

26 maja 2021 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 mieszkalnego przy ulicy Władysława Orkana 23C w Wałbrzychu, oznaczonego numerem 28 (dwadzieścia osiem)), złożonego z następujących pomieszczeń: przedpokoju, łazienki z WC, kuchni, pokoju dziennego, sypialni i logi, o łącznej powierzchni użytkowej 58,32 m<sup>2</sup> (dalej jako „Lokal”) oraz związanego z Lokalem udziału wynoszącego 207/10.000 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 „2” o powierzchni użytkowej 16,51 m<sup>2</sup> oraz : współudziału w części wspólnej garażu wielostanowiskowego w wysokości 305/10.000, 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/00082585/1, zlokalizowanego w budynku wielokondygnacyjnym przy ul. Orkana 23A, 23B, 23C w Wałbrzychu zwanego dalej ” **Miejscem postojowym**”

Data składania ofert: od 26. 05.2021 r. do 24.06.2021 r.

Data zakończenia (data wyboru ofert): **24 czerwca 20201 r.**

**„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](http://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 drugim piętrze budynku mieszkalnego przy ulicy Władysława Orkana 23 C w Wałbrzychu, oznaczony numerem 28 (dwadzieścia osiem), złożony z następujących pomieszczeń: przedpokoju, łazienki z WC, kuchni, pokoju dziennego, sypialni i logi, o łącznej powierzchni użytkowej 58,32 m<sup>2</sup> (liczonej wg. Normy PN-ISO 9836:1997). Opis Lokalu wraz z planem pomieszczeń stanowi Załącznik nr 2.
2. Udział wynoszący 207/10.000 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 „2” o powierzchni 16,51 m<sup>2</sup> wraz z współudziałem w części wspólnej garażu wielostanowiskowego w wysokości 305/10.000, 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”).
5. Spółka jest w udziale wynoszącym 207/10.000 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 budynku, wyżej opisanego, lokalu niemieszkalnego – garażu wielostanowiskowego, dla którego udział w nieruchomości wspólnej wynosi 305/10.000, 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).
7. Zbycie Lokalu wraz z Miejscem postojowym wymaga uzyskania przez Spółkę zgód i/lub opinii organów lub podmiotów wskazanych w umowie Spółki.
8. 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.
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. Nieruchomość, dla której jest prowadzona księga wieczysta KW Nr SW1W/00082585/1 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.
11. 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.
12. Prawo własności nieruchomości Spółka nabyła na podstawie umowy przeniesienia własności z dnia 21 lutego 2008 r.
13. W dziale III kw. nr. SW1W/00082585/1 wpisane są ostrzeżenia oraz wzmianki nie dotyczące udziału Spółki.
14. 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.



15. 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.
16. 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.
17. Miejsce postojowe **nr 2** jest obecnie przedmiotem najmu. Umowa Najmu zostanie wypowiedziana w terminie po zakończeniu niniejszej procedury przetargowej, a termin protokolarnego przekazania przedmiotu najmu Spółce, tj. ( miejsca postojowego nr 2 ) nastąpi przed podpisaniem umowy przyrzeczonej przeniesienia własności.

### **1. CENA WYWOŁAWCZA**

1. Cena wywoławcza Lokalu wynosi 205.228,00 zł netto (słownie: dwieście pięć tysięcy 228 zł/ netto 00/100) netto plus podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.
2. Cena wywoławcza Miejsca postojowego wynosi **15.000,00 zł** ( słownie: piętnaście tysięcy złotych). 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 220.228,00 zł netto ( słownie: dwieście dwadzieścia tysięcy dwieście dwadzieścia osiem złotych 00/100 netto ).
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. **11 012,00 zł** (słownie: jedenaście tysięcy dwanaście 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 28 oraz Miejsca postojowego nr 2, 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](http://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- II piętro) lub wysyłając pocztą na adres siedziby Spółki w terminie do dnia **24 czerwca 2021 r. do godz.10:00.**
2. Oznaczenie koperty: „Pierwszy pisemny przetarg nieograniczony – Lokal nr 28, Miejsce postojowe nr 2 – 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 **24 czerwca 2021 r.** o godz. 10,30 w siedzibie „INVEST- PARK DEVELOPMENT” Sp. z o.o. w Wałbrzychu przy ul. Uczniowskiej 16 - II piętro.

## **IX. ODSTĄPIENIE 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 jakiegokolwiek 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