

Adres do korespondencji:  
TAURON Dystrybucja S.A.  
Oddział w Wałbrzychu  
ul. Piotra Wysockiego 11, 58-300 Wałbrzych

info@tauron-dystrybucja.pl  
Infolinia: +48 32 606 0 616



**TAURON Dystrybucja S.A. z/s w Krakowie, ul. Podgórska 25A,  
31-035 Kraków Oddział w Wałbrzychu ul. Wysockiego 11, 58-300 Wałbrzych zaprasza  
do udziału w przetargu nieograniczonym na sprzedaż  
Nieruchomości położonej w Wałbrzychu przy ul. 1 Maja 143, w skład której wchodzi:**

**Działka nr 300/7** niezabudowana, o pow. 326m<sup>2</sup> - będąca w użytkowaniu wieczystym, o kształcie nieregularnym zbliżonym do prostokąta, pełniąca funkcję drogi dojazdowej do budynku nr 143, w części wykorzystywana jako parking, utwardzona. Dostęp do działki od strony ul. 1 Maja i ul. Jordana.

**Działka nr 300/4** zabudowana, o pow. 524,00 m<sup>2</sup> – będąca na prawie własności, w tym udział TD wynoszący 7045/10000 (tj. 369,16m<sup>2</sup>) zabudowana budynkiem mieszkalno - użytkowym o łącznej powierzchni 811,94m<sup>2</sup>, (udział TD 7045/10000 tj. 572,02 m<sup>2</sup>) na który składają się trzy lokale użytkowe:

- Lokal użytkowy nr 1 położony na parterze po lewej stronie od głównego wejścia do budynku. Składa się z 3 pomieszczeń o funkcji biurowej, umywalni, trzech pomieszczeń z WC i pomieszczenia gospodarczego. Funkcjonalność lokalu średnia. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 131,01 m<sup>2</sup>. Do lokalu przynależy WC o powierzchni 1,55 m<sup>2</sup>, pom. gospodarcze o powierzchni 1,29 m<sup>2</sup> oraz piwnica o powierzchni 13,77 m<sup>2</sup>, wraz z udziałem w częściach wspólnych 18,18%.
- Lokal użytkowy nr 2 położony na parterze po prawej stronie od głównego wejścia do budynku. Składa się z 5 pomieszczeń o funkcji biurowej, łazienki, WC i korytarza. Funkcjonalność lokalu średnia. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 106,78m<sup>2</sup>. Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni 12,10m<sup>2</sup>, wraz z udziałem w częściach wspólnych 14,64%.
- Lokal użytkowy nr 3 położony na I piętrze, po prawej i lewej stronie od klatki schodowej (zajmuje całe piętro budynku). Składa się z 12 pomieszczeń o funkcji biurowej, łazienki z WC, WC i 2 korytarzy. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 291,28m<sup>2</sup>. Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni 14,24m<sup>2</sup>, wraz z udziałem w częściach wspólnych 37,63%.

Budynek mieszkalno - użytkowy wielorodzinny w zabudowie wolnostojącej, podpiwniczony składający się z jednej klatki schodowej, piętra i poddasza zagospodarowanego na mieszkania. Wybudowany w technologii tradycyjnej przed 1945r. Dojście i dojazd do budynku przez działkę 300/7, na której została ustanowiona na rzecz pozostałych właścicieli mieszkań służebność gruntowa. Lokale wyposażone są w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną oraz ogrzewanie elektryczne.

Działki gruntu nr 300/7 i 300/4 znajdują się w obrębie ewidencyjnym nr 0030 – Sobięcín nr 30, Wałbrzych, województwo dolnośląskie. Położone są w strefie preferencyjnej Wałbrzycha, w odległości około 5 km od Rynku i około 3 km od Galerii Handlowej, w pobliżu Wyższej Uczelni i III Liceum Ogólnokształcącego oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterowych częściach budynków. Nieruchomość nie jest ogrodzona.

Nieruchomość uzbrojona jest w sieci infrastruktury technicznej: wodociągową, gazową, elektroenergetyczną oraz w sieć kanalizacji sanitarnej.

Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 300/4 i 300/7.

Zgodnie z zapisami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Wałbrzycha, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej Wałbrzycha Nr XII/107/19 z dnia 27 czerwca 2019 r., przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem: 25M.4 – teren zabudowy wielofunkcyjnej położonej w strefie ogólnomiejskiej.

## **Cena wywoławcza nieruchomości nie może być niższa niż: 778 550,00 zł netto**

### **Dodatkowe informacje:**

1. Opodatkowanie podatkiem VAT:
  - sprzedaż prawa użytkowania wieczystego gruntu – działki nr 300/7, zwolniona będzie z opodatkowania na podstawie art. 43 ust.1 pkt 9 ustawy o VAT.
  - udział w działce 300/4 wraz z udziałem w budynku (lokale użytkowe) będzie zwolniona z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy o VAT.

Jeżeli z odrębnie obowiązujących przepisów będzie to wynikało, do ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek VAT wg stawek i w wysokości obowiązujących w dniu sprzedaży
  
2. W akcie notarialnym zawarte zostanie zobowiązanie Nabywcy na rzecz Spółki o ustanowieniu nieodpłatnej i bezterminowej służebności przesyłu na nieruchomości o nr ewidencyjnym 300/4 o treści - „Właściciel nieruchomości” z zachowaniem art. 305<sup>1</sup> i nast. Kodeksu Cywilnego ustanowi na przedmiotowej nieruchomości, na rzecz spółki pod firmą: TAURON Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, REGON 230179216 (Przedsiębiorcy), nieodpłatnie i na czas nieokreślony służebność przesyłu, polegającą na prawie korzystania przez Właściciela sieci z działki o numerze 300/4 obręb Sobięcin 30 opisanej powyżej, w celu wykonania czynności eksploatacyjnych w pełnym zakresie wynikających z przepisów prawa tj.: prawie do całodobowego, nieutrudnionego, nieograniczonego w czasie i miejscu dostępu (w tym: przechodu i przejazdu niezbędnym sprzętem) przez służby TAURON Dystrybucja S.A. bądź jej przedstawicieli do przedmiotowych urządzeń elektroenergetycznych znajdujących się w gruncie o łącznej powierzchni 4,50m<sup>2</sup> z prawem do wykonywania wszelkich czynności związanych z utrzymaniem, eksploatacją, modernizacją, przebudową, dokonywaniem ich przeglądów, remontów, demontaży, kontroli, wykonywania pomiarów, konserwacji i usuwaniem awarii, w tym dokonania wymiany niezbędnych elementów linii elektroenergetycznej, a także ich rozbudową, z równoczesnym obowiązkiem przywrócenia terenu do stanu pierwotnego na koszt własny TAURON Dystrybucja Spółki Akcyjnej z siedzibą w Krakowie, z równoczesnym zobowiązaniem do niedokonywania nasadzeń drzew i krzewów pod liniami elektroenergetycznymi, a także nie wznoszenia jakichkolwiek budynków i budowli, nie prowadzenia prac ziemnych ani dokonywania jakichkolwiek istotnych zmian w ukształtowaniu terenu”.

oraz

ustanowiona będzie nieodpłatna i bezterminowa służebności przesyłu na nieruchomości o nr ewidencyjnym 300/7 o treści - „Właściciel nieruchomości” z zachowaniem art. 305<sup>1</sup> i nast. Kodeksu Cywilnego ustanowi na przedmiotowej nieruchomości, na rzecz spółki pod firmą: TAURON Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, REGON 230179216 (Przedsiębiorcy), nieodpłatnie i na czas nieokreślony służebność przesyłu, polegającą na prawie korzystania przez Właściciela sieci z działki o numerze 300/7 obręb Sobięcin 30 opisanej powyżej, w celu wykonania czynności eksploatacyjnych w pełnym zakresie wynikających z przepisów prawa tj.: prawie do całodobowego, nieutrudnionego, nieograniczonego w czasie i miejscu dostępu (w tym: przechodu i przejazdu niezbędnym sprzętem) przez służby TAURON Dystrybucja S.A. bądź jej przedstawicieli do przedmiotowych urządzeń elektroenergetycznych znajdujących się w gruncie o łącznej powierzchni 11,90m<sup>2</sup> z prawem do wykonywania wszelkich czynności związanych z utrzymaniem, eksploatacją, modernizacją, przebudową, dokonywaniem ich przeglądów, remontów, demontaży, kontroli, wykonywania pomiarów, konserwacji i usuwaniem awarii, w tym dokonania wymiany niezbędnych elementów linii elektroenergetycznej, a także ich rozbudową, z równoczesnym obowiązkiem przywrócenia terenu do stanu pierwotnego na koszt własny TAURON Dystrybucja Spółki Akcyjnej z siedzibą w Krakowie, z równoczesnym zobowiązaniem do niedokonywania nasadzeń drzew i krzewów pod liniami elektroenergetycznymi, a także nie wznoszenia jakichkolwiek budynków i budowli, nie prowadzenia prac ziemnych ani dokonywania jakichkolwiek istotnych zmian w ukształtowaniu terenu”.

  
3. zaferowana cena winna uwzględniać również fakt, że przez ww. nieruchomości przebiegają urządzenia wodociągowe, gazowe oraz sieć kanalizacji sanitarnej, w odniesieniu do których

Ogłoszeniodawca nie posiada wiedzy, co do tego, czy uwarunkowania faktyczne i prawne nie pozwalają na stwierdzenie w stosunku do nich zasiedzenia służebności na ww. nieruchomościach.

### Szczegółowe warunki przetargu.

#### Warunki przystąpienia do przetargu:

1. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy umieścić w jednej kopercie z opisem: imię, nazwisko lub nazwa i adres Oferenta oraz: „Oferta na zakup nieruchomości położonej w Wałbrzychu, przy ul. 1 Maja 143 dz. nr 300/7 i udział w dz. 300/4, AM 4, obręb 0030 Sobiecin nr 30 –”, z dopiskiem Wydział Organizacji i Administracji, wysłać na adres Sprzedającego – 58-300 Wałbrzych, ul. Wysockiego 11, w terminie do dnia **06.11.2024r. do godz. 14:00** (decyduje data i godzina wpływu do kancelarii).
2. **Złożenie oferty jest równoznaczne z oświadczeniem oferenta, iż zapoznał się z treścią Klauzuli informacyjnej TAURON Dystrybucja S.A. stanowiącej załącznik do ogłoszenia zamieszczonego na stronie internetowej.**  
**Oferta winna zawierać:**
  - a) imię, nazwisko PESEL, NIP (w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą), adres lub nazwę (firmy) i siedzibę oferenta, kserokopię dowodu osobistego, adres e-mailowy, nr telefonu;
  - b) aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub oświadczenie o wpisie do Ewidencji Działalności Gospodarczej (dotyczy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, osób prawnych, bądź jednostek organizacyjnych, o których mowa w art. 33<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego);
  - c) datę i miejsce sporządzenia oferty, podpis oferenta lub osoby upoważnionej. W przypadku upoważnienia do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo. W przypadku osób prawnych podpisy osób uprawnionych do składania oświadczeń woli;
  - d) w przypadku osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej oraz osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, pozostających w związku małżeńskim i posiadającym ustrój wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej) pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie zaoferowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu;
  - e) oświadczenie oferenta, że zapoznał się ze stanem prawnym i technicznym przedmiotu przetargu (oferty) i przyjmuje je bez zastrzeżeń;
  - f) oświadczenie oferenta, że w akcie notarialnym zobowiąże się do ustanowienia służebności przesyłu o treści zapisanej w ogłoszeniu – dodatkowe informacje, pkt. 2,
  - g) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń z adnotacją „Zapoznałem się z powyższymi warunkami przetargu i przyjmuję je bez zastrzeżeń”,
  - h) oświadczenie stwierdzające, że oferent nie jest członkiem Zarządu TAURON Dystrybucja S.A., nie jest osobą, której powierzono wykonywanie czynności związanych z przeprowadzeniem postępowania, nie jest małżonkiem, dzieckiem, rodzicem i rodzeństwem osób, o których mowa powyżej oraz nie pozostaje ze sprzedającym w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić wątpliwości, co do bezstronności sprzedającego. (zał. Nr 1)
  - i) oferowaną cenę (cyfrowo i słownie) oraz opis sposobu finansowania zakupu nieruchomości (np. środki pieniężne własne, kredyt bankowy);
  - j) W przypadku, gdy Oferent planuje sfinansować zakup nieruchomości kredytem bankowym, zobowiązany jest do przedłożenia w określonych terminach następujących dokumentów:
    - zaświadczenia z banku w postaci promesy kredytowej - najpóźniej w dniu składania ofert,
    - umowy kredytowej z bankiem – najpóźniej na 2 dni przed planowaną datą zawarcia umowy.
  - k) potwierdzenie wpłaty wadium;
  - l) informację o rachunku bankowym, na który zostanie zwrócone wadium;
3. Warunkiem koniecznym do rozpoznania oferty jest wniesienie wadium w formie pieniężnej w wysokości **77 850,00zł. (słownie: siedemdziesiąt siedem tysięcy osiemset pięćdziesiąt złotych 00/100)** przelewem, wyłącznie z rachunku oferenta na rachunek TAURON Dystrybucja S.A. w Krakowie, Oddział w Wałbrzychu, ul. Wysockiego 11, Nr konta: **97 1140 1078 0000 4077 4900 2001** z następującą adnotacją: „**Wadium – sprzedaż nieruchomości położonej w Wałbrzychu, przy ul. 1 Maja 143**”, najpóźniej do dnia **05.11.2024r.** Za datę spełnienia warunku wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków finansowych na rachunek bankowy Sprzedającego.
  - a. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygra przetarg zaliczone zostanie na poczet ceny zakupu i staje się zaliczką, na którą będzie wystawiona faktura zgodnie z obowiązującymi przepisami.
  - b. Wadium wpłacone przez pozostałych oferentów zostanie zwrócone nie później niż 7 dni roboczych po rozstrzygnięciu postępowania ofertowego.

- c. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Sprzedającego w przypadku uchylenia się lub odstąpienia oferenta, który wygrał postępowanie ofertowe od zawarcia umowy w miejscu i terminie określonym w zawiadomieniu o wyniku postępowania ofertowego.
4. Składając ofertę Cudzoziemiec w rozumieniu Ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, zobowiązany jest dołączyć do oferty zezwolenie lub promesę na nabycie nieruchomości otrzymanej przez cudzoziemca.
5. Oferta powinna być sporządzona z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Oferta powinna być napisana w języku polskim, podpisana przez oferenta lub upoważnionego przedstawiciela oferenta w sposób umożliwiający identyfikację podpisu. Upoważnienie do podpisania oferty winno być dołączone do oferty.
7. Kopie dokumentów dołączone do oferty powinny być opatrzone klauzulą „za zgodność z oryginałem” i podpisane przez oferenta lub upoważnionego przedstawiciela oferenta (w sposób umożliwiający identyfikację podpisu).
8. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane przez oferenta lub upoważnionego przedstawiciela oferenta.
9. Każdy oferent może złożyć jedną ofertę.
10. W przypadku nieprawidłowego zaadresowania lub zamknięcia koperty prowadzący przetarg nie bierze odpowiedzialności za złe skierowanie przesyłki i jej przedterminowe otwarcie. Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone oferentom bez otwierania.
11. Oferent może wprowadzić zmiany w złożonej ofercie lub ją wycofać, pod warunkiem, że uczyni to przed upływem terminu składania ofert. Zarówno zmiana jak i wycofanie oferty wymagają zachowania formy pisemnej. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu powinno być opakowane i zaadresowane w ten sam sposób, co oferta i opatrzone napisem „ZMIANA” lub „WYCOFANIE”.
12. Składający ofertę pozostaje nią związany przez okres 90 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
13. Oferenci lub umocowani przedstawiciele oferentów mogą być obecni w części jawnej Komisji przetargowej, która:
  - a. stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu oraz liczbę otrzymanych ofert;
  - b. podaje cenę wywoławczą sprzedawanej nieruchomości;
  - c. otwiera oferty z zachowaniem kolejności według daty ich wpływu, odczytuje imiona i nazwiska lub nazwę (firmę) oferenta, adres, a także cenę oferty;
  - d. przyjmuje do protokołu zgłoszone przez oferenta wyjaśnienia lub oświadczenia.
14. Komisja przetargowa może wezwać Oferenta do uzupełnienia lub poprawienia złożonych dokumentów i oświadczeń w wyznaczonym terminie.
15. W części niejawnej Komisja przetargowa:
  - a. odrzuca oferty w przypadkach, o których mowa w pkt 16,
  - b. określa, które z ofert nie zawierają kompletnych dokumentów lub oświadczeń, lub które z nich zawierają oczywiste błędy pisarskie lub rachunkowe podlegające uzupełnieniu i niepowodujące istotnych zmian w treści oferty i wzywa oferentów poprzez wysłanie pisemnych wezwań do uzupełnienia ofert lub w przypadku nieścisłości do złożenia pisemnych wyjaśnień w wyznaczonym terminie;
  - c. dokonuje szczegółowej analizy ofert;
  - d. stwierdza, którzy oferenci nie uzupełnili ofert lub nie złożyli wyjaśnień w wyznaczonym terminie;
  - e. wskazuje najkorzystniejszą z nieodrzuconych ofert lub stwierdza, że przetarg nie przyniósł rozstrzygnięcia
16. Komisja odrzuca oferty:
  - a. nieodpowiadające warunkom przetargu, w szczególności co do ceny,
  - b. niezawierające ceny lub podpisu osób uprawnionych do reprezentacji,
  - c. złożone bez wymaganych, kompletnych dokumentów lub oświadczeń, które nie zostały przez oferenta uzupełnione w wyznaczonym terminie,
  - d. które mimo złożenia przez oferenta wyjaśnień lub w sytuacji ich niezłożenia w wyznaczonym terminie pozostają nieczytelne lub budzące wątpliwości, co do ich treści;
17. Z tytułu odrzucenia oferty, dokonywania zmian w ogłoszeniu lub warunkach postępowania, wycofania nieruchomości ze sprzedaży, unieważnienia przetargu oferentom nie przysługują wobec sprzedającego jakiegokolwiek roszczenia finansowe ani prawne.
18. Korzyści i ciężary z przedmiotu umowy przechodzą na nabywcę z dniem zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.
19. Otwarcie ofert odbędzie się **07.11.2024r. o godzinie 09:00** w siedzibie Spółki w Wałbrzychu ul. Wysockiego 11. O wyniku postępowania oferenci zostaną powiadomieni listami poleconymi, w terminie 21 dni od daty otwarcia ofert. Jeżeli wpłynie więcej niż jedna oferta z taką samą najwyższą oferowaną ceną, Komisja przetargowa kontynuować będzie postępowanie w formie licytacji ustnej.

Sprzedający w ciągu 10 dni poinformuje zainteresowanych Oferentów o terminie i miejscu przeprowadzenia licytacji.

20. Tryb postępowania w przypadku licytacji (kontynuacja przetargu pisemnego)
  - a. W przypadku ustalenia, że kilku oferentów zaoferowało tę samą najwyższą cenę, Komisja Przetargowa kontynuuje przetarg pisemny w formie licytacji ustnej, informując oferentów o jej terminie i miejscu.
  - b. Postąpienie w licytacji wynosi 5000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100).
  - c. Zaoferowana cena przestaje wiązać oferenta, gdy inny oferent zaoferował cenę wyższą, o co najmniej jedno postąpienie.
  - d. Po trzecim wywołaniu licytator udziela przybicia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę i zamyka licytację ustną. Z chwilą przybicia dochodzi do zakończenia licytacji.
  - e. Do udzielenia przybicia wymagane jest zaoferowanie ceny nabycia w wysokości ceny wywoławczej powiększonej, o co najmniej jedno postąpienie.
21. Nabywca zobowiązany jest zapłacić cenę nabycia najpóźniej na 1 dzień przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.
22. Nabywca, który nie uiszczy ceny nabycia najpóźniej na jeden dzień przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy w formie aktu notarialnego, traci prawa wynikające z wyboru oferty a złożone wadium podlega zatrzymaniu przez Sprzedającego chyba, że Sprzedający dochodzić będzie zawarcia umowy sprzedaży.
23. Cena nieruchomości nie zawiera kosztów wznowienia znaków granicznych działki, w granicach, której nieruchomość jest położona. W przypadku ewentualnej potrzeby okazania granic nabywca ustali warunki tego okazania z wybranym przez siebie geodetę. Okazanie granic nastąpi na koszt nabywcy.
24. Nabywca nieruchomości ponosi w całości koszty notarialne, koszty sądowe, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.
25. Podpisanie aktu notarialnego nastąpi w terminie i w kancelarii notarialnej wskazanej przez sprzedającego.
26. Wydanie przedmiotu umowy nastąpi w terminie 5 dni roboczych od dnia sporządzenia umowy w formie aktu notarialnego, z dniem wydania przechodzą na nabywcę korzyści i ciężary.
27. Sprzedający zastrzega sobie prawo do dokonywania zmian w ogłoszeniu, warunkach postępowania, wycofania nieruchomości ze sprzedaży, unieważnienia postępowania przetargowego - na każdym jego etapie bez podania przyczyny.

Nieruchomość można oglądać od poniedziałku do czwartku, w godz. 9:00 do 13:30, po telefonicznym uzgodnieniu terminu z Jolantą Figiel, tel. 516111641.

Informacje dotyczące przedmiotu postępowania ofertowego można uzyskać w siedzibie Oddziału Spółki w Wałbrzychu, w Wydziale Organizacji i Administracji lub pod numerem tel. 74/889 85 30 lub 74/8898310. w dni robocze od poniedziałku do czwartku w od godz. 8:00 do 14:00. Oferta dostępna jest również na stronie <http://www.tauron-nieruchomosci.pl>

X

---

Krzysztof Mitoraj  
radca prawny