

„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 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 zabudowanej stanowiącej jej własność.

### § 1. Przedmiot przetargu

Nieruchomość gruntowa, którą stanowią działki gruntu nr 61 i 62/4, o łącznej powierzchni 0,2331 ha, zabudowana zabytkowym budynkiem usługowo-mieszkalnym o pow. użytkowej 1043,02 m<sup>2</sup>, położona w miejscowości Żarów, przy ul. Zamkowej nr 1, 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.**

Działka gruntu wraz z budynkiem, o których mowa powyżej, dalej łącznie 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 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 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 pisemnym ustaleniu ze Spółką daty i godziny oględzin.

Adres kontaktu:

**przetarg@ipdevelopment.pl**

**+ 48 74 646 25 76; +48 74 646 25 70**

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, obecnie siedziba placówki przedszkolnej na parterze, 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. użytk. 1043,02 m<sup>2</sup> i kubaturze 4350,00 m<sup>3</sup>.

Zestawienie powierzchni użytkowej  
poszczególnych pomieszczeń):

### **PARTER**

<b>L.p.</b>	<b>Rodzaj pomieszczenia</b>	<b>P.U. [m2]</b>
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
<b>RAZEM P.U.</b>	<b>301,53</b>	

### **PIĘTRO**

<b>L.p.</b>	<b>Rodzaj pomieszczenia</b>	<b>P.U. [m2]</b>
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
<b>RAZEM P.U.</b>	<b>211,04</b>	
<b>PODDASZE</b>		
<b>L.p.</b>	<b>Rodzaj pomieszczenia</b>	<b>P.U. [m2]</b>
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
<b>RAZEM P.U.</b>	<b>211,30</b>	
<b>ŁĄCZNA P.U.</b>	<b>723,87</b>	

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 nieruchomych, 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

### **§ 3 Cena wywoławcza oraz informacja o opodatkowaniu sprzedaży**

#### **podatkiem VAT**

1. Cena wywoławcza Nieruchomości wynosi **2300000,00 zł** (słownie: dwa miliony trzysta 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. **115000,00 zł** (słownie: sto piętnaście 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**.

W tytule wpłaty należy wpisać: „Wadium za udział w przetargu dot. sprzedaży nieruchomości zabudowanej w Żarowie”.

3. Uczestnik przetargu zobowiązany jest załączyć do oferty dowód wniesienia wadium.
4. 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.
5. Wadium zwraca się również, w sposób określony w ust. 4, w następujących przypadkach:
  - 1) Odwołanie przetargu;
  - 2) Unieważnienie przetargu;
  - 3) Zakończenie przetargu wynikiem negatywnym;
  - 4) Brak zgody na zbycie Nieruchomości wyrażonej przez organy Spółki;
6. Wadium wniesione przez oferenta, którego oferta została wybrana, zostanie zarachowane na poczet ceny Nieruchomości.
7. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta uchyli się od zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu przekazanym przez

Spółkę. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wywoławczej.

8. Od kwot wniesionych tytułem wadium nie nalicza się odsetek.
9. 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 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 08.11.2021 r. do godz.10:00**.
2. Oznaczenie koperty: „Pisemny przetarg nieograniczony – nieruchomość 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.
4. Oferta złożona po terminie lub niezabezpieczona w sposób opisany powyżej, zostanie zwrócona bez rozpatrywania, po rozstrzygnięciu przetargu.

#### **§ 6 Warunki udziału w przetargu i wymagane dokumenty**

1. W przetargu, jako oferenci mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wpłacą wadium w wysokości, terminie i w sposób określony 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 formularzu 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 Nieruchomości,
  - 2) wpłacenia kwoty równej zaoferowanej cenie pomniejszonej o wpłacone wadium w sposób i w terminie wskazanym w § 10,
- 3) oświadczenie, że uczestnik:
- a) zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotowej Nieruchomości oraz z regulaminem przetargu, który przyjmuje jako obowiązujący;
  - b) wyraża zgodę na wyłączenie rękami 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 Nieruchomości konieczne jest uzyskanie zgody organów Spółki;
- 5) oświadczenie o zapoznaniu się z zasadami dotyczącymi przetwarzania danych osobowych przez Spółkę, określonymi w formularzu nr 2 (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 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,
- IV. 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: Mariola Kozłowska oraz Maurycy Roman  
tel. **+48 74 646 25 76; +48 74 646 25 70**
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](http://www.ipdevelopment.pl) , [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.

### **§ 8 Otwarcie i ocena ofert**

1. Część jawna przetargu odbędzie się w dniu **08 listopada 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 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.

### **§ 9. Zakończenie postępowania przetargowego**

1. Komisja Przetargowa przekaze Zarządowi protokół z prac Komisji nie później niż w ciągu trzech dni od daty części jawnej przetargu.
2. Przewodniczący Komisji zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 10 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 wraz z upływem terminu uzyskania zgód RN.

### **§ 10 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 przetarg, ale:
  - 1) uchylił się od zawarcia umowy przeniesienia własności 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.

### **§ 11. Zawarcie umowy przeniesienia własności**

1. Zgodnie z zapisami Umowy Spółki wymagane jest uzyskanie przez Spółkę zezwoleń na sprzedaż nieruchomości.
2. W przypadku wyrażenia przez Radę Nadzorczą zgody na sprzedaż Nieruchomości nabywcy, którego oferta została wybrana, 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, 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 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.
4. Wszelkie podatki, opłaty, koszty notarialne i sądowe oraz inne koszty związane z nabyciem ponosi uczestnik przetargu, który wygrał przetarg (kupujący).
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.*

## Formularz nr 1

### FORMULARZ OFERTOWY

Dotyczy sprzedaży:

**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 m<sup>2</sup>, położona w miejscowości Żarów, przy ul. Zamkowej nr 1, 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.**

Działka gruntu wraz z budynkiem, o których mowa powyżej, dalej łącznie jako „Nieruchomość” lub „Przedmiot 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 nieprowadzących 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:.....*

*złotych/netto*

*słownie.....*

*złotych ...../100*

5. Forma zapłaty ceny: przelewem na rachunek Spółki: w Banku PKO BP S.A. Oddział Wałbrzych nr **02 1020 5095 0000 5902 0102 5840**,  
(wszelkie płatności wobec Spółki mogą być regulowane wyłącznie na rachunek rozliczeniowy Spółki nr **02 1020 5095 0000 5902 0102 5840** z pominięciem rachunku VAT")

5. Oświadczam, że 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 warunkami przetargu i przyjmuję te warunki za obowiązujące bez zastrzeżeń,

- zapoznałem się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu sprzedaży 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 nieruchomości, pod rygorem nieważności, konieczne jest uzyskanie zgód organów Spółki
- otrzymałem informacje odnośnie dbania o nasadzenia i we wskazanym terminie poinformowania Burmistrza Żarowa.
- w przypadku wyboru mojej oferty oraz uzyskania przez Spółkę zgody Rady Nadzorczej na wybór nabywcy, zobowiązuję się do zawarcia umowy przeniesienia własności Nieruchomości, w terminie i miejscu wskazanym przez Spółkę w zawiadomieniu, nie dłuższym niż 60 dni od daty otrzymania przedmiotowej zgody.
- w przypadku wyboru mojej oferty kwotę równą zaoferowanej cenie netto, powiększoną o kwotę podatku VAT i 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 Nieruchomości,
- wpłaciłem wadium zabezpieczające ofertę w wysokości i na warunkach określonych przez Spółkę;
- zapoznałem się z zasadami dotyczącymi przetwarzania danych osobowych przez Spółkę, określonymi w formularzu nr 2 do SIWP (dotyczy oferentów będących osobami fizycznymi);

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*

**Formularze**

**1/ Formularz nr 1 – Formularz Oferty**

**2/ Formularz nr 2- Klauzula informacyjna RODO**