodnie z którym „za konsumenta uważa się osobę fizyczną dokonującą z przedsiębiorcą czynności prawnej niezwiązanej bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą lub zawodową”);
5. zapoznał się z ogłoszeniem o przetargu oraz z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki za obowiązujące bez zastrzeżeń,
6. wpłacił wadium zabezpieczające ofertę w wysokości i na określonych warunkach,
7. oświadczenie o uzyskaniu i przyjęciu informacji, że na sprzedaż Nieruchomości konieczne jest uzyskanie zgody organów Spółki;
8. oświadczenie o otrzymaniu informacji, że Najemcy Nieruchomości przysługuje prawo pierwokupu Nieruchomości, na zasadach określonych w Kodeksie Cywilny oraz oświadczenie o otrzymaniu informacji, że umowa przenosząca własność Nieruchomości będzie mogła być zawarta w sytuacji, gdy Najemca nie skorzysta z prawa pierwokupu;
9. oświadczenie o zapoznaniu się z zasadami dotyczącymi przetwarzania danych osobowych przez Spółkę, określonymi w załączniku nr 2 (dotyczy oferentów będących osobami fizycznymi);
10. wskazanie:
11. numeru rachunku bankowego, na który należy zwrócić wpłacone wadium,
12. adresu do korespondencji,
13. numeru telefonu i adresu e-mail,
14. miejscowość i datę sporządzenia oferty oraz podpis/podpisy osoby/osób uprawnionych do działania w imieniu uczestnika przetargu,
15. załączyć do oferty:
16. aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej (np. CEIDG, KRS, itp.) – jeżeli odrębne przepisy wymagają tego wpisu,
17. uchwałę właściwych organów lub wspólników dotyczącą wyrażenia zgody na zakup nieruchomości - jeżeli jest to wymagane, wraz z aktualnym odpisem umowy spółki (w przypadku osób prawnych lub podmiotów nie posiadających osobowości prawnej),
18. oryginał dokumentu potwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa (w przypadku osoby/osób działającej/działających w imieniu uczestnika przetargu w oparciu o odrębnie udzielone pełnomocnictwo) lub jego notarialnie potwierdzoną kopię, zawierającego jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu udzielonego pełnomocnictwa,
19. dowód wniesienia wadium,
20. do zawarcia warunkowej umowy sprzedaży Nieruchomości, w przypadku wyrażenia przez Radę Nadzorczą zgody na sprzedaż Nieruchomości nabywcy, którego oferta została wybrana, w termie i miejscu wskazanym przez Spółkę w zawiadomieniu, nie dłuższym niż 14 dni od daty otrzymania przez Spółkę zgody Rady Nadzorczej,
21. do zawarcia umowy przenoszącej własność Nieruchomości, w przypadku spełnienia się warunku w postaci nieskorzystania z prawa pierwokupu przez Najemcę,
22. do zapłaty ceny nabycia Nieruchomości, w terminach ustalonych w wyniku przetargu; przez datę zapłaty ceny rozumie się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Spółki.

**§ 6. Informacje o sposobie porozumiewania się w sprawie przetargu**

1. Do bezpośredniego kontaktowania się z uczestnikami postępowania upoważnione są następujące osoby: Mariola Kozłowska, tel. 663 181 666, e-mail: mariola.kozlowska@ipdevelopment.pl
2. Korespondencję dotyczącą przetargu (zapytania odnośnie stanu prawnego oraz faktycznego nieruchomości) uczestnicy zobowiązani są przesyłać drogą elektroniczną na adresy e-mail wyżej wymienione.
3. Specyfikacja przetargowa jak również zgłoszone zapytania, bez ujawniania źródła zapytania, zostaną zamieszczone na stronie internetowej pod adresem: [www.ipdevelopment.pl](http://www.ipdevelopment.pl)
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.

**§ 7. Otwarcie i ocena ofert**

1. Część jawna przetargu odbędzie się w dniu **5 lutego 2019 r.** o godz. 10:30 w siedzibie „INVEST- PARK DEVELOPMENT” Sp. z o.o. w Wałbrzychu przy ul. Uczniowskiej 16 - I piętro.
2. Przetarg przeprowadzi Komisja Przetargowa składająca się z trzech członków, powołanych przez Spółkę.
3. Przetarg składa się z jednej części obejmującej: otwarcie ofert, sprawdzenie ofert pod kątem zgodności z ogłoszeniem i Specyfikacją, wybranie oferty z najwyższą ceną spośród ofert kwalifikowanych, sporządzenie protokołu z przetargu.
4. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował ceny wyższej od ceny wywoławczej, jeżeli Komisja Przetargowa stwierdzi, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu, a także w razie braku złożenia jakiejkolwiek oferty.
5. Przetarg uważa się zakończony wynikiem pozytywnym, jeżeli złożona zostanie przynajmniej jedna oferta spełniająca jego warunki.
6. Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty jest wyłącznie zaoferowana cena. Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana ta oferta, która zawiera najwyższą cenę.
7. W razie ustalenia, że kilku oferentów zaoferowało tę samą cenę, prowadzący przetarg informuje oferentów o terminie i miejscu kontynuacji przetargu w formie licytacji. W przypadku obecności wszystkich oferentów w chwili otwarcia ofert, prowadzący przetarg kontynuuje przetarg w formie licytacji. W przypadku licytacji, postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej.

**§ 8. Zakończenie postepowania przetargowego**

1. Komisja Przetargowa przekaże Zarządowi protokół z prac Komisji nie później niż
w ciągu trzech dni od daty części jawnej przetargu.
2. Przewodniczący Komisji zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty,
o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 10 dni roboczych od dnia zamknięcia przetargu, nie później niż przed zakończeniem okresu związania z ofertą.
3. Złożona w ramach niniejszego przetargu oferta jest wiążąca przez okres 60 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

**§ 9. Szczególne przypadki odwołania przetargu**

1. Organizatorowi przetargu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru, bez podawania przyczyn.
2. Organizator przetargu może odwołać przetarg w każdym czasie, niezwłocznie podając stosowną informację poprzez jej zamieszczenie na stronie internetowej Spółki.
3. Ogłoszenie, a także warunki przetargu mogą być zmienione lub odwołane w każdym czasie.
4. W przypadku zaistnienia sytuacji określonych w ust. 1-3, wadium zostanie zwrócone uczestnikom, a w stosunku do Spółki uczestnikom przetargu nie przysługuje prawo wnoszenia roszczeń.
5. W przypadku, gdy uczestnik przetargu, który wygrał przetarg, ale:
	1. uchyli się od zawarcia warunkowej umowy sprzedaży lub umowy przeniesienia własności w formie aktu notarialnego w terminie wyznaczonym przez Spółkę;
	2. nie opłacił w terminie i w sposób wskazany w przedmiotowej specyfikacji całości ceny sprzedaży,

zostanie to uznane za rezygnację z zakupu przedmiotu przetargu i skutkować będzie odstąpieniem Spółki od zawarcia umowy, a w konsekwencji wpłacone przez tego uczestnika przetargu wadium nie będzie podlegać zwrotowi.

**§ 10. Zawarcie warunkowej umowy sprzedaży i umowy przeniesienia własności**

1. Zgodnie z zapisami Umowy Spółki wymagane jest uzyskanie przez Spółkę zezwoleń na sprzedaż nieruchomości.
2. W przypadku wyrażenia przez Radę Nadzorczą zgody na sprzedaż Nieruchomości nabywcy, którego oferta została wybrana, Spółka zawiadomi pisemnie o tym fakcie uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, wyznaczając jednocześnie termin i miejsce zawarcia warunkowej umowy sprzedaży, jeśli zwycięzcą nie jest posiadający prawo pierwokupu Najemca, we wskazanej przez Spółkę kancelarii notarialnej, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty otrzymania przez Spółkę przedmiotowej zgody.

3.Kancelaria Notarialna prześle do posiadającego prawo pierwokupu Najemcy warunkową umowę sprzedaży, celem ewentualnego skorzystania przez Najemcę z prawa pierwokupu tej Nieruchomości na warunkach w niej zawartych.

4. W przypadku skorzystania przez Najemcę z prawa pierwokupu Nieruchomości, nastąpi zakończenie postępowania przetargowego, a Spółka zwróci w terminie do 5 dni roboczych wpłacone przez zwycięzcę przetargu wadium.

5. W przypadku jeśli Najemca nie skorzysta z prawa pierwokupu Nieruchomości, tj. nie złoży w terminie jednego miesiąca od dnia poinformowania o jej sprzedaży oświadczenia o skorzystaniu z prawa pierwokupu, wygrywający przetarg zobowiązany jest do zawarcia umowy przenoszącej własność Nieruchomości we wskazanej przez Spółkę kancelarii notarialnej, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty otrzymania informacji o nieskorzystaniu przez Najemcę z prawa pierwokupu.

Nabywca zobowiązany jest w terminie, czyli do wyznaczonego dnia podpisania aktu przeniesienia własności wpłacić kwotę nabycia zaoferowaną w przetargu na konto Spółki w Banku PKO BP S.A. Oddział Wałbrzych nr 02 1020 5095 0000 5902 0102 5840, pomniejszoną o wpłacone wadium, które zalicza się na poczet kwoty nabycia.

6.Wszelkie podatki, opłaty, koszty notarialne i sądowe oraz inne koszty związane z nabyciem ponosi uczestnik przetargu, który wygrał przetarg (kupujący).

7.W terminie do trzech dni od daty podpisania umowy przeniesienia własności nastąpi wydanie przedmiotu przetargu stronie nabywającej na podstawie protokołu przekazania i odbioru.

**§ 11. Dodatkowe informacje i objaśnienia**

1. W sprawach nie unormowanych w niniejszej Specyfikacji mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania.
3. Spółka nie ponosi odpowiedzialności, gdy Nieruchomość nie spełnia celu założonego przez uczestnika przetargu.

**Załącznik nr 1**

*FORMULARZ OFERTOWY*

*Dotyczy sprzedaży:*

1. Działka gruntu nr 747/20 p powierzchni 670 m2 zabudowana budynkiem dwukondygnacyjnym, z przyległym budynkiem trzykondygnacyjnym, o łącznej powierzchni użytkowej 245,3 m2, zlokalizowana w Świebodzicach przy ul. Wałbrzyskiej 38, dla której Sąd Rejonowy w Świdnicy V wydział Ksiąg wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr SWIS/00053944/1.

Działka gruntu wraz z budynkiem o których mowa powyżej, dalej łącznie jako „Nieruchomość” lub „Przedmiot Przetargu”.

*1. Składający ofertę:*

*........................................................................................................................................................................................................................................................................................................*

*.....................................................................................................................................................................................................................................................................................................*

*(imię, nazwisko i adres oferenta, jeżeli jest osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej lub nazwa albo firma oraz adres siedziby, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot składający ofertę)*

*Numer PESEL ……………………………………………… (w przypadku osób fizycznych nie prowadzących działalności gospodarczej)*

*Numer NIP ……………………………… (w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą oraz osób prawnych i podmiotów nieposiadających osobowości prawnej)*

*Numer REGON: .................................................................... (jeżeli dotyczy)*

*Numer KRS: ........................................................................... (jeżeli dotyczy)*

*2. Dane kontaktowe, na które należy przekazywać korespondencję związaną z przetargiem (dotyczy, jeżeli adres jest inny niż podany powyżej):*

*.......................................................................................................................................................................................................................................................................................................*

*numer telefonu:*

*........................................................................................................................................*

*adres e-mail:*

*…….................................................................................................................................*

*3.Oferowana cena:………………………………………………………………………………… złotych*

słownie……….……………………………………………..…….....………………………

złotych ….…/100

1. Forma zapłaty ceny: przelewem na rachunek Spółki: w Banku PKO BP S.A. Oddział Wałbrzych nr 02 1020 5095 0000 5902 0102 5840,

(wszelkie płatności wobec Spółki mogą być regulowane wyłącznie na rachunek rozliczeniowy Spółki nr 02 1020 5095 0000 5902 0102 5840 z pominięciem rachunku VAT”)

5. Oświadczam że na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatków od towarów i usług (j.t.- Dz. U. z 2017r., poz. 1221 z późn. zm.) sprzedaż nieruchomości objętej przetargiem podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług.

6. Składając ofertę oświadczam, że:

- zapoznałem się z ogłoszeniem o przetargu oraz warunkami przetargu i przyjmuję te warunki za obowiązujące bez zastrzeżeń,

- zapoznałem się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu sprzedaży oraz z treścią specyfikacji przetargowej, którą przyjmuję jako obowiązującą,

- wyrażam zgodę na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne w maksymalnym zakresie dozwolonym przez powszechnie obowiązujące przepisy (dotyczy jedynie oferenta, który nie jest konsumentem w rozumieniu art. 221 Kodeksu Cywilnego, zgodnie z którym „za konsumenta uważa się osobę fizyczną dokonującą z przedsiębiorcą czynności prawnej niezwiązanej bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą lub zawodową”);

- uzyskałem i przyjąłem do wiadomości informację, iż na sprzedaż nieruchomości, pod rygorem nieważności, konieczne jest uzyskanie zgód organów Spółki

- otrzymałem informację, że aktualnemu najemcy Nieruchomości przysługuje prawo pierwokupu Nieruchomości, na zasadach określonych w Kodeksie Cywilny oraz że umowa przenosząca własność Nieruchomości będzie mogła być zawarta w sytuacji, gdy najemca nie skorzysta z prawa pierwokupu

- w przypadku wyboru mojej oferty oraz uzyskania przez Spółkę zgody Rady Nadzorczej na wybór nabywcy, zobowiązuję się do zawarcia warunkowej umowy sprzedaży Nieruchomości, w termie i miejscu wskazanym przez Spółkę w zawiadomieniu, nie dłuższym niż 14 dni od daty otrzymania przez Spółkę zgody Rady Nadzorczej,

- w przypadku spełnienia się warunku w postaci nieskorzystania z prawa pierwokupu przez najemcę, zobowiązuję się do zawarcia umowy przenoszącej własność Nieruchomości we wskazanej przez Spółkę kancelarii notarialnej, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty otrzymania informacji o nieskorzystaniu przez najemcę z prawa pierwokupu,

- w przypadku wyboru mojej oferty kwotę równą zaoferowanej cenie netto, powiększoną o kwotę podatku VAT i pomniejszoną o wniesione wadium, wpłacę do wyznaczonego dnia podpisana aktu przeniesienia własności;

- zobowiązuję się do pokrycia wszelkich podatków i opłat, kosztów notarialnych sądowych oraz innych kosztów związanych z nabyciem Nieruchomości,

- wpłaciłem wadium zabezpieczające ofertę w wysokości i na warunkach określonych przez Spółkę;

- zapoznałem się z zasadami dotyczącymi przetwarzania danych osobowych przez Spółkę, określonymi w załączniku nr 2 do SIWP (dotyczy oferentów będących osobami fizycznymi);

7. Zwrotu wpłaconego wadium należy dokonać na numer rachunku bankowego:

…………………………….……….……………………………………………………………

W Banku……………………………..………………..……………...……………………………………………………………………………………………………………………………

**Miejscowość i data sporządzenia oferty:**

………………………………………………………………………………………..

**(podpisy osoby lub osób uprawnionych do działania w imieniu składającego ofertę)**

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

W załączeniu składam następujące dokumenty:

1. ……………………………….

2. ……………………………….

…………………………………

..............................................

*DATA:*

 *PODPIS (Y) OFERENTA*

**Załącznik nr 2**

**Formularz informacyjny dotyczący zasad przetwarzania danych osobowych**