

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

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU



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

- 1/ działki gruntu nr 1377/1 , o powierzchni 33.121 m² , położonej w Dzierżoniowie, Obręb nr 3 Dolny , dla której Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych , prowadzi księgę wieczystą o nr SW1D/00045423/0,
- 2/ działki gruntu nr 1372/1, o powierzchni 6.040 m² , położonej w Dzierżoniowie, Obręb nr 0003 Dolny, dla której Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o nr SW1D/00045423/0.
- 3/ działki gruntu nr 1372/3, o powierzchni 160m² , położonej w Dzierżoniowie, Obręb nr 3 dla której Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą o nr SW1D/00049433/1.

Lipiec 2017r



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, łączny-jednostopniowy

dotyczący wyłonienia nabywcy dla sprzedawanych nieruchomości będących jej własnością:

sprzedaży działki gruntu numer 1377/1, o powierzchni 33.121 m², Obręb 0003 Dolny w Dzierżoniowie w rejonie ulic Korczaka i Złotej objętej księgą wieczystą nr SW1D/00045423/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych, wraz z koncepcją projektową zespołu budynków wielorodzinnych.

sprzedaży działki gruntu numer 1372/1, o powierzchni 6.040 m², Obręb 0003 Dolny w Dzierżoniowie w rejonie ulic Korczaka i Złotej objętej księgą wieczystą nr SW1D/00045423/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

sprzedaży działki gruntu numer 1372/3 o powierzchni 160 m², Obręb 0003 Dolny w Dzierżoniowie przy ulicy Lawendowej objętej księgą wieczystą nr SW1D/00049433/1 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

Zwanych dalej „Nieruchomością”.

2/ Cena wywoławcza Nieruchomości wynosi **3 439 609,00 zł** (słownie : **trzy miliony czterysta trzydzieści dziewięć tysięcy sześćset dziewięć złotych,00 groszy**), netto plus podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

3/ W dziale III Księgi wieczystej nr **SW1D/00045423/0** – Prawa, Roszczenia i Ograniczenia wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe:

- służebność gruntowa w postaci przejścia i przejazdu przez działkę gruntu numer 1372/4 w celu dostępu do drogi publicznej z działki gruntu numer 1372/3 na nieruchomości stanowiącej działkę gruntu numer 1372/4 położonej w Dzierżoniowie, objętej tą księgą wieczystą na rzecz każdorazowego właściciela bądź użytkownika wieczystego działki gruntu numer 1372/3 objętej KW SW1D/00049433/1

- służebność gruntowa w postaci przejścia i przejazdu przez działkę nr 1372/4 (objęta tą KW) w celu dostępu do drogi publicznej z działki nr 1372/2 na rzecz każdorazowego właściciela bądź użytkownika wieczystego działki nr 1372/2 (objętej KW SW1D/00049360/8).

4/ Gminie Miejskiej Dzierżoniów w stosunku do Nieruchomości przysługuje prawo pierwokupu zgodnie z Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, tekst jednolity Dz. U. z 2015r. nr 1774 z późn. zm.

5/ Poza wyżej wymienionymi, 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 jego rozporządzaniu.

6/ Nieruchomość położona jest na obszarze, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Rady Miejskiej Dzierżoniowa nr XXXI/190/08 z dnia 06 października 2008 r., Dz.Urz.Woj. Doln. Z 2008 r., nr 303, poz.3500) przeznaczonych pod „zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem jednorodzinnej oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem jednorodzinnej i towarzyszącą funkcją usługową”.

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 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 warunkowej umowy sprzedaży Nieruchomości w terminie do 14 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 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 **21 lipca 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, łączny- jednostopniowy**) oraz oznaczeniem terminu przetargu.- **24 lipca 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. **171 980,45 zł** (słownie; sto siedemdziesiąt jeden tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt złotych 45/100); wadium powinno być wpłacone najpóźniej do dnia **21 lipca 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:

1/ jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia warunkowej umowy sprzedaży, jak określono w pkt. II, 8 a. , w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu ;

2/ Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy przenoszącej własność (Notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości objętej niniejszym przetargiem) ,pod warunkiem że Gmina Miejska Dzierżoniów nie skorzysta z prawa pierwokupu;

3/ W przypadku skorzystania przez Gminę Miejską Dzierżoniów z prawa pierwokupu, nastąpi zakończenie postępowania, a Spółka zwróci w terminie do 5 dni roboczych wpłacone przez zwycięzcę przetargu wadium.

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

10. Wyłonienie nabywcy następuje na podstawie kryterium: ceny (najwyższa z oferowanych cen w stosunku do ceny wywoławczej), a w przypadku ofert posiadających jednakową cenę oferowaną, będą brane pod uwagę warunki płatności najkorzystniejsze dla Spółki.

III. 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).

IV. Przebieg i ustalenie wyników przetargu

1/ Część jawna przetargu odbędzie się w dniu **24 lipca 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 powiazań 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.

V. 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 zatwierdzeniu 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 warunkowej o nabycie nieruchomości - we wskazanej przez Spółkę Kancelarii Notarialnej i w terminie 14 dni od daty pisemnego powiadomienia wybranego nabywcy.

4. Kancelaria Notarialna prześle do Gminy Miejskiej Dzierżoniów tą Umowę, celem ewentualnego skorzystania przez Gminę Miejską Dzierżoniów z prawa pierwokupu tej nieruchomości.

5. W przypadku skorzystania przez Gminę Miejską Dzierżoniów z prawa pierwokupu tej nieruchomości, nastąpi zakończenie postępowania przetargowego, a Spółka zwróci w terminie do 5 dni roboczych wpłacone przez zwycięzcę przetargu wadium.

VI. Przeniesienie własności nieruchomości na nabywcę

1. Jeśli Gmina Miejska Dzierżoniów nie skorzysta z prawa pierwokupu nieruchomości, tj. nie złoży w terminie jednego miesiąca od dnia poinformowania jej o sprzedaży nieruchomości oświadczenia o skorzystaniu z prawa pierwokupu i nie uści w terminie jednego miesiąca ceny sprzedaży, wygrywający przetarg zobowiązany jest w terminie do 30 dni od zakończenia przetargu (przy czym termin ten liczony jest od dnia, w którym uprawniony do pierwokupu złoży oświadczenie w formie aktu notarialnego i przedłoży je Spółce w ustawowym terminie), wpłacić kwotę nabycia zaoferowaną w przetargu na konto Spółki - powiększoną o podatek 23% VAT (jeśli nabycie przedmiotowej nieruchomości jest objęte tym podatkiem) i pomniejszoną o wpłacone wadium, które zalicza się na poczet kwoty nabycia.

2. Zawarcie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego nastąpi w tej samej kancelarii notarialnej, w ciągu 14 dni po zapłacie ceny, przy czym za termin zapłaty uznaje się dzień wpływu należności na wskazany rachunek bankowy Spółki.

3. W przypadku podjęcia przez nabywcę starań o uzyskanie kredytu na zakup nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, termin ten może ulec przesunięciu – wyłącznie za zgodą Zarządu Spółki - najpóźniej do 2 miesięcy.

4. W przypadku dokonywania zakupu nieruchomości ze środków kredytu bankowego warunkiem zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego jest przedłożenie sprzedającemu, przed terminem jej zawarcia (w ciągu 60 dni licząc od daty zakończenia przetargu), umowy kredytowej, zapewniającej uiszczenie całej ceny nabycia w terminie określonym w umowie kredytowej. Nieprzedłożenie umowy kredytowej w określonym terminie zostanie uznane za przyczynę leżącą po stronie kupującego uniemożliwiającą zawarcie umowy sprzedaży.

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

VII. 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 sprzedaży**.

6. Szczegółowych informacji dotyczących przetargu udziela:

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

.....

PREZES ZARZĄDU

Łukasz Kwachnia

Wiceprezes Zarządu

Anna Kania