

Tychy, dnia 12.11.2019 r.

„Śródmieście” Sp. z o.o.
43-100 Tychy
Aleja Marszałka Piłsudskiego 12

Zarząd spółki „Śródmieście” Sp. z o.o. z siedzibą w Tychach

działając na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników „Śródmieście” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tychach przy al. Marszałka Piłsudskiego 12, wpisanej do rejestru przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym Katowice - Wschód w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000149703, z kapitałem zakładowym w wysokości 62 360 500,00 zł, postępującej się numerem NIP 646-23-71-001 i REGON 276063392, podjętej 05 września 2018 r. oraz Uchwały nr LI/857/18 z dnia 27 września 2018 r. Rady Miasta Tychy w sprawie sprzedaży nieruchomości oznaczonej jako działka: nr 2317/83 o powierzchni 3 850 m², ustala następujące

warunki przetargu

I. Przedmiot przetargu.

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości stanowiących własność „Śródmieście” Spółki z o.o. oznaczonych w ewidencji geodezyjnej Miasta Tychy, w obrębie 0006 „Paprocany”, jako działki gruntu:
 - nr 2317/83 o powierzchni 0,3850 ha, położona przy Alei Marszałka Piłsudskiego w Tychach, wpisana do księgi wieczystej nr KA1T/00031963/4, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Tychach Wydział V Ksiąg Wieczystych;

- II. **Opis nieruchomości.** Działka nr 2317/83 zlokalizowana jest w południowo-wschodnim rejonie strefy śródmiejskiej, przy al. Marszałka Piłsudskiego. Bezpośrednie otoczenie nieruchomości stanowią tereny zielone oraz wielorodzinna zabudowa mieszkaniowa. Działka posiada kształt nieregularnego wielokąta, składającego się z dwóch przylegających prostokątów. Teren działki jest płaski, porośnięty trawą.

Przez działkę przebiegają sieci uzbrojenia terenu w postaci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, które położone są w pobliżu granic działki i nie stanowią utrudnienia w zabudowie. Na sąsiadującej działce od strony wschodniej obecnie trwa budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

Działka nr 2317/83 nie podlega uregulowaniom ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j.: Dz. U. 2019 r. poz. 1362) na podstawie art. 1a pkt 1 lit. a tej ustawy.

Teren działki znajduje się przy głównych szlakach komunikacyjnych, dzięki czemu dojazd do nieruchomości jest szybki i bezpośredni. Jeden z podstawowych szlaków komunikacyjnych, to jest droga krajowa nr 1, łącząca Polskę północną z południową częścią kraju i Europy.

W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się przystanki publicznego transportu zbiorowego, to jest miejskiej komunikacji trolejbusowej oraz lokalnej i wojewódzkiej komunikacji autobusowej łączącej Tychy z Katowicami, Mikołowem i Gliwicami.

W odległości ok. 1km znajduje się stacja Szybkiej Kolei Regionalnej zapewniająca wygodne, bezpośrednie połączenie kolejowe z Katowicami i Sosnowcem, przy której w ramach centrum przesiadkowego typu „Park and ride” funkcjonują kryte parkingi wielopoziomowe.

Warunki techniczne podłączenia do sieci uzbrojenia terenu oraz możliwość zapewnienia dostawy mediów określa dysponent sieci na wniosek i koszt przyszłego właściciela. Ewentualną przebudowę istniejącego uzbrojenia terenu nabywca może wykonać własnym staraniem i na własny koszt, za zgodą właścicieli sieci.

Przed przystąpieniem do przetargu oferent jest zobowiązany zapoznać się z przedmiotem przetargu i stanem nieruchomości w terenie oraz z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tychy” dla terenu, w granicach którego położona jest przedmiotowa nieruchomość.

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Sprzedający nie odpowiada za wady w tym wady ukryte zbywanej nieruchomości.

III. Obciążenia nieruchomości i zobowiązania wobec nieruchomości.

Działka nr 2317/83 wpisana jest do księgi wieczystej nr **KA1T/00031963/4**.

W dziale I i IV brak wpisów.

W dziale III - „**Prawa, roszczenia i ograniczenia**”, odnotowano następujące służebności:

W dniu 13 maja 2015 roku na działce nr 2317/83 ustanowiono:

Służebność przesyłu na czas nieokreślony polegająca na znoszeniu przez właściciela działek nr 2415/83, 2457/83, 2317/83, 4913/58 usytuowania istniejącej sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej będącej własnością rejonowego przedsiębiorstwa wodociągów i kanalizacji w Tychach spółki akcyjnej z siedzibą w Tychach o przebiegu zaznaczonym na kopiach mapy stanowiących załącznik nr 1 i 2 do aktu notarialnego oraz na korzystaniu przez rejonowe przedsiębiorstwo wodociągów i kanalizacji w Tychach spółkę akcyjną z siedzibą w Tychach i jego następców prawnych z powyższych działek w postaci nieograniczonego dostępu do sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej w celu wykonania czynności związanych z utrzymaniem ich w należytym stanie np. Przeglądu, konserwacji, remontu, wymiany, modernizacji, rozbudowy oraz umożliwienia przyłączeń do wodociągu i kanalizacji innych odbiorców na rzecz rejonowego przedsiębiorstwa wodociągów i kanalizacji w Tychach spółki akcyjnej z siedzibą w Tychach i jego następców prawnych.

Zgodnie z art.109 ust.1 pkt.1 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz .2204 z późn. zm.) Miastu Tychy przysługuje prawo pierwokupu działki będącej przedmiotem przetargu.

IV. Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania.

Działki znajdują się w obszarze, dla którego ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Tychy utraciły moc z dniem 01.01.2004 r. art.87, pkt.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2019.poz. 1945 z późn.zm.)

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tychy”, zatwierdzonym uchwałą nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18.12.2002 r., z późniejszymi zmianami oraz w uchwale nr XXXIII/692/13 Rady Miasta Tychy z dnia 30.08.2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy”, wskazana działka oznaczona jest na załączniku graficznym, jako:

MUW - obszary zabudowy mieszkaniowo- usługowej, intensywnej (w załączeniu kserokopia ustaleń studium dla obszaru MUW).

V. Cena wywoławcza nieruchomości.

Cena wywoławcza działki 2317/83 wynosi 1.501.500,00 zł netto + podatek VAT, tj.: 1.846.845,00 zł brutto, (słownie złotych: jeden milion osiemset czterdzieści sześć tysięcy osiemset czterdzieści pięć złotych 00/100).

VI. Wadium oraz koszty manipulacyjne.

1. Oferent biorący udział w przetargu jest zobowiązany wnieść wadium w wysokości 150.150,00 zł (słownie złotych: sto pięćdziesiąt tysięcy sto pięćdziesiąt złotych 00/100) dla działki 2317/83.
2. Wadium warunkujące udział w przetargu, należy wnieść w formie pieniężnej, dokonując przelewu na konto „Śródmieście” Sp. z o.o. w ING BANK ŚLĄSKI S.A. 94 1050 1399 1000 0090 8069 2677.
Przelewając wadium należy wpisać, jako tytuł przelewu: „Przetarg na działkę nr: 2317/83, WADIUM”.
3. Wadium zostanie zwrócone oferentowi bez odsetek niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu przetargu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym jednak nie później, niż przed upływem 5 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, z zastrzeżeniem punktów 4 i 9.
4. Wadium wniesione przez oferenta, który wygra przetarg, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości w momencie zawarcia umowy zobowiązującej do przeniesienia własności nieruchomości związanej z zastrzeżonym prawem pierwokupu, o którym mowa w pkt.III.3.
5. **Wpłacenie wadium oraz opłaty organizacyjnej uważa się za dokonane jeśli wpłyną na konto bankowe Spółki najpóźniej do dnia 13.12.2019 r.**
6. Wadium ulega przepadkowi i przechodzi na własność Spółki z o.o. „Śródmieście” w przypadku, gdy oferent, który wygra przetarg, nie przystąpi do zawarcia umowy zobowiązującej do przeniesienia własności lub umowy przenoszącej własność lub umowy sprzedaży wylicytowanej działki w formie aktu notarialnego w ustalonym przez Spółkę miejscu i terminie lub przystąpi, ale umowy nie podpisze.

VII. Warunki uczestnictwa w przetargu

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

- 1) złożenie wniosku o dopuszczenie do licytacji w sekretariacie „Śródmieście” spółki z o.o. 43-100 Tychy al. Piłsudskiego 12, zawierającego:

- wskazanie numeru działki, którą ma się zamiar licytować ,
 - imię i nazwisko i adres oferenta, w przypadku osób fizycznych,
 - nazwę i adres siedziby oferenta, w przypadku osób prawnych;
- 2) okazanie dowodu osobistego lub innego dowodu tożsamości ze zdjęciem przez osobę(by), na rzecz której (których) będzie nabywana nieruchomość lub w przypadku osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, okazanie dowodu osobistego przez osobę(by) upoważnioną(ne) do reprezentacji wraz z dokumentem potwierdzającym umocowanie do działania w imieniu tejże osoby w zakresie objętym niniejszym przetargiem;
- 3) wpłacenie wadium na zasadach określonych w punkcie VI;
- 4) dołączenie następujących dokumentów:
- a) oświadczenie wypełnione wg wzoru, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszych warunków przetargu;
 - b) pełnomocnictwo udzielone w formie aktu notarialnego w przypadku pełnomocnika osoby fizycznej, osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, działającej za pośrednictwem pełnomocnika, występującej w przetargu jako oferent;
 - c) oświadczenie małżonka osoby fizycznej będącej oferentem, o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości, z notarialnie poświadczonym podpisem;
 - d) aktualny (wydany w okresie do 6 m-cy przed datą złożenia oferty i zawierający aktualne dane) odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub w przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą aktualne zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
 - e) aktualne zaświadczenie z urzędu skarbowego o braku zaległości podatkowych, wystawione w okresie do 3 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
 - f) aktualne zaświadczenie z ZUS lub KRUS o niezaleganiu w opłaceniu składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, wystawione w okresie do 3 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
2. Komisja Przetargowa może odmówić zakwalifikowania oferenta do udziału w przetargu, jeśli oferent nie spełni warunków określonych w pkt. VII 1, a także jeżeli oferent nie złoży wszystkich wymaganych dokumentów, lub złożone dokumenty:
- 1) nie odpowiadają warunkom przetargu;
 - 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
 - 3) nie zawierają wymaganych danych lub jeśli dane te są niekompletne;
 - 4) są nieczytelne lub budzą uzasadnione wątpliwości co do autentyczności ich treści.

VIII. Termin i miejsce przetargu.

1. Przetarg odbędzie się w siedzibie spółki „Śródmieście” Sp. z o.o. 43 - 100 Tychy, al. Piłsudskiego 12, I p.
Termin rozpoczęcia przetargu wyznacza się na dzień: 19.12.2019 r. o godz. 10:00 dla działki 2317/83.

2. Dokumenty, które są warunkiem dopuszczenia do uczestnictwa w przetargu należy złożyć w sekretariacie, w siedzibie Spółki do dnia 16.12.2019 r. do godz. 10:00.

IX. Przebieg przetargu.

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Zarząd Spółki z o.o. „Śródmieście”, zgodnie z procedurą opisaną w tym dziale, poddając licytacji działkę 2317/83.
2. Przed rozpoczęciem przetargu oferent, lub osoba reprezentująca oferenta, jest zobowiązany, w celu potwierdzenia tożsamości, wylegitymować się wobec przewodniczącego Komisji Przetargowej, zwanego dalej licytатorem, dowodem osobistym lub innym dokumentem tożsamości ze zdjęciem.
3. Licytator otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu opis przedmiotu przetargu oraz cenę wywoławczą zbywanej nieruchomości, a następnie podaje do wiadomości imiona i nazwiska osób albo nazwy firm, które wpłaciły wadium oraz opłatę organizacyjną zabezpieczającą pokrycie kosztów postępowania przetargowego i zostały dopuszczone do przetargu.
4. Licytator informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
5. Udział w przetargu polega na ustnym składaniu przez poszczególnych oferentów ofert cenowych wyższych od ceny wywoławczej, przy czym wysokość postąpienia nie może być mniejsza niż: 15.100,00 zł netto. (słownie złotych: osiem tysięcy).
6. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej licytowanej działki.
7. Oferta cenowa złożona przez danego oferenta przestaje go wiązać z chwilą złożenia przez innego oferenta oferty cenowej z wyższą ceną przed trzecim wywołaniem.
8. Przetarg kończy się z chwilą przybicia, co nastąpi w momencie powtórzenia po raz trzeci przez licytatora najwyższej zaoferowanej ceny.
9. Po zakończeniu licytacji, licytator ogłasza imię i nazwisko albo nazwę firmy, która wygrała przetarg.
10. Z przetargu zostanie sporządzony protokół, który będzie zawierał rozstrzygnięcie przetargu i po zatwierdzeniu przez Zarząd Spółki, będzie stanowił podstawę zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Protokół podpisują członkowie Komisji Przetargowej oraz osoba, która przetarg wygrała.
11. Data zatwierdzenia przez Zarząd „Śródmieście” Sp. z o.o. protokołu, o którym mowa w pkt.10, jest datą zamknięcia przetargu.

X. Dodatkowe informacje.

1. Zarząd „Śródmieście” Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo odwołania i unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
2. Zarząd „Śródmieście” Sp. z o.o. zawiadomi pisemnie osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży uwzględniającym konieczność uzyskania zgody, wynikającej z pkt. III.3.

3. Wyznaczony termin zawarcia umowy zobowiązującej do przeniesienia własności nieruchomości nie będzie krótszy niż 14 dni od dnia wysłania zawiadomienia i nie będzie dłuższy niż 60 dni od daty zamknięcia przetargu, o której mowa w pkt. IX.11.
4. Umowa zobowiązująca do przeniesienia własności nieruchomości zostanie zawarta z zastrzeżeniem warunku umożliwiającego wykonanie prawa pierwokupu.
5. W przypadku wykonania prawa pierwokupu przez Miasto Tychy, sprzedający zwróci nabywcy całą zapłaconą cenę w terminie 7 dni od daty otrzymania przez sprzedającego oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu, o którym mowa w pkt. III.3.
6. Warunkiem zawarcia umowy z nabywcą będącym cudzoziemcem, w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, jest uzyskanie zezwolenia właściwego ministra do spraw wewnętrznych na zasadach i w sytuacjach określonych w ustawie z dnia 24.03.1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).
7. Oferent, który wygra przetarg, jest zobowiązany do zapłaty wylicytowanej ceny nie później niż na 2 dni przed terminem zawarcia umowy zobowiązującej do przeniesienia własności nieruchomości (związanej z zastrzeżonym prawem pierwokupu, o którym mowa w pkt. III.3.), wyznaczonym przez Zarząd „Śródmieście” Sp. z o.o., z zastrzeżeniem, że za termin wpłaty uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Spółki „Śródmieście”, o którym mowa w pkt. VI.2.
8. Koszty, w tym podatki, związane z nabyciem prawa do nieruchomości oraz ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej, pokrywa nabywca.
9. W przypadku oferenta będącego osobą fizyczną lub osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą, złożenie wymaganych dokumentów jest równoznaczne ze zgodą na przetwarzanie jego danych osobowych w zakresie imienia i nazwiska, adresu oraz wysokości zalicytowanej ceny, a także wyrażenie zgody na opublikowanie tych danych na stronie internetowej „Śródmieście” Sp. z o.o. i ich publiczne podanie podczas licytacji i po jej zakończeniu.
10. Oferent jest zobowiązany do zapoznania się z warunkami przetargu. Złożenie wymaganych dokumentów i przystąpienie do licytacji jest równoznaczne ze zgodą na opisane powyżej warunki przetargu.
11. W sprawach nieuregulowanych w niniejszych warunkach przetargu, mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
W przypadku gdy któreś z postanowień niniejszych warunków okazało by się nieważne bądź nieskuteczne nie wpływa to na ważność lub skuteczność pozostałych zapisów.
12. Dodatkowe informacje na temat przetargu można uzyskać w siedzibie „Śródmieście” Spółki z o.o. 43-100 Tychy, al. Piłsudskiego 12, tel: (32) 325 72 20, od poniedziałku do piątku w godzinach od 7⁰⁰ do 15⁰⁰.

RADCA PRAWN

Miłosz Burdział

Zatwierdzam:

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Andrzej Kowol

„Śródmieście” Sp. z o.o.

Al. Marszałka Piłsudskiego 12

43-100 TYCHY

NIP 646-23-71-001

Regon: 276063392