

4 sierpnia 2021r.

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

OGŁASZA



## Pierwszy pisemny przetarg nieograniczony dotyczący sprzedaży nieruchomości

1. Samodzielnego **Lokalu mieszkalnego** usytuowanego na pierwszym piętrze budynku mieszkalnego przy ulicy Lawendowej 1 w Dzierżoniowie, oznaczonego numerem **17** (siedemnaście), złożonego z następujących pomieszczeń: holu, łazienki, WC, komunikacji, salonu, 2 pokoi, o łącznej powierzchni mieszkalnej 65,94 m<sup>2</sup>, (liczonej wg. Normy PN-ISO 9836:1997) oraz komórki lokatorskiej oznaczonej numerem 17 o powierzchni 2,63 m<sup>2</sup>, przynależnej do tego lokalu, położonej w pomieszczeniu oznaczonym jako Piwnica, strefa B, wraz z udziałem wynoszącym 312/10000 we wspólnych częściach i urządzeniach budynku oraz w prawie własności działki gruntu numer 1372/2, na której budynek ten jest posadowiony objęte księgą wieczystą nr **SW1D/00049360/8**, zwanych dalej „**Lokalem**”.

2. Udziału wynoszącego **1249/90000** w działce gruntu nr 1372/3 o powierzchni 0,0240 ha, objętej księgą wieczystą nr **SW1D/00049433/1**, zwanego dalej „**Udziałem**”, na której urządzony jest plac zabaw.

3. Udziału w wysokości **496/10000** we współwłasności lokalu niemieszkalnego – garażu wielostanowiskowego, objętym księgą wieczystą nr **SW1D/00049361/5**, uprawniającego do

wylącnego korzystania z miejsca postojowego **nr 2** (dwa) o powierzchni **15,67 m<sup>2</sup>** wraz z udziałem w wysokości **130/10000** we wspólnych częściach i urządzeniach budynku oraz w prawie własności działki 1372/2 na której budynek ten jest posadowiony objęte księgą wieczystą nr SW1D/00049360/8 zwanego dalej „**Miejscem postojowym**”.

Dalej łącznie nazwanymi „**Przedmiotem przetargu**”.

Data składania ofert: **od 4 sierpnia 2021 r. do 20 września 2021 r.**

Data zakończenia : **20 września 2021 r.**

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

**58-306 Walbrzych, 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)**

## **I. OZNACZENIE I OPIS PRZEDMIOTU PRZETARGU**

1. Samodzielny **Lokal mieszkalny** usytuowany na pierwszym piętrze budynku mieszkalnego przy ulicy Lawendowej 1 w Dzierżoniowie, oznaczony numerem **17** (siedemnaście), złożony następujących pomieszczeń: holu, łazienki, WC, komunikacji, salonu, 2 pokoi, o łącznej powierzchni mieszkalnej 65,94 m<sup>2</sup>, (liczonej wg. Normy PN-ISO 9836:1997) oraz komórki lokatorskiej oznaczonej numerem 17 o powierzchni 2,63 m<sup>2</sup>, przynależnej do tego lokalu , położonej w pomieszczeniu oznaczonym jako Piwnica, strefa B, wraz z udziałem wynoszącym 312/10000 we wspólnych częściach i urządzeniach budynku oraz w prawie własności działki gruntu numer 1372/2, na której budynek ten jest posadowiony, objęte księgą wieczystą nr **SW1D/00049360/8**.

Lokal mieszkalny o jednorodnej funkcji mieszkalnej, rozkładowy, dostęp do poszczególnych pomieszczeń z przedpokoju, lokal posiada balkon.

Lokal mieszkalny wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną (brak opraw oświetleniowych), gazową grzewczą (piec dwufunkcyjny) , instalację teletechniczną oraz wentylację grawitacyjną.

### **Elementy wykończenia:**

Tynki i okładziny ścienne- tynki gipsowe malowane farbami emulsyjnymi w stanie przeciętnym w pokojach oraz złym w przedpokoju (brak powłok malarskich na części powierzchni), w przedpokoju sufit podwieszany , częściowo uszkodzony, w łazience płytki ceramiczne na ok. 50% powierzchni, w kuchni , na wysokości ciągów roboczych, płytki w stanie przeciętnym, miejscowe pęknięcia ścian.

Podłogi i posadzki – w pokojach panel podłogowy, znaczne uszkodzenia widoczne w łazience i kuchni płytki ceramiczne w stanie przeciętnym, w przedpokoju płytki ceramiczne w stanie dobrym.

Stolarka okienna i drzwiowa- okna PCV do regulacji , zwłaszcza w salonie, drzwi zewnętrzne antywłamaniowe, brak drzwi wewnętrznych oraz ościeżnic.

Białe montaż- umywalka i muszla sedesowa w łazience, pozostałych brak.

Lokal mieszkalny wymaga przeprowadzenia prac remontowych przez przyszłego właściciela.

Dokumentacja fotograficzna stanowi uzupełnienie do opisu lokalu mieszkalnego .

Opis lokalu mieszkalnego wraz z planem pomieszczeń stanowi Załącznik nr 1.

Komórka lokatorska przynależna do lokalu mieszkalnego oznaczona numerem 17 o powierzchni 2,63 m<sup>2</sup> położona w pomieszczeniu oznaczonym jako Piwnica, strefa B, jest w stanie dobrym.

Plan komórki stanowi Załącznik nr 2.

W części wspólnej widoczne liczne zacieki z wody opadowej na balkonach, na ścianie nad wjazdem do garażu liczne pęknięcia wyprawy elewacyjnej przy otworach okiennych, odpadający tynk na stopniach przy wejściu do budynku, skorodowane elementy stalowe konstrukcji schodów wejściowych do budynku,

2. Udział w wysokości **1249/90000** we własności działki gruntu nr 1372/3, obręb Dolny o powierzchni 0,0240 ha, zwany dalej „**Udziałem**”, na której urządzony jest plac zabaw), przy czym Gminie Miejskiej Dzierżoniów w stosunku do Udziału wyżej opisanego przysługuje prawo pierwokupu zgodnie z art. 109 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018.121 tj. z dnia 2018.01.15).

3. Udział w wysokości **496/10000** we współwłasności lokalu niemieszkalnego – podziemnego garażu wielostanowiskowego ( Parkingu) uprawnia do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego **nr 2 (dwa)** o powierzchni 15,67 m<sup>2</sup> .Wjazd i wyjazd z Parkingu i Miejsca postojowego jest zapewniony poprzez wspólny, podziemny układ komunikacyjny, wybudowany dla wszystkich miejsc postojowych.

Pomieszczenie Parkingu znajduje się w typowym standardzie wykończeniowym charakterystycznym dla pomieszczeń garażowych, z automatyczną bramą wjazdową. Brak klucza do otwierania i zamykania bramy garażowej. Do miejsca postojowego przyporządkowane jest pomieszczenie na rowery zamykane drzwiami przesuwными. Na 12 stanowiskach garażowych posadzka ma wgłębienia i nierówności utrudniające spływ wody do kratki ściekowej. Plan Miejsca postojowego stanowi Załącznik nr 3.

4. Budynek mieszkalny, o którym mowa w ust. 1 powyżej, o powierzchni 2198,50 m<sup>2</sup> posadowiony jest na nieruchomości opisanej w ust. 8, działce gruntu nr 1372/2 (dalej jako „**Budynek**”). Na parterze budynku znajduje się pomieszczenie do przechowywania wózków

dziecięcych. Przy budynku znajdują się naziemne miejsca parkingowe dla właścicieli lokali mieszkalnych.

5. Zbycie **Lokalu, Udziału i Miejsca postojowego** wymaga uzyskania przez Spółkę zgód i/lub opinii organów lub podmiotów wskazanych w umowie Spółki.

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

7. Spółka jest współwłaścicielem nieruchomości - działki gruntu nr 1372/2 o powierzchni 0,2964 ha oraz działki gruntu nr 1372/3 o powierzchni 0,0240 ha, położonych w Dzierżoniowie, obręb Dolny, dla których Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgi wieczyste nr SW1D/00049360/8, i nr SW1D/00049433/1 zwanych dalej „**Nieruchomością**” oraz współwłaścicielem lokalu użytkowego stanowiącego podziemny parking wielostanowiskowy, położony w Budynku przy ul. Lawendowej 1 w Dzierżoniowie, dla którego Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą SW1D/00049361/5, zwany dalej „**Parkingiem**”.

8. Prawo własności do Nieruchomości, działek gruntu o numerach 1372/2 i 1372/3 nabyła od Gminy miejskiej Dzierżoniów na podstawie umowy przeniesienia własności nieruchomości z dnia 15 czerwca 2009 roku.

9. W księdze wieczystej **KW nr SW1D/00049360/8** wpisane są: ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością tj. służebność gruntowa w postaci przejścia i przejazdu przez działkę nr 1372/2 (objętą KW SW1D/00045423/0) w celu dostępu do drogi publicznej z działki nr 1372/1 na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego działki nr 1372/1 (objętej KW SW1D/0004936/8), oraz ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością tj. służebność gruntowa w postaci przejścia i przejazdu przez działkę nr 1372/2 (objętą KW SW1D/00045423/0) w celu dostępu do drogi publicznej z działki nr 1372/3 na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego działki nr 1372/3 (objętej KW SW1D/00049360/8).

10. W księdze wieczystej **KW nr SW1D/00049433/1** brak wpisanych roszczeń i ograniczeń, a zapisy działu IV księgi wieczystej nie dotyczą Udziału.

11. W księdze wieczystej **KW nr SW1D/00049361/5** brak wpisanych roszczeń i ograniczeń, a zapisy działu IV księgi wieczystej nie dotyczą Miejsca postojowego.

## II. CENA WYWOŁAWCZA

1. Cena wywoławcza zakupu **Przedmiotu przetargu** wynosi **328.504,00 zł netto** (słownie: trzysta dwadzieścia osiem tysięcy pięćset cztery złote 00/100), **przy czym:**

- a) **92,335%** ceny wywoławczej przypada na cenę zakupu **Lokalu**,
  - b) **0,055%** ceny wywoławczej przypada na cenę zakupu **Udziału**,
  - c) **7,61%** ceny wywoławczej przypada na cenę zakupu Miejsca postojowego.
2. Sprzedaż Lokalu oraz Miejsca postojowego nie jest opodatkowana podatkiem VAT. Kupujący będzie zobowiązany do zapłaty podatku od czynności cywilnoprawnych. Sprzedaż Udziału jest opodatkowana podatkiem VAT- 23%.
3. Wszelkie podatki, opłaty, koszty notarialne oraz inne koszty związane z nabyciem Przedmiotu przetargu ponosi kupujący.



4. Zaoferowana cena nie może być niższa od ceny wywoławczej, może być równa bądź wyższa.
5. Cena wywoławcza uwzględnia stan techniczny Przedmiotu przetargu, znany Kupującemu przed przystąpieniem do procedury przetargowej.

### III. WADIUM

1. Warunkiem udziału w niniejszym przetargu jest wpłacenie wadium na rzecz Spółki w wysokości **5 %** ceny wywoławczej netto tj. **16 425,20 zł** (słownie: szesnaście tysięcy czterysta dwadzieścia pięć złotych 20/100).
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 17 ul. Lawendowa 1 w Dzierżoniowie”.
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 oraz na stronie [www.biznespolska.pl](http://www.biznespolska.pl). Oferent może obejrzeć Przedmiot przetargu 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 **20 września 2021r.**, do godz.10:00.
2. Oznaczenie koperty: „Pierwszy pisemny przetarg nieograniczony – Lokal nr 17, ul. Lawendowa 1 w Dzierżoniowie”.
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. 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.

## **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**

Przetarg odbędzie się (otwarcie i ocena ofert) w dniu **20 września 2021 r.** w siedzibie Spółki „INVEST-PARK DEVELOPMENT” Sp. z o.o. (58-306 Wałbrzych, ul. Uczniowska 16- II piętro), o godz. 10:30.

## **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.