

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



SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU

Dotyczy

Pierwszego pisemnego przetargu nieograniczonego sprzedaży nieruchomości

Samodzielnego lokalu mieszkalnego nr 24 (dwadzieścia cztery) na III piętrze budynku wielokondygnacyjnego przy ulicy Lawendowej 1 w Dzierżoniowie, składającego się z następujących pomieszczeń: holu, łazienki, WC, kuchni, salonu, 2 pokoi, komunikacji, o łącznej powierzchni użytkowej 71,02 m² (Dalej: Lokal).

Lokal Mieszkalny posiada przynależną komórkę lokatorską o powierzchni 2,27 m², położoną w pomieszczeniu oznaczonym jako Piwnica strefa B.

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 stanowiącej jej własność.

§ 1. Przedmiot przetargu

1. Samodzielny Lokal usytuowany na trzecim piętrze budynku mieszkalnego przy ulicy Lawendowej 1 w Dzierżoniowie, oznaczony numerem 24 (dwadzieścia cztery), złożony z następujących pomieszczeń: holu, łazienki, WC, komunikacji, salonu, 2 pokoi, o łącznej powierzchni użytkowej 71,02 m² (liczonej wg. Normy PN-ISO 9836:1997) wraz z udziałem wynoszącym 333/10.000 części we wspólnych częściach i urządzeniach budynku oraz w prawie własności działki gruntu numer 1372/2, na której budynek ten jest posadowiony.
Opis Lokalu wraz z planem pomieszczeń stanowi Załącznik nr 1
2. Komórka lokatorska oznaczona numerem 24, przynależna do Lokalu o powierzchni 2,27 m² położona w pomieszczeniu oznaczonym jako Piwnica, strefa B.
Plan komórki stanowi Załącznik nr 2.
3. Udział wynoszący 139/10 000 działki gruntu nr 1372/3 o powierzchni 0,0240 ha, zwany dalej „Udziałem”, na której urządzony jest plac zabaw), przy czym Gminie Miejskiej Dzierżoniów w stosunku do Nieruchomości wyżej opisanej przysługuje prawo pierwokupu zgodnie z art. 109 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018.121 tj. z dnia 2018.01.15).
4. Budynek, o którym mowa w ust. 1 powyżej, o powierzchni użytkowej 2.198,50 m² posadowiony jest na nieruchomości opisanej w ust. 7, działce gruntu nr 1372/2 (dalej jako „Budynek”).
5. Zbycie Lokalu, Komórki lokatorskiej oraz udziału wymaga uzyskania przez Spółkę zgód i/lub opinii organów lub podmiotów wskazanych w umowie Spółki.
6. Zarząd Spółki jest zobowiązany do uzyskania zgód i/lub opinii, o których mowa w ust. 5 powyżej przed wszczęciem postępowania i/lub po jego zakończeniu.
7. Spółka jest współwłaścicielem nieruchomości - działki gruntu nr 1372/2 o powierzchni 0,2964 ha oraz działki gruntu nr 1372/3 o powierzchni 0,0240 ha, położonych w Dzierżoniowie, obręb Dolny, dla których Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgi wieczyste nr SW1D/00049360/8, i nr SW1D/00049433/1 zwanych dalej „Nieruchomością”
8. Prawo własności do Nieruchomości, działek gruntu o numerach 1372/2 i 1372/3 nabyła od Gminy miejskiej Dzierżoniów na podstawie umowy przeniesienia własności nieruchomości z dnia 15 czerwca 2009 roku.

9. Nieruchomość, dla której jest prowadzone są księgi wieczyste: nr SW1D/00049360/8, i nr SW1D/00049433/1 nie jest obciążona prawami ani roszczeniami osób trzecich, nie jest przedmiotem toczącego się postępowania sądowego, ani postępowania administracyjnego i nie zachodzą ograniczenia w jej rozporządzaniu, poza wynikającymi z niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu oraz umowy Spółki.
10. W księdze wieczystej Kw nr SW1D/00049360/8 wpisane są:
A/ w dziale I-SP- służebność gruntowa w postaci przejścia i przejazdu przez działkę nr 1372/4 w celu dostępu do drogi publicznej z działki gruntu nr 1372/2, na rzecz każdorazowego właściciela bądź użytkownika wieczystego działki gruntu nr 1372/2;
B/ w dziale III- służebność gruntowa w postaci przejścia i przejazdu przez działkę gruntu nr 1372/2 w celu dostępu do drogi publicznej z działki gruntu numer 1372/1 na rzecz każdorazowego właściciela bądź użytkownika wieczystego działki gruntu nr 1372/1 oraz służebność gruntowa w postaci przejścia i przejazdu przez działkę gruntu nr 1372/2, w celu dostępu do drogi publicznej z działki gruntu numer 1372/3, na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika działki gruntu nr 1372/3.
11. W księdze wieczystej KW nr SW1D/00049433/1 wpisane są:
A/ w dziale I-SP- uprawnienia wynikające z ustanowionej służebności gruntowej w postaci przejścia i przejazdu przez działkę gruntu nr 1372/4 położoną w Dzierżoniowie, na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego działki gruntu nr 1372/3.
12. Spółka otrzymała decyzję nr 162/2011 wydaną w dniu 02.05.2011 r. oraz decyzję nr 217/ 2011 wydaną w dniu 17.06.2011 r. udzielające pozwolenie na użytkowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Dzierżoniowie przy ul. Lawendowej 1,
13. Spółka nie jest w stanie upadłości lub likwidacji oraz brak jest podstaw prawnych dla zgłoszenia lub otwarcia postępowania upadłościowego, jak również nie toczy się postępowanie o ogłoszenie upadłości Spółki.

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

1. Cena wywoławcza Lokalu, Komórki lokatorskiej i udziału wynosi 218.955, 00 zł (słownie: dwieście osiemnaście tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt pięć złotych 00/100) netto plus podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.
2. Wszelkie podatki, opłaty, koszty notarialne oraz inne koszty związane z nabyciem Lokalu wraz z Nieruchomością Wspólną ponosi kupujący.
3. Zaoferowana cena nie może być niższa od ceny wywoławczej, może być równa bądź wyższa.
4. Cena ustalona w ust. 1 obejmuje udział w prawie własności Nieruchomości i w częściach wspólnych Budynku. Nieruchomość oraz części wspólne Budynku są zwane łącznie „Nieruchomością Wspólną”.
5. Cena wywoławcza uwzględnia stan techniczny Lokalu i Nieruchomości Wspólnej.

§ 3.Wymagania dotyczące wadium

1. Warunkiem udziału w niniejszym przetargu jest wpłacenie wadium na rzecz Spółki w wysokości 5 % ceny wywoławczej netto tj. 10.948,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy dziewięćset czterdzieści osiem złotych 00/100).
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 Lokalu nr 24 ul. Lawendowa 1 w Dzierżoniowie”.
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 Lokalu, komórki lokatorskiej i Udziału wyrażonej przez organy Spółki.
 - 5) otrzymania oficjalnej informacji potwierdzającej fakt skorzystania przez Gminę Miejską Dzierżoniów z prawa pierwokupu
 - 6) udokumentowanej decyzji odmownej wydanej przez przynajmniej 3 (trzy) banki, do których wybrany oferent zwrócił się z oficjalnym wnioskiem o udzielenie kredytu na zakup przedmiotu przetargu.
7. Wadium wniesione przez oferenta, którego oferta została wybrana, zostanie zarachowane na poczet ceny Lokalu, komórki lokatorskiej i Udziału.
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. Wadium przepada, kiedy oferent nie przedstawi oficjalnych dokumentów potwierdzających odmowę udzielania kredytu przez 3 (trzy) instytucje kredytujące zakup.
9. Od kwot wniesionych tytułem wadium nie nalicza się odsetek.
10. W przypadku zamiaru nabycia Lokalu, komórki lokatorskiej i udziału 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 **23 maja 2019 r., do godz.12:00.**
2. Oznaczenie koperty: „Pierwszy pisemny przetarg nieograniczony – Lokal nr 24, ul. Lawendowa 1 w Dzierżoniowie”.
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. 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.

§ 5. Warunki udziału w przetargu i wymagane dokumenty

1. W przetargu jako oferenci mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne oraz jednostki organizacyjnie nieposiadające osobowości prawnej, 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:
 - 1) członkowie zarządu Spółki i jej organu nadzorującego;
 - 2) podmiot gospodarczy prowadzący przetarg oraz członkowie jego władz i organu nadzorującego;
 - 3) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu;
 - 4) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt 1-3;
 - 5) osoby, które pozostają z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.
3. Uczestnicy przetargu zobowiązani są:
 - I. złożyć wypełniony formularz ofertowy, określony w załączniku nr 1 do niniejszej specyfikacji, zawierający wymagane oświadczenia oraz informacje:

- 1) dane uczestnika:
 - a) w przypadku osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej: imię i nazwisko, adres zamieszkania, numer PESEL,
 - b) 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,
 - c) w przypadku osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej: dane określone w Krajowym Rejestrze Sądowym lub innym właściwym rejestrze,
- 2) zobowiązanie uczestnika do:
 - 1) pokrycia wszelkich podatków i opłat, kosztów notarialnych i sądowych oraz innych kosztów związanych z nabyciem Lokalu, komórki lokatorskiej, udziału oraz Nieruchomości Wspólnej,
 - 2) wpłacenia kwoty równej zaoferowanej cenie (kwota netto + podatek VAT) pomniejszonej o wpłacone wadium w sposób i w terminie wskazanym w § 10,
- 3) oświadczenie, że uczestnik:
 - a) zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotowej Nieruchomości oraz z Specyfikacją Istotnych Warunków Przetargu, który przyjmuje jako obowiązujący;
 - b) 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”);
 - c) zapoznał się z ogłoszeniem o przetargu oraz z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki za obowiązujące bez zastrzeżeń,
 - d) wpłacił wadium zabezpieczające ofertę w wysokości i na określonych warunkach,
- 4) oświadczenie o uzyskaniu i przyjęciu informacji, że na sprzedaż Lokalu, komórki lokatorskiej, udziału i Nieruchomości Wspólnej konieczne jest uzyskanie zgody organów Spółki oraz uzyskanie odmowy skorzystania z prawa pierwokupu przez Gminę Miejską w Dzierżoniowie.
- 5) oświadczenie o zapoznaniu się z zasadami dotyczącymi przetwarzania danych osobowych przez Spółkę, określonymi w załączniku nr 3 (dotyczy oferentów będących osobami fizycznymi);
- 6) wskazanie:
 - a) numeru rachunku bankowego, na który należy zwrócić wpłacone wadium,
 - b) adresu do korespondencji,
 - c) numeru telefonu i adresu e-mail,
- 7) miejscowość i datę sporządzenia oferty oraz podpis/podpisy osoby/osób uprawnionych do działania w imieniu uczestnika przetargu,
- II. załączyć do oferty:

- 1) aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej (np. CEIDG, KRS, itp.) – jeżeli odrębne przepisy wymagają tego wpisu,
 - 2) 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),
 - 3) 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,
 - 4) dowód wniesienia wadium,
- III. do zawarcia umowy sprzedaży i warunkowej umowy sprzedaży, zwanych dalej „Umowa przyrzeczona „Lokalu, komórki lokatorskiej, Udziału i Nieruchomości Wspólnej w przypadku wyrażenia przez Radę Nadzorczą zgody na sprzedaż wyżej wymienionych nabywcy, którego oferta została wybrana, w terminie i miejscu wskazanym przez Spółkę w zawiadomieniu, nie dłuższym niż 60 dni od daty otrzymania przez Spółkę zgody Rady Nadzorczej,
- IV. do zapłaty ceny nabycia Lokalu, 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 przysyłać 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
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 24 maja 2019 r. 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 równej lub 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 postępowania przetargowego

1. Komisja Przetargowa przekaze 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 z chwilą uzyskania wymaganych zgód ze strony organów nadzórnych Spółki.

§ 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 Umowy Przyszyczonej 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 umowy sprzedaży

1. Zgodnie z zapisami Umowy Spółki wymagane jest uzyskanie przez Spółkę zezwoleń na sprzedaż Lokalu i Nieruchomości Wspólnej.
2. W przypadku wyrażenia przez Radę Nadzorczą zgody na sprzedaż Lokalu i Nieruchomości Wspólnej nabywcy, którego oferta została wybrana, Spółka zawiadomi pisemnie o tym fakcie uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, wyznaczając jednocześnie termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży we wskazanej przez Spółkę kancelarii notarialnej, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty otrzymania przez Spółkę przedmiotowej zgody.
3. 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, powiększoną o podatek 8% VAT i pomniejszoną o wpłacone wadium, które zalicza się na poczet kwoty netto nabycia.
4. Wszelkie podatki, opłaty, koszty notarialne i sądowe oraz inne koszty związane z nabyciem ponosi uczestnik przetargu, który wygrał przetarg (kupujący).
5. 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 Lokalu i Nieruchomości Wspólnej.

Załącznik nr 1

FORMULARZ OFERTOWY

Dotyczy sprzedaży:

1. Samodzielnego Lokalu usytuowanego na trzecim piętrze budynku mieszkalnego przy ulicy Lawendowej 1 w Dzierżoniowie, oznaczony numerem 24 (dwadzieścia cztery) o powierzchni użytkowej 71,02 m² wraz z udziałem wynoszącym 333/10.000 części we wspólnych częściach i urządzeniach budynku oraz w prawie własności działki gruntu numer 1372/2, na której budynek ten jest posadowiony.

2. Komórki lokatorskiej oznaczonej numerem 24, przynależnej do Lokalu o powierzchni 2,27 m² położonej w pomieszczeniu oznaczonym jako Piwnica, strefa B.

3. Udziału wynoszącego 139/10 000 w działce gruntu nr 1372/3 o powierzchni 0,0240 ha, zwany dalej „Udziałem”,

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 netto

słownie.....

złotych/100 netto

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

5. 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 Lokalu, komórki lokatorskiej, Udziału i Nieruchomości Wspólnej, pod rygorem nieważności, konieczne jest uzyskanie zgód organów Spółki oraz rezygnacja z wykonania prawa pierwokupu przez Gminę Miejską w Dzierżoniowie.

- w przypadku wyboru mojej oferty oraz uzyskania przez Spółkę zgody Rady Nadzorczej na wybór nabywcy, zobowiązuję się do zawarcia Umowy przyrzeczonej Lokalu, komórki lokatorskiej, udziału i Nieruchomości Wspólnej, w terminie i miejscu wskazanym przez Spółkę w zawiadomieniu, nie dłuższym niż 60 dni od daty otrzymania przez Spółkę zgody Rady Nadzorczej,

- w przypadku wyboru mojej oferty kwotę równą zaoferowanej cenie powiększoną o podatek VAT, 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 3 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 1- Opis Lokalu wraz z planem pomieszczeń

Załącznik nr 2- plan komórki lokatorskiej

Załącznik nr 3- Formularz informacyjny dotyczący zasad przetwarzania danych osobowych

