

„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 1 (jeden) w budynku mieszkalnym czterokondygnacyjnym zlokalizowanym przy ulicy Orkana 23A, dalej: „Lokal”, zawierającym 30 lokali mieszkalnych oraz miejsca postojowego nr 24, dalej: „Miejsce postojowe” zlokalizowanego w lokalu użytkowym (garażu), zlokalizowanym przy ulicy Władysława Orkana nr 23A, 23B, 23C w Wałbrzychu***

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 parterze budynku mieszkalnego przy ulicy Władysława Orkana 23A w Wałbrzychu, oznaczony numerem 1 (jeden), złożony z następujących pomieszczeń: przedpokoju, łazienki, kuchni, pokoju dziennego, 2 sypialni, pomieszczenia gospodarczego i loggi, o łącznej powierzchni użytkowej 68,10 m<sup>2</sup> (liczonej wg. Normy PN-ISO 9836:1997). Opis Lokalu wraz z planem pomieszczeń stanowi Załącznik nr 1.
2. udziału wynoszącego 242/10.000 w nieruchomości wspólnej, opisanej w ust.4 poniżej, którą stanowi działka gruntu nr 359/15 o powierzchni 0,2910 ha oraz części Budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.
3. Miejsca postojowego nr „24” o powierzchni 13,77 m<sup>2</sup> wraz z współudziałem w części wspólnej garażu wielostanowiskowego w wysokości 254/10 000, wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowi działka gruntu nr 359/15 o powierzchni 0,2910 ha, częścią budynku i urządzeń, które służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, objętych księgą wieczystą SW1W/00082584/4, wyposażone w instalację wodną, kanalizacyjną+ wentylację mechaniczną z czujnikiem stężenia spalin posadowione jest na Nieruchomości opisanej w ust. 6 poniżej.
4. Budynek, o którym mowa w ust.1 powyżej posadowiony jest na nieruchomości opisanej w ust.5 (dalej jako ”Budynek” )
5. Spółka jest w udziale wynoszącym 441/10000 właścicielem nieruchomości zabudowanej, położonej w Wałbrzychu przy ulicy Władysława Orkana nr 23A, 23B i 23C, obręb Piaskowa Góra nr 7, składającej się z działki gruntu nr 359/15 (trzysta pięćdziesiąt dziewięć przez piętnaście), o powierzchni 0,2910 ha (dwadzieścia dziewięć arów dziesięć metrów kwadratowych), na podstawie umowy przeniesienia własności z dnia 21 lutego 2008 roku, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy VII Wydział Ksiąg Wieczystych w Wałbrzychu prowadzi księgę wieczystą KW nr SW1W/00082584/4. (dalej: Nieruchomość
6. Spółka jest współwłaścicielem wyodrębnionego z tego budynku garażu wielostanowiskowego, dla którego udział w nieruchomości wspólnej wynosi 3456/10.000.
7. Spółka jest w współwłaścicielem wyodrębnionego z budynku, wyżej opisanego lokalu niemieszkalnego – garażu wielostanowiskowego, położonego w Wałbrzychu przy ulicy Władysława Orkana nr 23A, 23B i 23C, obręb Piaskowa Góra nr 7, o

powierzchni 974,41 m<sup>2</sup> (dziewięćset siedemdziesiąt cztery i czterdzieści jeden setnych metra kwadratowego), na podstawie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu z dnia 04 sierpnia 2010 roku, dla którego Sąd Rejonowy VII Wydział Ksiąg Wieczystych w Wałbrzychu prowadzi księgę wieczystą Kw nr SW1W/00082585/1 (dalej: Garaż).

8. Zbycie Lokalu wraz z Miejscem postojowym wymaga uzyskania przez Spółkę zgód i/lub opinii organów lub podmiotów wskazanych w umowie Spółki.
9. Zarząd Spółki jest zobowiązany do uzyskania zgód i/lub opinii, o których mowa w ust. 7 powyżej przed wszczęciem postępowania i/lub po jego zakończeniu.
10. Nieruchomość, dla której jest prowadzona księga wieczysta KW Nr SW1W/00082584/4 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.
11. Nieruchomość, dla której jest prowadzona księga wieczysta KW Nr SW1W/00082584/4 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.
12. Dział czwarty księgi wieczystej KW nr SW1W/00082584/4 żadnych wpisów nie zawiera, natomiast w dziale trzecim wpisana jest nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działki gruntu o numerach: 360/46, 360/47, 360/24, 360/30 i 360/43 stanowiące drogi wewnętrzne, na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 360/7 objętej Kw nr SW1W/00077334/9, działki nr 360/11 objętej Kw nr SW1W/00077331/8, działki nr 360/10 objętej Kw nr SW1W/00077329/1, działki nr 360/12 objętej Kw nr SW1W/00077333/2, działki nr 360/38 objętej Kw nr SW1W/00077332/5, działki nr 360/8 objętej Kw nr SW1W/00078098/9, działki nr 360/9 objętej Kw nr SW1W/00078834/1, działki nr 360/31 objętej Kw nr SW1W/00080490/4, działki nr 360/39 objętej Kw nr SW1W/00080493/5, działki nr 360/40 objętej Kw nr SW1W/00081408/0, działki nr 360/3 objętej Kw nr SW1W/00081430/3 i działki nr 360/33 objętej Kw nr SW1W/00081539/7.
13. Prawo własności nieruchomości Spółka nabyła na podstawie umowy przeniesienia własności z dnia 21 lutego 2008 r.
14. W dziale III kw. nr. SW1W/00082585/1 wpisane są ostrzeżenia oraz wzmianki nie dotyczące udziału Spółki.
15. W dziale IV kw. nr. SW1W/00082585/1 wpisane są hipoteki nie obciążające udziału Spółki oraz wzmianka nr DZ. KW. / SW1W / 6875 / 19 / 1 nie dotycząca udziału Spółki.
16. Spółka otrzymała decyzję Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr 305/2010 r. wydaną w dniu 07.07.2010 r. udzielającą pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego na nieruchomości położonej na terenie nieruchomości

przy ul. Orkana 23A, 23B, 23C w Wałbrzychu.

17. 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.
18. Miejsce postojowe nr 24 jest obecnie przedmiotem najmu. Umowa Najmu zostanie wypowiedziana obecnemu najemcy, a miejsce zostanie protokołarnie przekazane Spółce, przed podpisaniem z nabywcą przyrzeczonej umowy przeniesienia własności.

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

1. Cena wywoławcza Lokalu wynosi 223. 148,15 zł netto (słownie: dwieście dwadzieścia trzy tysiące sto czterdzieści osiem złotych 15/100) netto plus podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży..
2. Cena wywoławcza Miejsca postojowego wynosi 10 000,00 zł ( słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100). Sprzedaż Miejsca postojowego nie jest opodatkowana podatkiem VAT. Kupujący będzie zobowiązany do zapłaty podatku od czynności cywilnoprawnych.
3. Cena wywoławcza łączna dla Lokalu i Miejsca postojowego oraz związanych z wymienionymi udziałami w nieruchomości wspólnej wynosi 233. 148,15 zł netto ( słownie: dwieście trzydzieści trzy tysiące sto czterdzieści osiem złotych 15/100).
4. Zaoferowana cena nie może być niższa od ceny wywoławczej, może być równa bądź wyższa.
5. 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”.
6. Cena wywoławcza uwzględnia stan techniczny Przedmiotu przetargu i Nieruchomości Wspólnej.

## **§ 3. Wymagania dotyczące wadium**

1. Warunkiem udziału w niniejszym przetargu jest wpłacenie wadium na rzecz Spółki w wysokości 5 % łącznej ceny wywoławczej netto tj. 11. 657,41 zł (słownie: jedenaście tysięcy sześćset pięćdziesiąt siedem złotych 41/100).
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 1 i Miejsca postojowego nr 24 w Wałbrzychu”.



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 Przedmiotu przetargu wyrażonej przez organy Spółki.
7. Wadium wniesione przez oferenta, którego oferta została wybrana, zostanie zarachowane na poczet ceny Przedmiotu przetargu
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 Przedmiotu przetargu 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 12. 11. 2019 r. do godz.10:00.
2. Oznaczenie koperty: „Pierwszy pisemny przetarg nieograniczony – Lokal nr 1 Miejsce postojowe nr 24 w Wałbrzychu”.
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 oraz jednostki organizacyjne 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 Przedmiotu przetargu 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, nie wnosi zastrzeżeń zarówno do Lokalu, miejsca postojowego jak też do Nieruchomości wspólnej, oraz ze 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. 22<sup>1</sup> 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 Przedmiotu przetargu i Nieruchomości Wspólnej konieczne jest uzyskanie zgody organów Spółki.
- 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 Przedmiotu przetargu i Nieruchomości Wspólnej w przypadku wyrażenia przez Radę Nadzorczą zgody na jego sprzedaż 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](http://www.ipdevelopment.pl) oraz [www.biznespolska.pl](http://www.biznespolska.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 12.11.2019 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 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 wraz z datą otrzymania zgody na sprzedaż przedmiotu przetargu od Rady Nadzorczej Spółki.

### **§ 9. Szczegółne 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) uchylił się od zawarcia 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 umowy sprzedaży**

1. Zgodnie z zapisami Umowy Spółki wymagane jest uzyskanie przez Spółkę zezwoleń na sprzedaż Lokalu, Miejsca postojowego i Nieruchomości Wspólnej.
2. W przypadku wyrażenia przez Radę Nadzorczą zgody na sprzedaż Lokalu, Miejsca postojowego 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 60 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 ( dla Lokalu ) 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 Lokalu i Miejsca postojowego 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 Przedmiotu przetargu i Nieruchomości Wspólnej.

## **Załącznik nr 1**

### **FORMULARZ OFERTOWY**

*Dotyczy sprzedaży:*

*1. Samodzielnego Lokalu usytuowanego w budynku mieszkalnego przy ulicy Władysława Orkana 23A w Wałbrzychu, oznaczonego numerem 1 (jeden), złożonego z następujących pomieszczeń: przedpokoju, łazienki z WC, kuchni, pokoju dziennego, 2 sypialni, pomieszczenia gospodarczego i logi, o łącznej powierzchni użytkowej 68,10 m<sup>2</sup> (dalej jako „Lokal”) oraz związanego z Lokalem udziału wynoszącego 242/10.000 w nieruchomości wspólnej, którą stanowi nieruchomość - działka gruntu nr 359/15 o powierzchni 0,2910 ha, obręb Piaskowa Góra nr 7, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy VII Wydział Ksiąg Wieczystych w Wałbrzychu prowadzi księgę wieczystą Kw nr SW1W/00082584/4 oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali (Nieruchomość oraz części wspólne budynku są zwane łącznie „Nieruchomością Wspólną”).*

*2. Miejsca postojowego nr „24” o powierzchni użytkowej 13,77 m<sup>2</sup> oraz :współudziału w części wspólnej garażu wielostanowiskowego w wysokości 254/10.000, udziału w nieruchomości wspólnej , którą stanowi działka gruntu nr 359/15 o powierzchni 0,2910 ha; części budynku i urządzeń , które służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, objęte księgą wieczystą SWIW/00082584/4, zlokalizowanego w budynku wielokondygnacyjnym przy ul. Orkana 23A, 23B, 23C w Wałbrzychu zwanego dalej” Miejscem postojowym”*

*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.....

.....

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, przyjmuję go bez zastrzeżeń, 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. 22<sup>1</sup> 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, Miejsca postojowego i Nieruchomości Wspólnej, pod rygorem nieważności, konieczne jest uzyskanie zgód organów Spółki

- w przypadku wyboru mojej oferty oraz uzyskania przez Spółkę zgody Rady Nadzorczej na wybór nabywcy, zobowiązuję się do zawarcia umowy sprzedaży Lokalu, Miejsca postojowego 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, 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 2**

**Opis Lokalu wraz z planem pomieszczeń**

**Załącznik nr 3**

**Formularz informacyjny dotyczący zasad przetwarzania danych osobowych**