

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

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU



**Dotyczy: sprzedaży nieruchomości , niżej wymienionych, w trybie
I pisemnego przetargu, nieograniczonego - jednostopniowego**

- 1/ działki gruntu nr 676/21, o powierzchni 0,0873 ha, położonej w Świebodzicach, Obręb 0004 Ciernie, dla której Sąd Rejonowy w Świdnicy V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o nr SW1S/00024111/1, stanowiącej własność Spółki;
- 2/ Udziału wynoszącego 1938/100000, o powierzchni 0,0052 ha, we współwłasności nieruchomości, obejmującej Działkę Drogową nr 676/15 o powierzchni 0,2706 ha na 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 – w udziale wynoszącym 1,94% oraz placach utwardzonych i chodnikach - w udziale wynoszącym 1,34%.

17 lipca 2017 r.

Wiceprezes Zarządu

Anna Kania

PREZES ZARZĄDU

Łukasz Kwadrans

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: I pisemny przetarg nieograniczony - jednostopniowy

dotyczący wyłonienia nabywcy dla sprzedawanych nieruchomości będących jej własnością:

- 1/ sprzedaży działki gruntu nr 676/21**, o powierzchni 0,0873 ha, położonej w Świebodzicach, Obręb 0004 Ciernie, dla której Sąd Rejonowy w Świdnicy V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o nr SW1S/00024111/1, stanowiącej własność Spółki;
- 2/ Sprzedaży Udziału wynoszącego 1938/100000, o powierzchni 0,0052 ha, we współwłasności nieruchomości, obejmującej Działkę Drogową nr 676/15 o powierzchni 0,2706 ha na 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 – w udziale wynoszącym 1,94% oraz placach utwardzonych i chodnikach - w udziale wynoszącym 1,34%.

[dalej zwanych Nieruchomością],

Cena wywoławcza Nieruchomości wynosi; **20 951,25 zł** (słownie: **dwadzieścia tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy**), netto plus podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

II. Opis nieruchomości

1/ W dziale III – Prawa , Roszczenia i Ograniczenia księgi wieczystej **SW1S/00068247/3**, wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością – Służebność

gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr 676/15 do ulicy Szosa Świdnicka – na rzecz każdorazowych użytkowników wieczystych działek o numerach : 676/4, 676/9 i 676/11, zlokalizowanych w obrębie Ciernie 4 w Świebodzicach.

2/ W dziale III – Prawa , Roszczenia i Ograniczenia księgi wieczystej **SW1S/000/24111/1** wpisane jest: służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu pasem ziemi o szerokości 7 metrów przylegającym bezpośrednio do działki nr 676/11 na długości do granicy z działką 676/4 przez działkę nr 676/18- na rzecz każdorazowych użytkowników wieczystych działek o numerach 676/4, 676/11.

3/ Poza wyżej wymienionymi, nieruchomości 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 jego rozporządzaniu.

4/ Nieruchomość - działka przemysłowa, zlokalizowana jest w Świebodzicach, z dogodnym dojazdem (dz. Drogową 676/15) do ulicy Szosa Świdnicka- głównej drogi krajowej Wałbrzych Wrocław, posiadająca udziały w infrastrukturze towarzyszącej

5/ Oględzin nieruchomości można dokonywać po wcześniejszym pisemnym potwierdzeniu dokładnej daty i godziny :

Adres kontaktu: mariola.kozlowska@ipdevelopment.pl, wojciech.kloc@ipdevelopment.pl

6/ Nieruchomość położona jest na obszarze, na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice , zatwierdzone Uchwałą Nr XX/111/2012 Rady Miejskiej w Świebodzicach a dnia 16 lutego 2012 r., dla niniejszej nieruchomości przewiduje: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej.

III. 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 lub zaświadczenie o wpisie do Ewidencji Działalności Gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed dniem złożenia oferty (dotyczy osób prawnych, innych jednostek organizacyjnych oraz 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,

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 zakupu Nieruchomości w terminie do 30 dni od daty zatwierdzenia wyniku przetargu przez Spółkę,

b/ 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,

c/ oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń.

d/ oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Spółkę w związku z przeprowadzeniem przetargu na sprzedaż nieruchomości zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt. 1 i 2, art. 24 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1182 z późn. zmianami).

9/ dowód wpłaty wadium.

3. Z zastrzeżeniem punktu III.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 III.2 należy złożyć w siedzibie Spółki do dnia **04 sierpnia 2017 r. do godz. 15⁰⁰**, 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 (**I pisemny przetarg nieograniczony - jednostopniowy**) oraz oznaczeniem terminu przetargu.- **07 sierpnia 2017 r.**

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. **1 048 ,00 zł (słownie; jeden tysiąc czterdzieści osiem złotych ,00 groszy)**

2/ Wadium powinno być wpłacone najpóźniej do dnia 04 sierpnia 2017 r. na rachunek bankowy Spółki w Banku PKO BP S.A. Oddział Wałbrzych nr 02 1020 5095 0000 5902 0102 5840, przy czym liczy się data wpływu na konto Spółki.1/ Od kwot wniesionych tytułem wadium nie nalicza się odsetek.

2/ W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej wadium winno być wniesione przez obojga małżonków.

8. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem pięciu dni roboczych od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, przelewem na rachunek bankowy uczestnika przetargu, z wyjątkiem wadium wpłaconego przez oferenta wygrywającego przetarg, które podlega zaliczeniu na poczet ceny nabycia nieruchomości.

9. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Spółki w przypadku;

2/ Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy przenoszącej własność (Notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości objętej niniejszym przetargiem) w terminie określonym w pkt

3/ Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie dokona wpłaty kwoty z tytułu nabycia nieruchomości zgodnie z warunkami płatności z oferty, jak opisano w pkt. VII.

10. Wyłonienie nabywcy następuje na podstawie kryterium: ceny (najwyższa z oferowanych cen w stosunku do ceny wywoławczej).

IV. Termin związania ofertą.

1. Złożona w ramach niniejszego przetargu oferta jest wiążąca przez okres 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert. (art. 85 ust. 5 ustawy PZP).

V. Przebieg i ustalenie wyników przetargu

1/ Część jawna przetargu odbędzie się w dniu **07 sierpnia 2017. o godz. 10.00** 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, złożenie oświadczeń przez członków Komisji

Przetargowej o braku powizań z oferentami, wybranie oferty z najwyższą ceną spośród ofert kwalifikowanych, sporządzenie protokołu z przetargu.

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

5. 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 jakiegokolwiek oferty.

6. Przetarg uważa się zakończony wynikiem pozytywnym, jeżeli złożona zostanie przynajmniej jedna oferta spełniająca jego warunki.

VI. Zakończenie postępowania przetargowego

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

2. Spółka zawiadomi pisemnie o wynikach przetargu wszystkich, którzy złożyli oferty - niezwłocznie po w zatwierdzenia wyniku przetargu , nie później niż przed upływem terminu związania z ofertą.

3. Zarząd Spółki, po zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą Spółki wyboru nabywcy , przystąpi niezwłocznie do zawarcia z nim umowy sprzedaży j - we wskazanej przez Spółkę Kancelarii Notarialnej i w terminie do 30 dni od daty pisemnego powiadomienia wybranego nabywcy.

VII. Przeniesienie własności nieruchomości na nabywcę

1. Wygrywający przetarg zobowiązany jest w terminie do 30 dni od zakończenia przetargu (przy czym termin ten liczony jest od dnia pisemnego powiadomienia)) ,wpłacić kwotę nabycia zaoferowaną w przetargu na konto Spółki - powiększoną o podatek i pomniejszoną o wpłacone wadium, które zalicza się na poczet kwoty nabycia.

2. Zawarcie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego nastąpi w kancelarii notarialnej wskazanej przez Spółkę ,niezwłocznie po zapłacie ceny ,przy czym za termin zapłaty uznaje się dzień wpływu należności na wskazany rachunek bankowy Spółki.

5. Z dniem podpisania umowy ostatecznej przeniesienia własności nastąpi wydanie przedmiotu przetargu stronie nabywającej.

VIII. Dodatkowe informacje i wyjaśnienia

1. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych związanych z nabyciem przedmiotu przetargu oraz koszty postępowania wieczystoksięgowego obciążają nabywcę.

2. Spółce przysługuje prawo odwołania lub unieważnienia przetargu na każdym etapie postępowania przed zawarciem umowy warunkowej - 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 .

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

4. W sprawach nie unormowanych w niniejszej Specyfikacji mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

5. 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.

5. Niniejsza specyfikacja jest udostępniona na stronie internetowej Spółki;
www.ipdevelopment.pl w zakładce **Ogłoszenia- Ogłoszenia sprzedażowe**.

6. Szczegółowych informacji dotyczących przetargu udziela:

Mariola Kozłowska Tel. (0-74) 646-25-70, email: mariola.kozlowska@ipdevelopment.pl

.....