

Wałbrzych, 10 lutego 2020 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: 2020-02-10

Data zakończenia: 2020- 03-10

„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 II 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 Villa Treutler-Schlosser) 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 Treutler-Schlosser. Budynek jest 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 Uł – teren usług turystycznych (hotel).

Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Budynki oznaczone na rysunku planu ujęte w ewidencji zabytków nieruchomości, 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 jest 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 zawarta na czas określony tj. do dnia 31 sierpnia 2020 roku. Na dzień ogłoszenia przetargu w zakresie ww. umowy najmu zostało złożone najemcy oświadczenie o wypowiedzeniu umowy.**

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.
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.
4. Sprzedaż Nieruchomości objęta jest zwolnieniem od podatku od towarów i usług zgodnie z art. 43. ust 1 pkt 10. Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
5. Sprzedaż nieruchomości zgodnie art. 43. ust. 10 Ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów może zostać objęta podatkiem od towarów i usług w stawce podstawowej.

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 **10 marca 2020 r. do godz.10:00**.
2. Oznaczenie koperty: **„Drugi 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 10 marca 2020 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,

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