

„INVEST – PARK DEVELOPMENT” Sp. z o. o.  
ul. Uczniowska 16, 58-306 WAŁBRZYCH



## SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU

# 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 wyłącznego 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**”.

Specyfikacja przetargowa określa szczegółowe zasady przeprowadzenia przetargu przez „INVEST- PARK DEVELOPMENT” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą przy ul. Uczniowskiej 16, 58-306 Wałbrzych, województwo dolnośląskie, powiat wałbrzyski, gmina M. Wałbrzych, miejsc. Wałbrzych, wpisaną przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000309190, NIP 8862887034, REGON: 020686631, posiadającą kapitał zakładowy w wysokości 74.890.000 zł, tel. 074 646 25 70, zwana dalej „Spółką”, na sprzedaż nieruchomości stanowiącej jej własność.

### **§ 1. 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.

## **§ 2. Cena wywoławcza oraz informacja o opodatkowaniu sprzedaży podatkiem VAT**

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.

### **§ 3. Wymagania dotyczące 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.
5. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostały wybrane, zostanie zwrócone
6. bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty, na rachunek bankowy z którego zostało zapłacone, chyba że oferent w formularzu ofertowym wskaże inny rachunek bankowy.
7. Wadium zwraca się również, w sposób określony w ust. 5, w następujących przypadkach:
  - a. Odwołanie przetargu;
  - 1) Unieważnienie przetargu;
  - 2) Zakończenie przetargu wynikiem negatywnym;
  - 3) Brak zgody na zbycie Przedmiotu przetargu i Nieruchomości wspólnej wyrażonej przez organy Spółki;
  - 4) otrzymania oficjalnej informacji potwierdzającej fakt skorzystania przez Gminę Miejską Dzierżoniów z prawa pierwokupu.
8. Wadium wniesione przez oferenta, którego oferta została wybrana, zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia Przedmiotu przetargu i Nieruchomości wspólnej.
9. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta uchyli się od zawarcia Umowy przyrzeczonej w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu przekazanym przez Spółkę. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wywoławczej.
10. Od kwot wniesionych tytułem wadium nie nalicza się odsetek.
11. W przypadku zamiaru nabycia Przedmiotu przetargu w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej, wadium winno być wniesione w imieniu obojga małżonków.

### **§ 4. Miejsce, sposób i termin składania ofert**

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 2021 r., 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.

#### **§ 5. Warunki udziału w przetargu i wymagane dokumenty**

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.
3. Uczestnicy przetargu zobowiązani są:
  - I. złożyć wypełniony formularz ofertowy, określony w załączniku nr 1 do niniejszej specyfikacji, zawierający wymagane oświadczenia oraz informacje:
    - 1) dane uczestnika:
      - a) w przypadku osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej: imię i nazwisko, adres zamieszkania, numer PESEL,
      - b) w przypadku podmiotów prowadzących działalność gospodarczą: nazwę, firmę i siedzibę oraz aktualne dane z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej,
      - c) w przypadku osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej: dane określone w Krajowym Rejestrze Sądowym lub innym właściwym rejestrze,
    - 2) zobowiązanie uczestnika do:
      - 1) pokrycia wszelkich podatków i opłat, kosztów notarialnych i sądowych oraz innych kosztów związanych z nabyciem Przedmiotu przetargu oraz udziału w Nieruchomości Wspólnej,

- 2) wpłacenia kwoty równej zaoferowanej cenie , wyliczonej zgodnie z informacją zawartą w § 2 ust. 1 i 2 i pomniejszonej o wpłacone wadium w sposób i w terminie wskazanym w § 10,
- 3) oświadczenie, że uczestnik:
  - a) zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym Przedmiotu przetargu oraz ze Specyfikacją Istotnych Warunków Przetargu, którą przyjmuje jako obowiązującą;
  - b) wyraża zgodę na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne w maksymalnym zakresie dozwolonym przez powszechnie obowiązujące przepisy (dotyczy jedynie oferenta, który nie jest konsumentem w rozumieniu art. 22<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego, zgodnie z którym „za konsumenta uważa się osobę fizyczną dokonującą z przedsiębiorcą czynności prawnej niezwiązanej bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą lub zawodową”);
  - c) zapoznał się z ogłoszeniem o przetargu oraz z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki za obowiązujące bez zastrzeżeń,
  - d) wpłacił wadium zabezpieczające ofertę w wysokości i na określonych warunkach,
- 4) oświadczenie o uzyskaniu i przyjęciu informacji, że na sprzedaż Przedmiotu przetargu konieczne jest uzyskanie zgody organów Spółki oraz uzyskanie odmowy skorzystania z prawa pierwokupu przez Gminę Miejską w Dzierżoniowie.
- 5) oświadczenie o zapoznaniu się z zasadami dotyczącymi przetwarzania danych osobowych przez Spółkę, określonymi w Załączniku nr 4 (dotyczy oferentów będących osobami fizycznymi);
- 6) wskazanie:
  - a) numeru rachunku bankowego, na który należy zwrócić wpłacone wadium,
  - b) adresu do korespondencji,
  - c) numeru telefonu i adresu e-mail,
- 7) miejscowość i datę sporządzenia oferty oraz podpis/podpisy osoby/osób uprawnionych do działania w imieniu uczestnika przetargu,
- II. załączyć do oferty:
  - 1) aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej (np. CEIDG, KRS, itp.) – jeżeli odrębne przepisy wymagają tego wpisu,
  - 2) uchwałę właściwych organów lub wspólników dotyczącą wyrażenia zgody na zakup nieruchomości - jeżeli jest to wymagane, wraz z aktualnym odpisem umowy spółki (w przypadku osób prawnych lub podmiotów nie posiadających osobowości prawnej),
  - 3) oryginał dokumentu potwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa (w przypadku osoby/osób działającej/działających w imieniu uczestnika przetargu w oparciu o odrębnie udzielone pełnomocnictwo) lub jego notarialnie potwierdzoną kopię, zawierającego jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu udzielonego pełnomocnictwa,
  - 4) dowód wniesienia wadium,
- III. do zawarcia warunkowej umowy sprzedaży oraz umowy sprzedaży przenoszącej własność , zwanych dalej „**Umowa przyrzeczona** „, dla Przedmiotu przetargu w przypadku wyrażenia przez Radę Nadzorczą zgody na sprzedaż Przedmiotu przetargu nabywcy, którego oferta została wybrana, w terminie i miejscu wskazanym

- przez Spółkę w zawiadomieniu, nie dłuższym niż 60 dni od daty otrzymania przez Spółkę zgody Rady Nadzorczej,
- IV. do zapłaty ceny nabycia Przedmiotu przetargu w terminach ustalonych w wyniku przetargu; przez datę zapłaty ceny rozumie się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Spółki.

#### **§ 6. Informacje o sposobie porozumiewania się w sprawie przetargu**

1. Do bezpośredniego kontaktowania się z uczestnikami postępowania upoważnione są następujące osoby: Mariola Kozłowska, tel. 663 181 666, (+74) 6462576 e-mail: przetarg@ipdevelopment.pl.
2. Korespondencję dotyczącą przetargu (zapytania odnośnie stanu prawnego oraz faktycznego nieruchomości) uczestnicy zobowiązani są przysyłać drogą elektroniczną na adres e-mail wyżej wymieniony.
3. Specyfikacja przetargowa jak również zgłoszone zapytania, bez ujawniania źródła zapytania, zostaną zamieszczone na stronie internetowej pod adresem: [www.ipdevelopment.pl](http://www.ipdevelopment.pl) oraz [www.biznespolska.pl](http://www.biznespolska.pl).
4. Zarówno oferta jak i załączniki do oferty stanowiące oświadczenie oferenta, winny być sporządzone w formie pisemnej, w języku polskim oraz podpisane przez oferenta lub jego odpowiednio umocowanego pełnomocnika; do załączników do oferty sporządzonych w języku obcym należy dołączyć ich tłumaczenie przysięgłe na język polski, a oferent albo jego pełnomocnik zobowiązany jest oświadczyć, że dokumenty wystawione poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej są prawnie skuteczne i zgodne z prawem miejsca ich wystawienia.

#### **§ 7. Otwarcie i ocena ofert**

1. Część jawna przetargu odbędzie się w dniu **20 września 2021 r.** o godz. 10:30 w siedzibie „INVEST- PARK DEVELOPMENT” Sp. z o.o. w Wałbrzychu przy ul. Uczniowskiej 16 - II piętro.
2. Przetarg przeprowadzi Komisja Przetargowa składająca się z trzech członków, powołanych przez Spółkę.
3. Przetarg składa się z jednej części obejmującej: otwarcie ofert, sprawdzenie ofert pod kątem zgodności z ogłoszeniem i Specyfikacją, wybranie oferty z najwyższą ceną spośród ofert kwalifikowanych, sporządzenie protokołu z przetargu.
4. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował ceny równej lub wyższej od ceny wywoławczej, jeżeli Komisja Przetargowa stwierdzi, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu, a także w razie braku złożenia jakiegokolwiek oferty.
5. Przetarg uważa się zakończony wynikiem pozytywnym, jeżeli złożona zostanie przynajmniej jedna oferta spełniająca jego warunki.



6. Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty jest wyłącznie zaoferowana cena. Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana ta oferta, która zawiera najwyższą cenę.
7. 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.

#### **§ 8. Zakończenie postępowania przetargowego**

1. Komisja Przetargowa przekaze Zarządowi protokół z prac Komisji nie później niż w ciągu pięciu (5) dni roboczych od daty części jawnej przetargu.
2. Przewodniczący Komisji zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 20 dni roboczych od dnia zamknięcia przetargu, nie później niż przed zakończeniem okresu związania z ofertą.
3. Złożona w ramach niniejszego przetargu oferta jest wiążąca przez okres 60 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się z chwili uzyskania wymaganych zgód ze strony organów nadrzędnych Spółki.

#### **§ 9. Szczególne przypadki odwołania 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.
3. Ogłoszenie, a także warunki przetargu mogą być zmienione lub odwołane w każdym czasie.
4. W przypadku zaistnienia sytuacji określonych w ust. 1-3, wadium zostanie zwrócone uczestnikom, a w stosunku do Spółki uczestnikom przetargu nie przysługuje prawo wnoszenia roszczeń.
5. W przypadku, gdy uczestnik przetargu, który wygrał przetargu, ale:
  - 1) uchyli się od zawarcia Umowy Przyszczecznej w formie aktu notarialnego w terminie wyznaczonym przez Spółkę
  - 2) nie opłacił w terminie i w sposób wskazany w przedmiotowej specyfikacji całości ceny sprzedaży,zostanie to uznane za rezygnację z zakupu Przedmiotu przetargu i skutkować będzie odstąpieniem Spółki od zawarcia umowy, a w konsekwencji wpłacone przez tego uczestnika przetargu wadium nie będzie podlegać zwrotowi.

#### **§ 10. Zawarcie umowy sprzedaży**

1. Zgodnie z zapisami Umowy Spółki wymagane jest uzyskanie przez Spółkę zezwoleń na sprzedaż Przedmiotu przetargu.
2. W przypadku wyrażenia przez Radę Nadzorczą przedmiotowej zgody nabywcy, którego oferta została wybrana, dalej nazwany jako „**Klient**”, Spółka zawiadomi Klienta pisemnie o tym fakcie, wyznaczając jednocześnie termin i miejsce zawarcia Umowy przyrzeczonej, we wskazanej przez Spółkę kancelarii notarialnej, w terminie nie dłuższym niż 60 dni od daty otrzymania przez Spółkę przedmiotowej zgody.
3. Nabywca zobowiązany jest w terminie, czyli do wyznaczonego dnia podpisania aktu przeniesienia własności wpłacić kwotę nabycia, zaoferowaną w przetargu i wyliczoną zgodnie z opisem zawartym w §2 ust. 1 i 2 , na konto Spółki - w Banku PKO BP S.A. Oddział Wałbrzych nr 02 1020 5095 0000 5902 0102 5840, i pomniejszoną o wpłacone wadium, które zalicza się na poczet kwoty nabycia.
4. Przez datę zapłaty ceny rozumie się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Spółki.
5. Wszelkie podatki, opłaty, koszty notarialne i sądowe oraz inne koszty związane z nabyciem Przedmiotu przetargu ponosi Kupujący.
6. W terminie do trzech dni roboczych od daty podpisania Umowy przyrzeczonej nastąpi wydanie Przedmiotu przetargu stronie nabywającej na podstawie protokołu przekazania i odbioru.

#### **§ 11. Dodatkowe informacje i objaśnienia**

1. W sprawach nie unormowanych w niniejszej Specyfikacji mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Niezależnie od podanych powyżej informacji, Klient odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym Przedmiotu przetargu.

## Załącznik nr 1

### FORMULARZ OFERTOWY

Dotyczy sprzedaży:

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 wyłącznego korzystania z miejsca postojowego nr 2 (dwa) o powierzchni 15,67 m<sup>2</sup> wraz z udziałem w Nieruchomości wspólnej w wysokości 130/10000, zwanego dalej „**Miejscem postojowym**”.

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

#### 1. Składający ofertę:

.....  
.....  
.....

(imię, nazwisko i adres oferenta, jeżeli jest osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej lub nazwa albo firma oraz adres siedziby, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot składający ofertę)

Numer PESEL ..... (w przypadku osób fizycznych nie prowadzących działalności gospodarczej)

Numer NIP ..... (w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą oraz osób prawnych i podmiotów nieposiadających osobowości prawnej)

Numer REGON: ..... (jeżeli dotyczy)

Numer KRS: ..... (jeżeli dotyczy)

2. Dane kontaktowe, na które należy przekazywać korespondencję związaną z przetargiem (dotyczy, jeżeli adres jest inny niż podany powyżej):

.....  
.....  
.....

*numer telefonu:*

.....

adres e-mail:

.....

3. Oferowana **cena** za Przedmiot przetargu: ..... **zł/netto**

Słownie: ..... złotych/ netto

4. Forma zapłaty ceny: przelewem na rachunek Spółki: w Banku PKO BP S.A. Oddział Wałbrzych nr 02 1020 5095 0000 5902 0102 5840.

5. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatków od towarów i usług (j.t.- Dz. U. z 2017r., poz. 1221 z późn. zm.) sprzedaż nieruchomości objętej przetargiem podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług.

6. Składając ofertę oświadczam, że:

- zapoznałem się z ogłoszeniem o przetargu oraz Specyfikacją istotnych warunków przetargu i przyjmuję te warunki za obowiązujące bez zastrzeżeń;
- zapoznałem się ze stanem prawnym i faktycznym Przedmiotu przetargu oraz z treścią Specyfikacji przetargowej, którą przyjmuję jako obowiązującą,
- wyrażam zgodę na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne w maksymalnym zakresie dozwolonym przez powszechnie obowiązujące przepisy (dotyczy jedynie oferenta, który nie jest konsumentem w rozumieniu art. 22<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego, zgodnie z którym „za konsumenta uważa się osobę fizyczną dokonującą z przedsiębiorcą czynności prawnej niezwiązanej bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą lub zawodową”);
- uzyskałem i przyjąłem do wiadomości informację, iż na sprzedaż Przedmiotu przetargu, pod rygorem nieważności, konieczne jest uzyskanie zgód organów Spółki oraz rezygnacja z wykonania prawa pierwokupu przez Gminę Miejską w Dzierżoniowie.



- w przypadku wyboru mojej oferty oraz uzyskania przez Spółkę zgody Rady Nadzorczej na wybór Klienta, zobowiązuję się do zawarcia Umowy przyrzeczonej na zakup Przedmiotu Przetargu i udziału w terminie i miejscu wskazanym przez Spółkę w zawiadomieniu, nie dłuższym niż 60 dni od daty otrzymania przez Spółkę zgody Rady Nadzorczej,
- w przypadku wyboru mojej oferty kwotę równą zaoferowanej cenie i zgodnie z informacją zawartą w § 2 ust. 2 SIWP, pomniejszoną o wniesione wadium, wpłacę do wyznaczonego dnia podpisana aktu przeniesienia własności;
- zobowiązuję się do pokrycia wszelkich podatków i opłat, kosztów notarialnych sądowych oraz innych kosztów związanych z nabyciem Przedmiotu Przetargu;
- wpłaciłem wadium zabezpieczające ofertę w wysokości i na warunkach określonych przez Spółkę;
- zapoznałem się z zasadami dotyczącymi przetwarzania danych osobowych przez Spółkę, określonymi w Załączniku nr 5 do SIWP (dotyczy oferentów będących osobami fizycznymi);
- oświadczam, że znany jest mi stan techniczny oferowanego Przedmiotu przetargu, a w szczególności że przed zawarciem Umowy przyrzeczonej i dniem podpisania protokołu odbioru zostałem wyczerpująco poinformowany przez Spółkę o wadach fizycznych Przedmiotu przetargu.
- Spółka informuje, że stan techniczny Przedmiotu przetargu odzwierciedla cena jego sprzedaży. Z tych przyczyn Klient zrzeka się wobec Spółki wszelkich roszczeń, które są lub mogą być związane bezpośrednio lub pośrednio ze stanem technicznym Przedmiotu przetargu w zakresie wad fizycznych, o których Kupujący został poinformowany przed zawarciem Umowy przyrzeczonej i podpisaniem protokołu.

7. Zwrotu wpłaconego wadium należy dokonać na numer rachunku bankowego:

.....

W

Banku.....

.....

**Miejscowość i data sporządzenia oferty:**

.....

**(podpisy osoby lub osób uprawnionych do działania w imieniu składającego ofertę)**

.....

.....

.....

W załączeniu składam następujące dokumenty:

1. ....

2. ....

*DATA:*

*PODPIS (Y) OFERENTA*

Załącznik nr 1- Opis Lokalu wraz z planem pomieszczeń

Załącznik nr 2- plan komórki lokatorskiej

Załącznik nr 3- plan miejsca postojowego

Załącznik nr 3- Formularz informacyjny dotyczący zasad przetwarzania danych osobowych

Dokumentacja zdjęciowa