

25 października 2019 r.

„INVEST – PARK DEVELOPMENT” Sp. z o. o.
z siedzibą w Wałbrzychu
ul. Uczniowska 16, 58-306 Wałbrzych
(dalej Spółka)

OGŁASZA



Pierwszy pisemny przetarg nieograniczony dotyczący sprzedaży nieruchomości

1. Samodzielnego Lokalu usytuowanego w budynku mieszkalnym przy ulicy Władysława Orkana 23A w Wałbrzychu, oznaczonego numerem 1 (jeden), złożonego z następujących pomieszczeń: przedpokoju, łazienki, kuchni, pokoju dziennego, 2 sypialni, pomieszczenia gospodarczego i loggi, o łącznej powierzchni użytkowej 68,10 m² (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 w Wałbrzychu, VII Wydział Ksiąg Wieczystych 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 m² 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”.

Data składania ofert: od 28. 10.2019r. do 12. 11.2019r.

Data zakończenia (data wyboru ofert): 12. 11.2019r.

„INVEST-PARK DEVELOPMENT” Sp. z o. o. z siedzibą w Wałbrzychu,

58-306 Wałbrzych, ul. Uczniowska 16,

**Tel. (+48) 74 646-25-70; fax (+ 48) 74 646-25-74, email: ipd@ipdevelopment.pl
www.ipdevelopment.pl**

**zaprasza do uczestniczenia w I pisemnym przetargu nieograniczonym,
dotyczącym sprzedaży nieruchomości wyżej opisanych**

I. OZNACZENIE I OPIS NIERUCHOMOŚCI

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 z WC, kuchni, pokoju dziennego, 2 sypialni pomieszczenia gospodarczego i loggi, o łącznej powierzchni użytkowej 68,10 m² (liczonej wg. Normy PN-ISO 9836:1997). Opis Lokalu wraz z planem pomieszczeń stanowi Załącznik nr 2.
2. Udział wynoszący 242/10.000 w nieruchomości wspólnej, opisanej w ust. 5 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. Miejsce postojowe nr „24” o powierzchni 13,77 m² 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 SWIW/00082584/4, wyposażone w instalację wodną, kanalizacyjną + wentylację mechaniczną z czujnikiem stężenia spalin, posadowione 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”).
 - 1) 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 w Wałbrzychu, VII Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą KW nr **SW1W/00082584/4**. (dalej: Nieruchomość).

5. Spółka jest współwłaścicielem wyodrębnionego z budynku, wyżej opisanego, lokalu niemieszkalnego – garażu wielostanowiskowego, dla którego udział w nieruchomości wspólnej wynosi 289/10.000, położonego w Wałbrzychu przy ulicy Władysława Orkana nr 23A, 23B i 23C, obręb Piaskowa Góra nr 7, o powierzchni 974,41 m² (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 w Wałbrzychu, VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr **SW1W/00082585/1**, (dalej: Garaż).
6. Zbycie Lokalu wraz z Miejscem postojowym wymaga uzyskania przez Spółkę zgód i/lub opinii organów lub podmiotów wskazanych w umowie Spółki.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.

11. Prawo własności nieruchomości Spółka nabyła na podstawie umowy przeniesienia własności z dnia 21 lutego 2008 r.
12. W dziale III kw. nr. SW1W/00082585/1 wpisane są ostrzeżenia oraz wzmianki nie dotyczące udziału Spółki.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. Miejsce postojowe nr 24 jest obecnie przedmiotem najmu. Umowa Najmu zostanie wypowiedziana w terminie po zakończeniu niniejszej procedury przetargowej, a termin protokolarnego przekazania przedmiotu najmu Spółce (miejsca postojowego nr 24) nastąpi przed podpisaniem umowy przyrzeczonej przeniesienia własności.

1. CENA WYWOŁAWCZA

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).
5. Zaoferowana cena nie może być niższa od ceny wywoławczej, może być równa bądź wyższa.

III. WADIUM

1. Warunkiem udziału w niniejszym przetargu jest wpłacenie wadium na rzecz Spółki w wysokości 5 % łącznej ceny wywoławczej netto j określonej w § 3 ust 3. 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 oraz Miejsca postojowego nr 24, ul. Władysława Orkana w Wałbrzychu”.
4. Uczestnik przetargu zobowiązany jest załączyć do oferty dowód wniesienia wadium.

IV. SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU (SIWP)

Specyfikację oraz szczegółowe informacje dotyczące Lokalu można uzyskać codziennie, oprócz sobót, niedziel i świąt w siedzibie „INVEST-PARK DEVELOPMENT” Sp. z o.o. w godzinach 8:00 – 15:00; ponadto treść Specyfikacji dostępna jest na stronie internetowej www.ipdevelopment.pl w zakładce Ogłoszenia - Ogłoszenia sprzedażowe. Oferent może obejrzeć Lokal i Miejsce postojowe w terminie wyznaczonym na składanie ofert, po uprzednim ustaleniu ze Spółką terminu dokonania oględzin.

W razie sprzeczności pomiędzy niniejszym ogłoszeniem a Specyfikacją Istotnych Warunków Przetargu pierwszeństwo ma Specyfikacja Istotnych Warunków Przetargu.

V. UCZESTNICTWO W PRZETARGU

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.

VI. SPOSÓB I TERMIN SKŁADANIA OFERTY

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 12.11. 2019 r. do godz.10:00.
2. Oznaczenie koperty: „Pierwszy pisemny przetarg nieograniczony – Lokal nr 1, Miejsce postojowe nr 24 – Wałbrzych.
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.

VII. KRYTERIUM OCENY I WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty jest wyłącznie zaoferowana cena. Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana ta oferta, która zawiera najwyższą cenę.

VIII. TERMIN CZĘŚCI JAWNEJ PRZETARGU

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.

IX. ODSZTĄPIENIE OD PRZETARGU

„INVEST-PARK DEVELOPMENT” Sp. z o.o. z siedzibą w Wałbrzychu może odstąpić od przetargu w dowolnym czasie, bez wyłaniania zwycięzcy, w przypadku, gdy wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania nie leży w interesie „INVEST-PARK DEVELOPMENT” Sp. z o.o., czego nie można było wcześniej przewidzieć. O odwołaniu lub unieważnieniu przetargu „INVEST-PARK DEVELOPMENT” Sp. z o.o. zawiadomi pisemnie równocześnie wszystkich oferentów. W tych przypadkach nie przysługują jakiegolwiek roszczenia w odniesieniu do „INVEST-PARK DEVELOPMENT” Sp. z o.o. lub Komisji Przetargowej, poza zwrotem wpłaconego wadium.

X. ZAŁĄCZNIKI

1. Specyfikacja istotnych warunków przetargu wraz z załącznikami.
2. Opis lokalu wraz z rzutem pomieszczeń