

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

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU



Dotyczy: sprzedaży nieruchomości gruntowej zabudowanej, w trybie pisemnego przetargu nieograniczonego.

Specyfikacja przetargowa określa szczegółowe zasady przeprowadzenia przetargu przez „INVEST-PARK DEVELOPMENT” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Wałbrzychu przy ul. Uczniowskiej 16, 58-306 Wałbrzych, województwo dolnośląskie, powiat wałbrzyski, gmina m. Wałbrzych, wpisany 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, posiadający kapitał zakładowy w wysokości 74.890.000 zł, tel. 074 646 25 70, zwany dalej „Spółką”, na sprzedaż nieruchomości zabudowanej stanowiącej jego własność.

§ 1. Przedmiot przetargu

Nieruchomość gruntowa, która stanowią działki gruntu nr 61 i 62/4, o łącznej powierzchni 0,2331 ha, zabudowana zabytkowym budynkiem usługowo-mieszkalnym o pow. użytkowej 1043,02 m², położona w miejscowości Żarów, przy ul. Zamkowej nr 1, AM-4, obręb Żarów, gmina Żarów, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie, dla której Sąd Rejonowy w Świdnicy V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SW1S/00019388/5, dalej zwana jako „Nieruchomość” lub „Przedmiot Przetargu”.

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. Burmistrz Miasta Żarów wydał w dniu 24 września 2018 r. decyzję nr K.6131.90.2018 (stanowiącą Załącznik nr 3), która zezwalała „INVEST-PARK DEVELOPMENT” Sp. z o.o. na usunięcie zagrażającego bezpieczeństwu drzewa (dęba czerwonego), jednocześnie nakładając obowiązek na Spółkę wykonania nowych nasadzeń (cztery sztuki drzew liściastych) oraz dbania o nie przez okres trzech lat od nasadzenia. Spółka w maju 2019 roku nasadziła cztery leszczyny. Okres ochronny obowiązuje do czerwca 2022 r.

Do obowiązków nowego właściciela będzie należało dbanie o przedmiotowe drzewa co najmniej do czerwca 2022 r. Po tym terminie nowy właściciel jest zobowiązany poinformować Burmistrza o wykonaniu decyzji.

3. Poza obowiązkami określonymi w ust. 2 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 jako składnika aktywów trwałych 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. 4 powyżej przed wszczęciem postępowania i/lub po jego zakończeniu.

6. Oferent może obejrzeć Nieruchomość w terminie wyznaczonym na składanie ofert, po wcześniejszym ustaleniu ze Spółką daty i godziny oględzin.

Adres do kontaktu:

przetarg@ipdevelopment.pl

+ 48 74 646 25 76;

+48 74 646 25 70

+ 48 663 181 666

W trakcie oględzin oferent zobowiązany jest do dokładnego zbadania stanu techniczno - użytkowego Nieruchomości, w tym w szczególności budynku usługowo-mieszkalnego.

§ 2 Opis Przedmiotu Przetargu

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. Ukształtowanie terenu płaskie. Nieruchomość jest ogrodzona: od frontu ogrodzeniem kutym 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. Nieruchomość 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 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. Na parterze obiektu mieściło się przedszkole, na piętrze i poddaszu pokoje mieszkalne, nieużytkowane, uprzednio zamieszkałe przez pracowników podstrefy ekonomicznej.

Budynek przy ul. Zamkowej nr 1 w Żarowie 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).

Przeznaczenie budynku: budynek biurowo-mieszkalny o pow. użytkowej 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, zatwierdzonego 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 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, zatwierdzonego 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

W dniu 30 grudnia 2021 roku Rada Miejska w Żarowie podjęła uchwałę Nr XXXVII/295/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Zamkowej w Żarowie, obejmującego Nieruchomość stanowiącą Przedmiot Przetargu.

§ 3 Cena wywoławcza oraz informacja o opodatkowaniu sprzedaży

podatkiem VAT

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*.

§ 4. Wymagania dotyczące wadium

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 do dnia **26 kwietnia 2022 r.** na rachunek bankowy Spółki prowadzony przez Bank PKO BP S.A. Oddział Wałbrzych nr **02 1020 5095 0000 5902 0102 5840**, przy czym liczy się data wpływu na rachunek Spółki.
3. W tytule wpłaty należy wpisać: **„Wadium za udział w przetargu dot. sprzedaży nieruchomości zabudowanej w Żarowie”**.
4. Uczestnik przetargu zobowiązany jest załączyć do oferty dowód wniesienia wadium.
5. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostały wybrane, zostanie zwrócone bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty, na rachunek bankowy, z którego zostało zapłacone, chyba że oferent w formularzu ofertowym wskaże inny rachunek bankowy.
6. Wadium zwraca się również, w sposób określony w ust. 4, w następujących przypadkach:
 - 1) odwołania przetargu;
 - 2) unieważnienia przetargu;
 - 3) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym;

- 4) braku zgody na zbycie Nieruchomości wyrażonej przez organy Spółki.
7. Wadium wniesione przez oferenta, który wygrał przetarg (został wyłoniony w przetargu jako nabywca Nieruchomości) zalicza się na poczet ceny nabycia Nieruchomości.
8. Jeżeli oferent, pomimo wyboru jego oferty, uchyla się od zawarcia umowy, w szczególności nie stawia się w celu zawarcia umowy w kancelarii notarialnej wskazanej przez Spółkę w terminie określonym zawiadomieniem, wpłacone przez niego wadium nie podlega zwrotowi i przepada na rzecz Spółki.
9. Od kwot wniesionych tytułem wadium nie nalicza się odsetek.
10. W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej, wadium winno być wniesione w imieniu obojga małżonków.

§ 5 Miejsce, sposób i termin składania ofert

1. Pisemną ofertę należy składać w trwale zamkniętej kopercie osobiście w siedzibie „INVEST-PARK DEVELOPMENT” Sp. z o.o. (58-306 Wałbrzych, ul. Uczniowska 16-II piętro) lub wysyłając pocztą na adres siedziby Spółki
2. Oferta powinna być złożona w terminie do **26 kwietnia 2022 r. do godz.10:00.**
3. Oznaczenie koperty: „**Pisemny przetarg nieograniczony – Nieruchomość zabudowana w Żarowie**”.
4. Za termin złożenia oferty przyjmuje się termin, w którym Spółka ofertę faktycznie otrzymała. W przypadku wysłania oferty pocztą decydujące znaczenie ma dzień doręczenia przesyłki przez operatora pocztowego, a nie dzień nadania przesyłki.
5. Oferta złożona po terminie lub niezabezpieczona w sposób opisany powyżej, zostanie zwrócona bez rozpatrywania, po rozstrzygnięciu przetargu.
6. Złożona w ramach niniejszego przetargu oferta jest wiążąca przez okres 90 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
7. W przypadku złożenia przez kilku oferentów takiej samej ceny nabycia, która okazała się najkorzystniejsza, Komisja organizuje dodatkowy przetarg ustny tylko dla tych oferentów

§ 6 Warunki udziału w przetargu i wymagane dokumenty

1. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.
2. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w przetargu na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz.2287).
3. Pełnomocnik działający w przetargu w imieniu mocodawcy winien wylegitymować się pełnomocnictwem w formie aktu notarialnego.
4. W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:
 - a) członkowie zarządu Spółki i jej organu nadzorującego,
 - b) podmiot gospodarczy prowadzący przetarg oraz członkowie jego władz i organu nadzorującego,
 - c) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu,
 - d) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt a)-c),

- e) osoby, które pozostają z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.
5. Uczestnicy przetargu zobowiązani są złożyć wypełniony formularz ofertowy, określony w załączniku nr 1 do 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:
 - a) pokrycia wszelkich podatków i opłat, kosztów notarialnych i sądowych oraz innych kosztów związanych z nabyciem Nieruchomości,
 - b) wpłacenia kwoty równej zaoferowanej cenie pomniejszonej o wpłacone wadium w sposób i w terminie wskazanym w § 11.
 - 3) oświadczenie, że uczestnik:
 - a) zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotowej Nieruchomości oraz ze Specyfikacją Istotnych Warunków Przetargu, który przyjmuje jako obowiązujący;
 - 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. 22¹ 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 Nieruchomości konieczne jest uzyskanie zgody organów Spółki;
 - 5) oświadczenie o zapoznaniu się z zasadami dotyczącymi przetwarzania danych osobowych przez Spółkę, określonymi w załączniku nr 2 do umowy (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,
6. Uczestnicy przetargu zobowiązani są także 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.
7. Uczestnicy przetargu zobowiązani są:
- 1) do zawarcia umowy przenoszącej własność Nieruchomości, w przypadku wyrażenia przez Radę Nadzorczą zgody na sprzedaż Nieruchomości 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,
 - 2) do zapłaty ceny nabycia Nieruchomości, w terminach ustalonych w wyniku przetargu; przez datę zapłaty ceny rozumie się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Spółki.

§ 7 Informacje o sposobie porozumiewania się w sprawie przetargu

1. Do bezpośredniego kontaktowania się z uczestnikami postępowania upoważnione są następujące osoby: Pani *Mariola Kozłowska* oraz Pan *Maurycy Roman*
tel. **+48 74 646 25 76;**
+48 74 646 25 70
+48 663 181 666
2. Korespondencję dotyczącą przetargu (zapytania odnośnie stanu prawnego oraz faktycznego nieruchomości) uczestnicy zobowiązani są przysyłać drogą elektroniczną na adres e-mail: **przetarg@ipdevelopment.pl**
3. Specyfikacja przetargowa jak również zgłoszone zapytania, bez ujawniania źródła zapytania, zostaną zamieszczone na stronie internetowej pod adresem: www.ipdevelopment.pl oraz na stronie portalu: 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.

§ 8 Otwarcie i ocena ofert

1. Przetarg przeprowadzi Komisja Przetargowa powołana przez Spółkę.
2. Przetarg składa się z dwóch części – jawnej i niejawnej.
3. Część jawna przetargu odbędzie się w dniu **26 kwietnia 2022 r.** o godz. **10:30** w siedzibie „INVEST- PARK DEVELOPMENT” Sp. z o.o. w Wałbrzychu przy ul. Uczniowskiej 16 - II piętro.
4. W części jawnej przetargu Przewodniczący Komisji Przetargowej poinformuje obecnych o ilości otrzymanych ofert. Następnie dokona on otwarcia złożonych ofert ze wskazaniem podmiotu składającego ofertę i zaoferowanej przez niego ceny.
5. W części tajnej przetargu Komisja Przetargowa dokona sprawdzenia ofert pod kątem zgodności z ogłoszeniem i Specyfikacją. Następnie, gdy będzie choć jedna oferta spełniająca warunki przetargu, dokona wyboru nabywcy Nieruchomości.
6. Z przebiegu przetargu Komisja Przetargowa sporządza protokół.
7. Przetarg uważa się zakończony wynikiem pozytywnym, jeżeli złożona zostanie przynajmniej jedna oferta spełniająca jego warunki.
8. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował ceny wyższej od ceny wywoławczej, gdy Komisja Przetargowa stwierdzi, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu, a także w razie braku złożenia jakiegokolwiek oferty.
9. Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty jest wyłącznie zaoferowana cena. Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana ta oferta, która zawiera najwyższą cenę.
10. W przypadku złożenia przez kilku oferentów takiej samej ceny nabycia Nieruchomości, która okazała się najkorzystniejsza, Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny tylko dla tych oferentów, zawiadamiając ich na piśmie o terminie i miejscu jego przeprowadzenia.
11. W dodatkowym przetargu ustnym uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie będzie dalszych postąpień. Minimalną wartość postąpienia ustala Komisja Przetargowa, przy czym minimalna wartość postąpienia nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej netto.
12. Przewodniczący Komisji Przetargowej, w razie braku dalszych postąpień, zamyka przetarg ustny, a następnie ogłasza jego zwycięzcę.

§ 9. Zakończenie postępowania przetargowego

1. Komisja Przetargowa przekaze Zarządowi protokół z prac Komisji nie później niż w ciągu pięciu dni roboczych od dnia zakończenia przetargu, .
2. Przewodniczący Komisji zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 14 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 90 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

§ 10. Szczególne przypadki odwołania przetargu

1. Spółka ma prawo w każdym czasie zamknąć przetarg bez dokonania wyboru i bez podania przyczyn.
2. Spółka 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. O zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru Spółka niezwłocznie zawiadomi pisemnie wszystkich oferentów.
5. W związku z odwołaniem lub zamknięciem przetargu bez dokonania wyboru oferentom nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia do Spółki, poza roszczeniem o zwrot wadium.
6. W przypadku, gdy uczestnik przetargu, który wygrał przetarg:
 - a) uchyla się od zawarcia umowy sprzedaży (przeniesienia własności) w formie aktu notarialnego w terminie wyznaczonym przez Spółkę,
 - b) nie zapłacił w terminie i w sposób wskazany w 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.

§ 11. Zawarcie umowy przeniesienia własności

1. Zgodnie z zapisami Umowy Spółki wymagane jest uzyskanie przez Spółkę zgody na wybór nabywcy Nieruchomości.
2. W przypadku wyrażenia przez Radę Nadzorczą zgody, o której mowa w ust. 1, Spółka zawiadomi pisemnie o tym fakcie uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, wyznaczając jednocześnie termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży (przeniesienia), we wskazanej przez Spółkę kancelarii notarialnej.

Termin, o którym mowa w ust. 2, może ulec zmianie wyłącznie za pisemną zgodą Spółki.

3. Uczestnik przetargu, który wygrał przetarg, zobowiązany jest wpłacić kwotę nabycia Nieruchomości zaoferowaną w przetargu, na konto Spółki w Banku PKO BP S.A. Oddział Wałbrzych nr **02 1020 5095 0000 5902 0102 5840**, pomniejszoną o wpłacone wadium, które zalicza się na poczet kwoty nabycia, do dnia poprzedzającego dzień wyznaczony, zgodnie z ust. 2, na zawarcie umowy sprzedaży Nieruchomości. Za termin zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Spółki.

4. Wszelkie podatki, opłaty, koszty notarialne i sądowe oraz inne koszty związane z nabyciem ponosi uczestnik przetargu, który wygrał przetarg (kupujący). Zobowiązany jest on do ich zapłaty w dniu zawarcia umowy.

7. W terminie do trzech dni roboczych (3) od daty podpisania umowy przeniesienia własności nastąpi wydanie przedmiotu przetargu stronie nabywającej na podstawie protokołu przekazania i odbioru.

§ 12. Dodatkowe informacje i objaśnienia

1. W sprawach nieunormowanych w niniejszej Specyfikacji mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym Nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania.
3. Spółka nie ponosi odpowiedzialności, gdy Nieruchomość nie spełnia celu założonego przez uczestnika przetargu.
4. Załączniki wymienione w Specyfikacji stanowią jej integralną część.

**Na podstawie art. 43 ust. 10 ustawy o podatku od towarów i usług „podatnik może zrezygnować ze zwolnienia od podatku, o którym mowa w art.43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług, i wybrać opodatkowanie dostawy budynków, budowli lub ich części, pod warunkiem że dokonujący dostawy i nabywca budynku, budowli lub ich części:*

1) są zarejestrowani jako podatnicy VAT czynni;

2) złożą, przed dniem dokonania dostawy tych obiektów właściwemu dla ich nabywcy naczelnikowi urzędu skarbowego, zgodne oświadczenie, że wybierają opodatkowanie dostawy budynku, budowli lub ich części.