

**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 kolejnym przetargu nieograniczonym na sprzedaż:**

1. prawa wieczystego użytkowania działki gruntu oznaczonej nr 658 o pow. 3924m² wraz z prawem własności budynków i budowli posadowionych na działce 658. Działka ta wpisana jest do KW SW1S/00003044/7, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Świdnicy, V Wydział Ksiąg Wieczystych. Na działce posadowiony jest:

- budynek biurowo warsztatowy dwukondygnacyjny, składający się z dwóch części A i B, stanowiący jedną bryłę, wolnostojący, podpiwniczony, o pow. użytkowej 978,69m², (gdzie pomieszczenia warsztatowo magazynowe, do których wejście jest od strony pomieszczeń położonych na działce 658 są w częściach budynków posadowionych w przestrzeni sąsiedniej działki nr 657) oraz
- budynek garażowy obejmujący 4 garaże w zabudowie szeregowej, jednokondygnacyjne o całkowitej powierzchni użytkowej 62,52m². Na terenie nieruchomości znajduje się także plac manewrowy utwardzony i wyłożony kostką brukową typu puzzle, o pow. 780m².

Zbywana nieruchomość jest dozorowana, ogrodzona od frontu murem z bramą wjazdową i furtką, z boku budynku posadowione jest ogrodzenie z płyt betonowych trzysegmentowych z wjazdem na plac manewrowy przez dwuskrzydłową bramę metalową. Nieruchomość uzbrojona jest w sieci infrastruktury technicznej: wodociągową, elektroenergetyczną oraz sieć kanalizacji sanitarnej. Nieruchomość jest wolna od obciążeń.

Wraz ze sprzedażą nieruchomości zostanie ustanowiona na rzecz TAURON Dystrybucja S.A. bezpłatna i bezterminowa służebność przesyłu o treści i obszarze szczegółowo wskazanych w oświadczeniu objętym załącznikiem nr 1 i 1a do niniejszego ogłoszenia, na części działki nr 658 zlokalizowanej za budynkiem od strony ośrodka sportu, łączna powierzchnia objęta ustanawianą służebnością 95,5m²; służebność będzie ustanawiana dla:

- stacji transformatorowej,
- linii kablowych (czyli podziemnych) średniego napięcia i niskiego napięcia wyprowadzonych z ww. stacji transformatorowej.

2. udziału wynoszącego 2741/10000 we współwłasności gruntu (powstałego z mocy samego prawa z dniem 01 stycznia 2019 r. w wyniku przekształcenia udziału w prawie użytkowania wieczystego gruntu na udział we współwłasności, na mocy art. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów /Dz.U. z 2018 r., poz.1716 z późn. zm./) - działki nr 657 o pow. całkowitej 317 m² wraz ze stanowiącym odrębną własność udziałem w budynku (w postaci pomieszczeń wykorzystywanych przez Pogotowie Energetyczne, jako magazynowe, warsztatowe oraz pomieszczenie portierni).

Na działce nr 657 posadowiony jest budynek mieszkalno - użytkowy dwukondygnacyjny, w którym wyodrębnione zostały lokale mieszkalne stanowiące odrębne nieruchomości lokalowe wraz z przynależnymi im udziałami w prawie współwłasności nieruchomości wspólnej. Poierzchnia tego budynku obejmująca przestrzeń niebędącą owymi wyodrębnionymi lokalami mieszkalnymi wynosi 130,60 m². W części budynku przeznaczony do sprzedaży znajdują się pomieszczenia niemieszkalne do wyłącznego korzystania przez TAURON Dystrybucja S.A., tj. pomieszczenia: magazynowe, warsztatowe i portiernia, które znajdują się w części parteru budynku, do których jest niezależne wejście. Trzy pomieszczenia warsztatowo – magazynowe o łącznej pow. 14,78 m², położone są na działce 657, posiadające wejście od strony pomieszczeń położonych w budynku na działce 658.

Pozostałe udziały stanowią trzy lokale mieszkalne - prywatne.

Zbywana nieruchomość jest dozorowana, ogrodzona od frontu murem z bramą wjazdową i furtką. Nieruchomość uzbrojona jest w sieci infrastruktury technicznej: wodociągową, elektroenergetyczną oraz sieć kanalizacji sanitarnej.

Udział nr 657 wpisany jest do KW SW1S/00038391/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Świdnicy, V Wydział Ksiąg Wieczystych, gdzie dział III ujawnia roszczenie dotychczasowego właściciela gruntu o roczną opłatę przekształceniową w odniesieniu do każdorazowego właściciela nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

Obie działki znajdują się w obrębie nr 0001 – Krzyżowa Góra Nr 1, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie. Położone są w śródmiejskiej części Strzegomia, w sąsiedztwie zabudowy przemysłowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i terenów rekreacyjno - sportowych. Przedmiotowe nieruchomości posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonym uchwałą Nr 59/19 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 24.06.2019r, działki o numerach 658 i 657 oznaczone są w planie symbolem 1U/P – tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej, w tym usługi rzemiosła.

Cena wywoławcza nieruchomości nie może być niższa niż: 595 350,00 zł netto.

Dodatkowe informacje:

3. Opodatkowanie podatkiem VAT:

Plac manewrowy wyłożony kostką typu puzzle oraz ogrodzenie z trzysegmentowych płyt betonowych zlokalizowanych na działce 658 będzie opodatkowane podatkiem VAT według stawek obowiązujących w dniu sprzedaży. Pozostałe części składowe nieruchomości 658 oraz udział w nieruchomości 657 opisane w punktach powyżej podlegają zwolnieniu z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 oraz art. 29a ust. 8 Ustawy o podatku od towarów i usług.

Sprzedający wyliczył procentowy udział sprzedaży opodatkowanej podatkiem VAT na 12,07% ogólnej wartości przedmiotu sprzedaży. W związku powyższym do takiego procentowego udziału zaoferowanej ceny netto zostanie doliczony podatek VAT.

4. przy czym zaoferowana cena winna uwzględniać również fakt, że przez ww. nieruchomości przebiegają urządzenia wodociągowe, elektroenergetyczne 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.

5. Cena nie zawiera zainstalowanego na obiekcie systemu sygnalizacji włamania i napadu.

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 Strzegomiu, przy ul. Wojska Polskiego 49 dz. nr 657 i 658, AM 5, obręb nr 0001 – Krzyżowa Góra Nr 1”, z dopiskiem Wydział Organizacji i Administracji, i złożyć w siedzibie Sprzedającego – Wałbrzych, ul. Wysockiego 11, w kancelarii, pokój 1/20 - parter lub wysłać na adres Sprzedającego – 58-300 Wałbrzych, ul. Wysockiego 11, w terminie do dnia **09.06.2020r. do godz. 15:00** (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. 33¹ 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 nie prowadzących 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 w przypadku wyboru oferty, oferent zobowiązuje się do ustanowienia bezpłatnej i bezterminowej służebności przesyłu o treści zawartej w załączniku nr 1 i 1a do ogłoszenia

- 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 jest osobą, która pozostaje ze sprzedającym w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić wątpliwości, co do bezstronności sprzedającego.
- i) oferowaną cenę (cyfrowo i słownie) oraz opis sposobu finansowania zakupu nieruchomości (np., środki pieniężne własne, kredyt bankowy);
- j) potwierdzenie wpłaty wadium;
- k) informację o rachunku bankowym, na który zostanie zwrócone wadium;
3. Warunkiem koniecznym do rozpoznania oferty jest wniesienie wadium w formie pieniężnej w wysokości **59 500,00zł. (słownie: pięćdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset 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 Strzegomiu, przy ul. Wojska Polskiego 49**”, najpóźniej do dnia **08.06.2020r.** 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 nieściśności 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 przysługuje wobec sprzedającego żadne roszczenie 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 **10.06.2020r. o godzinie 09:00** w siedzibie Spółki w Wałbrzychu ul. Wysockiego 11. O wyniku postępowania oferenci zostaną powiadomieni listem poleconym, w terminie 21 dni od daty otwarcia ofert. Jeżeli wpłynię 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 6000,00 zł (słownie: sześć 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. 74/889 85 30.

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 74/889 83 10. 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](http://www.tauron-nieruchomosci.pl)