

Tychy, dnia 10 marca 2017 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 05.03.2014 r. (Rep. A nr 2477/2014) oraz Uchwały nr XXXVIII/791/14 z dnia 06.02.2014 r. Rady Miasta Tychy w sprawie sprzedaży nieruchomości oznaczonej jako działka: nr 2454/83 o powierzchni 0,2283 ha, ustala następujące

warunki przetargu

I. Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność „Śródmieście” Spółki z o.o. oznaczonej w ewidencji geodezyjnej Miasta Tychy, w obrębie 0006 „Paprocany”, jako działka gruntu:

nr 2454/83 o powierzchni 0,2283 ha, położona przy Alei Marszałka Piłsudskiego w Tychach, wpisana do księgi wieczystej nr KA1T/00031964/1, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Tychach Wydział V Ksiąg Wieczystych.

II. Opis nieruchomości.

Działka nr 2454/83 zlokalizowana jest w południowo-wschodnim rejonie strefy śródmiejskiej, przy Rondzie Paprocańskim. Bezpośrednie otoczenie nieruchomości stanowią tereny zielone oraz wielorodzinna zabudowa mieszkaniowa. Teren działki jest płaski, z nieznacznym spadkiem w kierunku północnym. Kształt działki zbliżony jest do trójkąta. Jego wschodnie ramię biegnie równoległe wzdłuż ciągu pieszego ul. Armii Krajowej. Zachodnie ramię graniczy z terenem niezabudowanej działki nr 2453/83 będącą własnością osoby fizycznej.

Teren działki zajęty jest przez urządzenia infrastruktury technicznej:

- sieci ciepłownicze przebiegające przez centralną i wschodnią część działki tj.: sieć kanałowa 2 x DN 600 o długości 100 m oraz sieć preizolowana 2 x DN 80 o długości 51 m, 2 x DN 65 o długości 8 m i 2 x DN 50 o długości 3,5 m;
- wodociąg żeliwny, wzdłuż wschodniej granicy działki, o średnicy 350 mm i długości 86,96 m; z przewidzianą szerokością pasa technologicznego po 1 m od skrajni przewodu, niezbędnego do konserwacji, usuwania awarii i remontu;
- sieci elektroenergetyczne wzdłuż granic działki;
- niewielki fragment gazociągu w południowym wierzchołku działki;
- żeliwna konstrukcja reklamy z instalacją elektryczną.

Działka nr 2454/83 nie podlega uregulowaniom ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. 2012 r. poz. 803 z późn. zm.) 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, poprzez przejście graniczne w Cieszynie - przebiega w odległości o ok. 500 m od nieruchomości.

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. 300 m 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 określają dysponenti 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 2454/83 wpisana jest do księgi wieczystej nr **KA1T/00031964/1**.

W dziale I i IV brak wpisów.

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

W dniu 16 czerwca 2014 roku na działce nr 2454/83 ustanowiono:

- 1) aktem notarialnym Rep. A numer 6979/2014 sporządzonym przez notariusza Dariusza Celińskiego w Kancelarii Notarialnej Beniamina Skaby i Dariusza Celińskiego Spółki cywilnej w Tychach, przy alei Niepodległości 49 w Tychach na rzecz Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Tychach za jednorazowym wynagrodzeniem służebność przesyłu polegającą na:
 - a) znoszeniu przez właściciela działki 2454/83 usytuowania wykonanych w obrębie działki przewodów sieci ciepłowniczej oraz urządzeń kubaturowych, będących własnością Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Tychach, o długości sieci 162,5 mb i powierzchni komory 4,3 m², o przebiegu zaznaczonym na kopii mapy stanowiącej załącznik do aktu notarialnego oraz,
 - b) korzystaniu przez Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w Tychach z powyższej działki w postaci nieograniczonego dostępu do sieci ciepłowniczej w celu wykonania czynności związanych z utrzymaniem w należytych stanie urządzeń ciepłowniczych już istniejących, np. przeglądu, konserwacji, remontu, wymiany, modernizacji, rozbudowy oraz na umożliwieniu przyłączeń do sieci ciepłowniczej innych odbiorców;
- 2) aktem notarialnym Rep. A numer 6994/2014 sporządzonym przez notariusza Beniamina Skabę w Kancelarii Notarialnej Beniamina Skaby i Dariusza Celińskiego Spółki cywilnej w Tychach, przy alei Niepodległości 49 w Tychach na rzecz Rejonowego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Tychach Spółki Akcyjnej z siedzibą w Tychach i jego następców prawnych za jednorazowym wynagrodzeniem służebność przesyłu polegającą na:



- a) znoszeniu przez właściciela działki 2454/83 usytuowania wykonanego wodociągu żeliwnego, będącego własnością Rejonowego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Tychach Spółki Akcyjnej z siedzibą w Tychach - o średnicy 350 mm i długości 87 m oraz,
 - b) korzystaniu przez Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Tychach Spółka Akcyjna z siedzibą w Tychach z powyższej działki w postaci nieograniczonego dostępu do wodociągu w celu wykonania czynności związanych z utrzymaniem go w należyтым stanie np. przeglądu konserwacji, remontu, wymiany, modernizacji, rozbudowy oraz na umożliwieniu przyłączy do wodociągu innych odbiorców.
2. Zgodnie z art.109 ust.1 pkt.1 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.), Miastu Tychy przysługuje prawo pierwokupu działki będącej przedmiotem przetargu.

IV. Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania

Działka znajduje 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.2015.199 j.t)).

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 2454/83 wynosi 625 000,00 zł netto + podatek VAT, tj.: 768 750,00 zł brutto, (słownie złotych: siedemset sześćdziesiąt osiem tysięcy siedemset pięćdziesiąt 00/100).

VI. Wadium oraz koszty manipulacyjne.

1. Oferent biorący udział w przetargu jest zobowiązany wnieść wadium w wysokości 80 000,00 zł (słownie złotych: osiemdziesiąt tysięcy).
2. Wadium warunkujące udział w przetargu, należy wnieść w formie pieniężnej, dokonując przelewu na konto „Śródmieście” Sp. z o.o. w Pekao S.A. 85 1240 2975 1111 0010 6259 8096. Przelewając wadium należy wpisać, jako tytuł przelewu: „Przetarg na działkę nr: 2454/83, 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. Niezależnie od wadium, oferent biorący udział w przetargu jest zobowiązany wnieść opłatę zabezpieczającą pokrycie kosztów postępowania przetargowego Spółki, w wysokości 1 000,00 zł (słownie złotych: jeden tysiąc).
6. Opłatę warunkującą udział w przetargu, należy wnieść w formie pieniężnej, dokonując przelewu na konto „Śródmieście” Sp. z o.o. w Pekao S.A. 85 1240 2975 1111 0010 6259 8096. Przelewając opłatę, jako tytuł przelewu należy wpisać: „Przetarg, sprzedaż działki, opłata organizacyjna”.
7. Wpłacenie wadium oraz opłaty organizacyjnej uważa się za dokonane jeśli wpłyną na konto bankowe Spółki najpóźniej do dnia 24 kwietnia 2017 r.
8. Opłata organizacyjna nie podlega zwrotowi.
9. 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 zaimponować ,
 - 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 oraz opłaty organizacyjnej zabezpieczającej pokrycie kosztów postępowania przetargowego, 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: 27 kwietnia 2017 r., godz. 10:00.
2. Dokumenty, które są warunkiem dopuszczenia do uczestnictwa w przetargu należy złożyć w sekretariacie, w siedzibie Spółki do dnia 24 kwietnia 2017 r. do godz. 09:00.

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 2454/83.
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: 8 000,00 zł (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 (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1380).
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.

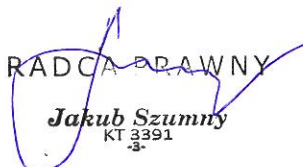


8. Koszty, w tym podatki, związane z nabyciem prawa do nieruchomości oraz ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej, pokrywa nabywca.
9. W przypadku oferenta będącego osobą fizyczną lub osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą, złożenie wymaganych dokumentów jest równoznaczne ze zgodą na przetwarzanie jego danych osobowych w zakresie imienia i nazwiska, adresu oraz wysokości zaliczowanej 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 17, od poniedziałku do czwartku w godzinach od 9⁰⁰ do 15⁰⁰.

Zatwierdzam:


Bogdan Bielowski
PREZES ZARZĄDU


Agata Malenda
PROKURENT
GŁÓWNY KSIĘGOWY


RADCA PRAWNY
Jakub Szumny
KT 3391
-3-