

Wałbrzych, dnia 5 listopada 2021 r.

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

Prezes Zarządu Zakładu Usług Energetycznych „epeKoks” sp. z o.o. w Wałbrzychu

ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę gruntu numer 7/13 obręb nr 32 Gaj, o powierzchni 0,1322 ha wraz z wzniesionym budynkiem rozdzielni GSTR stanowiącym odrębny od gruntu przedmiot własności o pow. 346,10 m<sup>2</sup>, położonej w Wałbrzychu przy ulicy Beethovena, dla której Sąd Rejonowy w Wałbrzychu VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer SW1W/00053712/9

### 1. Opis nieruchomości:

- a) Przedmiotem przetargu jest prawo użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę gruntu numer 7/13 obręb nr 32 Gaj, o powierzchni 0,1322 ha wraz z wzniesionym budynkiem rozdzielni GSTR stanowiącym odrębny od gruntu przedmiot własności o pow. 346,10 m<sup>2</sup>.
- b) Nieruchomość jest położona w Wałbrzychu przy ulicy Beethovena, a Sąd Rejonowy w Wałbrzychu VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi dla nieruchomości księgę wieczystą numer SW1W/00053712/9.
- c) Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oraz prawo własności posadowionego nań budynku przysługuje Zakładowi Usług Energetycznych „epeKoks” sp. z o.o. z siedzibą w Wałbrzychu („Spółka”).
- d) Dla terenu, na którym znajduje się działka gruntu numer 7/13 brak jest aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z aktualnym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wałbrzych teren znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem 13.10., który określono jako „zabudowa przemysłowa, teren byłej kopalni i koksowni”.
- e) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu prowadzi postępowanie administracyjne w sprawie dokonania wpisu nieruchomości do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi.

### 2. Cena wywoławcza:

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 145 000,00 zł netto (słownie złotych netto: sto czterdzieści pięć tysięcy) i stanowi wartość rynkową nieruchomości ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego na dzień 15 października 2021 r. Do ustalonej w trakcie przetargu ceny doliczony zostanie należny podatek VAT.

### 3. Wadium:

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie w terminie nieprzekraczalnym do dnia 19 listopada 2021 r. wadium w wysokości 5% ceny wywoławczej, tj. w kwocie 7 250,00 zł (siedem tysięcy dwieście pięćdziesiąt zł) przelewem na rachunek bankowy Spółki o nr 06 1090 2271 0000 0005 8400 1280 prowadzony przez Santander Bank Polska S.A.

Wadium złożone przez Oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty. Wadium wpłacone na konto przez nabywcę zostanie

zarachowane na poczet ceny. Wadium przepada na rzecz Spółki jeżeli Oferent, którego oferta została przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy. Nabywca, który do chwili zawarcia umowy w formie aktu notarialnego nie uiszczy ceny nabycia Nieruchomości traci prawo wynikające z przyjęcia jego oferty a złożone przez niego wadium przepada na rzecz Spółki.

Ponadto wadium nie podlega zwrotowi, gdy:

- a) zawarcie umowy sprzedaży stało się niemożliwe z przyczyn dotyczących Oferenta,
- b) Oferent złożył nieprawdziwe oświadczenie o posiadaniu środków finansowych gwarantujących płatność ceny sprzedaży Nieruchomości,
- c) z Oferentem, który zaoferował najwyższą cenę nie zostanie zawarta umowa notarialna z przyczyn leżących po stronie Oferenta. Wybrana może zostać wówczas kolejna oferta z najwyższą ceną.

#### **4. Składanie ofert:**

Oferty pisemne, przygotowane w języku polskim, w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie zrozumiałych określeń, winny znajdować się w zamkniętych kopertach na których w sposób wyraźny powinna znajdować się nazwa Oferenta i jego siedziba oraz oznaczenie przedmiotu oferty.

Oferta powinna zawierać:

- a. dokładne oznaczenie Oferenta (imię i nazwisko) lub pełna nazwa firmy oraz jej siedziba (adres), w przypadku osoby prawnej, należy złożyć aktualny odpis z KRS, w przypadku osoby prowadzącej działalność gospodarczą, właściwe zaświadczenie wpisane do ewidencji działalności gospodarczej,
- b. zaoferowana cena nabycia (załącznik nr 1),
- c. oświadczenie Oferenta o posiadaniu środków finansowych gwarantujących płatność ceny sprzedaży Nieruchomości (załącznik nr 2),
- d. oświadczenie Oferenta o zobowiązaniu do zapłaty wszelkich opłat, w tym notarialnych związanych z nabyciem (załącznik nr 2),
- e. oświadczenie Oferenta, że zapoznał się on z aktualnym stanem faktycznym, aktualnym stanem prawnym Nieruchomości oraz, że nie wnosi on jakichkolwiek zastrzeżeń w tym względzie (załącznik nr 2),
- f. oświadczenie Oferenta, że zapoznał się on z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu oraz niniejszym regulaminie (załącznik nr 2),
- g. oświadczenie Oferenta, że został poinformowany przez Spółkę, że nieruchomość nie jest wpisana w rejestrze historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu prowadzi postępowanie administracyjne w sprawie dokonania wpisu nieruchomości do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi i w związku z tym bierze na siebie wszelkie ryzyka związane z wynikiem postępowania (załącznik nr 2),
- h. oferta winna być opatrzona datą oraz czytelnymi i pełnymi podpisem (podpisami) Oferenta lub osób go reprezentujących,
- i. pokwitowanie wniesienia wadium.

Każda strona oferty powinna być parafowana przez Oferenta, strony oferty winny być kolejno ponumerowane i połączone w sposób uniemożliwiający dekompletację. Załączniki winny być dołączone w oryginałach lub kserokopie poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Oferenta.

Oferta powinna być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania. W przypadku podpisania oferty przez pełnomocnika do oferty należy dołączyć oryginał pełnomocnictwa.

Oferty winny być przesłane lub złożone w siedzibie Spółki w zamkniętych kopertach w terminie od 15 do 19 listopada 2021 r. od godz. od 8.00 do godz. 14.00.

#### **5. Termin i miejsce przetargu:**

- a) Otwarcie kopert i wybranie najkorzystniejszej oferty nastąpi w dniu 22 listopada 2021 r. o godzinie 11.00 przez Komisję Przetargową w siedzibie Spółki. Podczas otwarcia ofert mogą być obecni Oferenci (część jawna przetargu), natomiast wybranie oferty odbędzie się bez udziału Oferentów (część niejawna przetargu).
- b) Spośród wszystkich złożonych ofert, zostanie wyłoniona i przyjęta oferta najkorzystniejsza pod względem oferowanej ceny.
- c) Oferta może zawierać cenę niższą od ceny wywoławczej.
- d) W razie ustalenia, że kilku Oferentów zaoferowało tę samą cenę, prowadzący przetarg kontynuuje przetarg w formie licytacji.
- e) Oferent może zostać wezwany do złożenia wyjaśnień lub uzupełnień dotyczących złożonych dokumentów lub oświadczeń.
- f) Komisja Przetargowa może ustalić w oddzielnym terminie dalsze negocjacje ustne związane z warunkami sprzedaży powyższej Nieruchomości.
- g) Organizator przetargu zawiadomi wybranego Oferenta o wygraniu przetargu niezwłocznie po otrzymaniu protokołu od Komisji Przetargowej, a innych Oferentów o tym, że przetarg został rozstrzygnięty.
- h) Oferent, który złożył ofertę najkorzystniejszą zobowiązany jest do zapłaty ceny sprzedaży Nieruchomości, najpóźniej w chwili zawarcia umowy sprzedaży.
- i) Organizator zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez podania przyczyny oraz bez wyboru którejkolwiek oferty. Zgłoszonym Oferentom nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia wobec Organizatora przetargu z tego tytułu.
- j) Warunkiem zawarcia umowy sprzedaży jest wyrażenie zgody przez właściwe organy Spółki.

#### **6. Pozostałe informacje:**

- a) Ogłoszenie o przetargu podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Spółki, w widocznym publicznie dostępnym miejscu w siedzibie Spółki oraz w prasie lub portalu internetowym o zasięgu regionalnym.
- b) Nieruchomość można obejrzeć w terminie uzgodnionym indywidualnie ze Spółką. Szczegółowych informacji dotyczących nieruchomości udziela Pan Dariusz Kołdon tel. 725 512 818.

W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:

- a) Członkowie Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki,
- b) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu,
- c) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w lit. a i b,
- d) osoby, które pozostają z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.

PREZES ZARZĄDU

Roman Eteł