14 listopada 2019 r.

„INVEST – PARK DEVELOPMENT” Sp. z o. o.

ul. Uczniowska 16, 58-306 WAŁBRZYCH

**OGŁASZA**



**Ofertę sprzedaży nieruchomości gruntowej, stanowiącej działki ew. nr 62/4 oraz 61, zabudowane budynkiem hotelowo-biurowym położona w Żarowie przy ul. Zamkowej nr 1 , powiat Świdnicki, województwo Dolnośląskie.**

**§ 1. Przedmiot przetargu**

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa zabudowana zabytkowym budynkiem usługowo-mieszkalnym o pow. użytkowej 1043,02 m2, położona w miejscowości Żarów, przy ul. Zamkowej nr 1, którą stanowią działki gruntu nr 61 i 62/4, o łącznej powierzchni 0,2331 ha, AM-4, obręb Żarów, gmina Żarów, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Świdnicy V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SW1S/00019388/5.

Data rozpoczęcia: 2019-11-14  
Data zakończenia: 2019-12-20

**„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**](mailto:ipd@ipdevelopment.pl) **www.ipdevelopment.pl**

zaprasza do uczestniczenia w I pisemnym przetargu nieograniczonym, dotyczącym sprzedaży nieruchomości zabudowanej , wyżej wymienionej, stanowiącej własność Spółki, zwanej dalej **„Nieruchomość” lub ‘Przedmiot przetargu”**

**1/ OPIS I LOKALIZACJA NIERUCHOMOSCI ZABUDOWANEJ**

Na teren nieruchomości składają się dwie działki ewidencyjne o nr 61, o powierzchni 0,2051 ha i o nr 62/4 o powierzchni 0,0280 ha, zabudowane, o łącznej powierzchni 0,2331 ha. Kształt nieruchomości zwarty, dogodny do zabudowy. Ukształtowanie terenu płaskie, z niewielkim spadkiem w kierunku północnym. Nieruchomość jest ogrodzona: od frontu ogrodzenie kute na podmurówce i słupach murowanych z bramą wjazdową, od południa ogrodzeniem stalowym w systemie panelowym, od zachodu starym ogrodzeniem murowanym z cegły ceramicznej. Na działkach znajduje się zabytkowy budynek usługowo-mieszkalny (dawna willa) z częścią dobudowaną wraz z instalacjami wewnętrznymi. Teren w pełni zagospodarowany: wyłożony kostką brukową, obsiany trawnikiem, istniejąca zieleń w postaci okazów wiekowych drzew liściastych. Grunt posiada dostęp do sieci: energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej. Wjazd oraz wejście na teren działki od strony północnego-wschodu z działki drogowej (ul. Zamkowej) – droga publiczna, o nawierzchni asfaltowej.

Budynek usługowo-mieszkalny, dawna Villa Schloesser. Budynek w zabudowie wolno stojącej, o 3 kondygnacjach naziemnych, podpiwniczony. Obiekt został rozbudowany w głąb posesji. Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej murowanej. Budynek pełnił funkcję mieszkalną, obecnie siedziba przedszkola na parterze, na piętrze i poddaszu pokoje mieszkalne, nieużytkowane, uprzednio zamieszkałe przez pracowników podstrefy ekonomicznej.

Budynek przy ul. Zamkowej widnieje w Wykazie zabytków w powiecie świdnickim (stan styczeń 2016 r.), rodzaj obiektu: dom mieszkalny, obiekt/zespół: willa. Rok budowy: 1870 (zgodnie z kartoteką budynku).

Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w miejscowości Żarów przy ul. Zamkowej nr 1. Lokalizacja nieruchomości bardzo korzystna – w centralnym obrębie miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie Urzędu Miejskiego. Najbliższe sąsiedztwo lokalizacji stanowi zabudowa usługowa i mieszkalna, z dużą ilością zieleni, w tym budynek Urzędu Miejskiego, tereny szkoły z boiskiem. W pobliżu tereny zielone – zabytkowy park miejski. Nieruchomość od północnego-wschodu sąsiaduje z drogą dojazdową (ul. Zamkowa – droga asfaltowa). Dogodny dostęp środkami komunikacji samochodowej i publicznej. Możliwość parkowania wzdłuż ulicy lub na parkingu miejskim. Strefa płatnego postoju nie obowiązuje. Dostęp do obiektów usługowo-handlowych jest bardzo dobry. Teren sąsiedztwa z pełną infrastrukturą techniczną: sieć wodociągowa, kanalizacyjna (miejska), gazowa, energetyczna i telekomunikacyjna.

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Zamkowej (działka nr 60, AM-4, obręb Żarów).

**2/ OPIS I PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI**

Przeznaczenie budynku: budynek biurowo-mieszkalny o pow. uż. 1043,02 m2 i kubaturze 4350,00 m3.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Zestawienie powierzchni użytkowej poszczególnych pomieszczeń):  **PARTER** | | | | |
| **L.p.** | **Rodzaj pomieszczenia** | | | **P.U. [m2]** |
| 1.1 | schody | | | 15,52 |
| 1.2 | hol wejściowy + korytarz | | | 27,53 |
| 1.3 | pomieszczenie usługowe | | | 28,04 |
| 1.4 | pomieszczenie usługowe | | | 29,26 |
| 1.5 | pomieszczenie usługowe | | | 34,01 |
| 1.6 | pomieszczenie usługowe | | | 42,13 |
| 1.7 | kuchnia | | | 13,12 |
| 1.8 | korytarz | | | 13,12 |
| 1.9 | sala konferencyjna | | | 29,68 |
| 1.10 | WC | | | 5,04 |
| 1.11 | WC | | | 5,81 |
| 1.12 | pomieszczenie usługowe | | | 50,28 |
| 1.13 | pomieszczenie usługowe | | | 7,99 |
| **RAZEM P.U.** | | **301,53** | | |
| **PIĘTRO** | | | | |
| **L.p.** | **Rodzaj pomieszczenia** | | | **P.U. [m2]** |
| 2.1 | hol | | | 22,41 |
| 2.2 | pokój | | | 28,95 |
| 2.3 | łazienka | | | 10,13 |
| 2.4 | pokój | | | 19,38 |
| 2.5 | łazienka | | | 4,81 |
| 2.6 | przedpokój | | | 4,74 |
| 2.7 | pokój | | | 27,15 |
| 2.8 | łazienka | | | 5,20 |
| 2.9 | przedpokój | | | 4,01 |
| 2.10 | pokój | | | 17,53 |
| 2.11 | łazienka | | | 5,20 |
| 2.12 | przedpokój | | | 3,23 |
| 2.13 | kuchnia | | | 10,90 |
| 2.14 | pokój | | | 17,32 |
| 2.15 | łazienka | | | 3,30 |
| 2.16 | pomieszczenie gospodarcze | | | 10,69 |
| 2.17 | klatka schodowa | | | 16,09 |
| **RAZEM P.U.** | | **211,04** | | |
| **PODDASZE** | | | | |
| **L.p.** | **Rodzaj pomieszczenia** | | **P.U. [m2]** | |
| 3.1 | hol | | 27,48 | |
| 3.2 | pokój | | 30,74 | |
| 3.3 | łazienka | | 7,82 | |
| 3.4 | pokój | | 20,57 | |
| 3.5 | łazienka | | 4,83 | |
| 3.6 | przedpokój | | 5,72 | |
| 3.7 | pokój | | 26,53 | |
| 3.8 | łazienka | | 5,20 | |
| 3.9 | przedpokój | | 4,01 | |
| 3.10 | pokój | | 18,18 | |
| 3.11 | łazienka | | 5,20 | |
| 3.12 | przedpokój | | 3,44 | |
| 3.13 | kuchnia | | 11,09 | |
| 3.14 | pokój | | 18,14 | |
| 3.15 | łazienka | | 3,36 | |
| 3.16 | przedpokój | | 3,44 | |
| 3.17 | klatka schodowa | | 15,55 | |
| **RAZEM P.U.** | | **211,30** | | |
| **ŁĄCZNA P.U.** | | **723,87** | | |

Nieruchomość objęta jest dwoma miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obszarze miasta Żarowa, zatwierdzony uchwałą nr LVI/343/2006 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 27 października 2006 r. działka gruntu nr 61 i część działki gruntu nr 62/4 (ok. 38%) znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem A.34 Ut – teren usług turystycznych (hotel).

Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Budynki oznaczone na rysunku planu ujęte w ewidencji zabytków nieruchomych, objęte są ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane. Teren zlokalizowany jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Dodatkowe informacje: granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granice obszarów rehabilitacji obecnego zagospodarowania i infrastruktury technicznej, strefa „B” – ochrony konserwatorskiej, obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, strefa „K” – ochrony krajobrazu, granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

Zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowo-usługowej położonego przy ulicy Zamkowej w Żarowie, zatwierdzony uchwałą nr XXVII/144/2008 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 30 czerwca 2008 r. część działki gruntu nr 62/4 (ok. 62%) znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem M/U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Dodatkowe informacje: granice obszarów rehabilitacji obecnego zagospodarowania i infrastruktury technicznej, strefa „B” – ochrony konserwatorskiej, obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, strefa „K” – ochrony krajobrazu, granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej

**3/ STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI**

1.Zgodnie z zapisami z Księgi Wieczystej nr SW1S/00019388/5 właścicielem nieruchomości jest "INVEST- PARK DEVELOPMENT " spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Wałbrzychu. W dziale III i IV księgi wieczystej brak wpisów.

2.Na podstawie umowy najmu z dnia 13.10.2017 roku część nieruchomości tj. parter budynku o pow. 327,53 m2 , taras o pow. 51,63 m2 , pomieszczenie magazynowe w piwnicy o pow. 9,84 m2 , została wynajęta na rzecz placówki przedszkolnej**.**

Umowa najmu została zawarta na czas określony do dnia 31 sierpnia 2020 r.

Umowa najmu wskazana wyżej może być rozwiązana przez Strony w drodze wypowiedzenia dokonywanego na piśmie pod rygorem nieważności na trzy miesiące naprzód, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, przy czym Strony wyłączają możliwość wypowiedzenia Umowy w okresie do dnia 30 kwietnia 2020 r. (Okres Wyłączenia).

3. Nabywca nieruchomości jest zobowiązany do wykonania wymagań Decyzji nr K.6131.90.2018 z dnia 24 września 2018 r. w zakresie warunków, które pozwoliły Spółce IPD Sp. z o.o. usunąć dąb czerwony o obwodzie pnia 370 cm tj.:

a) dbania o nasadzone drzewa ( Spółka dokonała nasadzeń 03.06.2019 r.) przez okres 3 lat od wykonania nasadzeń.

b) poinformowanie Burmistrza Miasta Żarówa po trzech latach od daty wykonania nasadzeń tj. czerwcu 2022 r.

4.Poza określonymi w ust 2 i 3 powyżej , 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 jej rozporządzaniu.

4.Zbycie Nieruchomości wymaga uzyskania przez Spółkę zgód i/lub opinii organów lub podmiotów wskazanych w umowie Spółki.

5.Zarząd Spółki jest zobowiązany do uzyskania zgód i/lub opinii, o których mowa w ust. 2 powyżej przed wszczęciem postępowania i/lub po jego zakończeniu.

**4/ CENA WYWOŁAWCZA**

1. Cena wywoławcza Nieruchomości wynosi **2.500.000,00 zł** (słownie: dwa miliony pięćset tysięcy 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 Nieruchomości ponosi kupujący.
3. Zaoferowana cena nie może być niższa od ceny wywoławczej, może być równa bądź wyższa.

**5/ VADIUM**

1. Warunkiem udziału w niniejszym przetargu jest wpłacenie wadium na rzecz Spółki w wysokości 5 % ceny wywoławczej, tj. 125.000,00 zł (słownie: sto dwadzieścia pięć tysięcy 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 nieruchomości zabudowanej w Żarowie ”.

**6/ SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU (SIWP)**

*Specyfikację oraz szczegółowe informacje dotyczące oferowanej nieruchomości 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* *oraz w siedzibie Spółki.*

**7/ UCZESTNICTWO W PRZETARGU**

*1/ W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne, prawne i cudzoziemcy na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. nr 167, poz. 1758 z późn. zm). Pełnomocnik działający w przetargu w imieniu mocodawcy winien wylegitymować się pełnomocnictwem w formie aktu notarialnego.*

**8/ 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 **20 grudnia 2019 r. do godz.10:00**.
2. Oznaczenie koperty: „Pisemny przetarg nieograniczony – nieruchomość zabudowana w Żarowie”.
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.

**9/ KRYTERIUM OCENY I WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY.**

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

**10/ TERMIN CZĘŚCI JAWNEJ PRZETARGU.**

PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 20 grudnia 2019 r. w SIEDZIBIE SPÓŁKI

„INVEST-PARK DEVELOPMENT” Sp. z o.o. W WAŁBRZYCHU, UL. UCZNIOWSKA 16,

**O GODZ. 10: 30**

**11/ ODSTĄPIENIE OD 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.

***W tych przypadkach nie przysługują jakiekolwiek roszczenia w odniesieniu do „INVEST-PARK DEVELOPMENT” Sp. z o.o. lub Komisji Przetargowej, poza zwrotem wpłaconego wadium.***

**12/ ZAŁĄCZNIKI.**

***1/ Specyfikacja istotnych warunków przetargu***

***2// Załącznik nr 1 – Formularz Oferty***

1. ***Załącznik nr 2- Formularz informacyjny dotyczący zasad przetwarzania danych osobowych***