

OGŁOSZENIE
O PISEMNYM PRZETARGU NIEOGRANICZONYM
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI PRZY UL. POLNEJ 1 W POLANICY – ZDROJU
(SW1K/00050650/5)

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Sprzedającym i organizatorem przetargu jest Miejski Zakład Komunalny w Polanicy – Zdroju sp. z o.o. (dalej: MZK, Sprzedający), zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym (KRS) pod numerem: 0000253420, posiadająca numer NIP: 8831771000, numer REGON: 020206230, reprezentowana zgodnie z zasadami ujawnionymi w KRS przez prezesa jednoosobowego zarządu. Wyłącznym współnikiem MZK pozostaje Gmina Polanica – Zdrój, posiadająca całość udziałów.
2. Przedmiotem sprzedaży jest prawo własności zabudowanej nieruchomości przy ul. Polnej 1 w Polanicy - Zdroju (57-320), zwanej dalej: Nieruchomością, będącej własnością Sprzedającego. Niniejszy dokument określa zasady przygotowania i przeprowadzenia pisemnego przetargu nieograniczonego (zwanego dalej: przetargiem) na sprzedaż Nieruchomości.
3. Niniejsze postępowanie nie podlega ustawie z dn. 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 ze zm.), ustawie z dn. 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.; dalej: GospNierU) oraz aktom wykonawczym do ww. ustaw. Zgodnie z art. 43 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.; dalej: GmSamU) mieniem komunalnym jest m. in. mienie gminnych osób prawnych. Zgodnie z art. 45 GmSamU podmioty mienia komunalnego samodzielnie decydują o przeznaczeniu i sposobie wykorzystania składników majątkowych, przy zachowaniu wymogów zawartych w odrębnych przepisach, zaś zgodnie z art. 50 ust. 1 GmSamU obowiązkiem osób uczestniczących w zarządzaniu mieniem komunalnym jest zachowanie szczególnej staranności przy wykonywaniu zarządu zgodnie z przeznaczeniem tego mienia i jego ochrona. Celem zagwarantowania przejrzystości i poprawności niniejszego postępowania Nieruchomość jest zbywana w trybie **pisemnego nieograniczonego przetargu**, na zasadach określonych niniejszym ogłoszeniem (zwanym dalej: Ogłoszeniem).
4. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników MZK zobowiązało zarząd MZK do zbycia Nieruchomości, a Rada Nadzorcza MZK wyraziła zgodę na zbycie Nieruchomości za określeniem minimalnej ceny sprzedaży. Sprzedaż Nieruchomości nie jest zatem uzależniona od przyszłego, uprzedniego pozyskania przez Sprzedającego zgód korporacyjnych (zgody te zostały wydane).
5. Niniejsze postępowanie prowadzi się w języku polskim. Komunikacja ze Sprzedającym w związku z ogłoszonym przetargiem odbywa się wyłącznie w formie pisemnej (na adres siedziby MZK: ul. Spacerowa 2, 57-320 Polanica – Zdrój) albo mailowo na adres: [marcin.moskal@mzk-polanica.pl].
6. Sprzedający oświadcza, że czynności związane z przygotowaniem oraz przeprowadzeniem niniejszego postępowania wykonują osoby zapewniające bezstronność i obiektywizm.
7. Sprzedający może unieważnić lub odwołać niniejsze postępowanie w każdym czasie bez podania przyczyn. Sprzedający zastrzega sobie również prawo niedokonania wyboru żadnej oferty. W razie skorzystania przez

Sprzedającego z uprawnień, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, Oferentom nie przysługują z tego tytułu wobec MZK żadne roszczenia ani obecnie, ani w przyszłości.

II. OPIS NIERUCHOMOŚCI. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI.

1. Stan prawny Nieruchomości jest uregulowany. Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi dla Nieruchomości księgę wieczystą nr SW1K/00050650/5. Dział III jest wolny od wpisów. W dziale IV ujawniono dwie hipoteki umowne ustanowione na rzecz Banku Spółdzielczego w Kłodzku (co determinuje sposób sprzedaży Nieruchomości oraz sposób uiszczenia ceny przez Kupującego, albowiem wierzytelności hipoteczne mają zostać spłacone ceną uzyskaną ze sprzedaży Nieruchomości).
2. Nieruchomość składa się z działek ewidencyjnych o numerach 106/10, 106/11 i 106/12 o łącznej powierzchni 1,4469 ha i jest zabudowana budynkiem socjalno – warsztatowym, budynkiem garażowym oraz magazynem sortowania odpadów. Nieruchomość położona jest w strefie pośredniej miasta, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej oraz terenów leśnych. Graniczy z drogą publiczną bezpośrednio (dojazd drogą asfaltową). Dostępne uzbrojenie na gruncie: sieć energetyczna, sieć wodno – kanalizacyjna, sieć gazowa. Nieruchomość jest ogrodzona, powierzchnia gruntu wyrównana, kształt działki zbliżony do prostokąta. Nieruchomość jest objęta uchwałą Rady Miejskiej w Polanicy – Zdroju Nr XVII/119/08 z dn. 31 marca 2008 r. r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP NOWY ZDRÓJ -CENTRUM (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2008 r., Nr 138 poz. 1654) i położona jest na terenie oznaczonym jako **P 3 – produkcja, składy i magazyny (funkcja wiodąca). Funkcja uzupełniająca – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.** Z uwagi na treść miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz rozwiązania ustawy z dn. 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1538 ze zm.) przyjmuje się, że Nieruchomość posiada wysoki potencjał inwestycyjny.
3. **Budynek socjalno – warsztatowy:** murowany, z ok. 1970 r., pow. zabudowy 668,00 m², pow. użytkowa 645,00 m² (w tym część socjalno-biurowa 226,03 m²), kubatura 3717 m³. Pomieszczenia socjalno – biurowe wyremontowane w 2002 r. (malowanie ścian, pokrycie ścian glazurą w sanitariacie, montaż nowych urządzeń sanitarnych). Budynek wyposażony w instalację elektryczną, instalację wod.-kan., instalację CO z lokalnej kotłowni (piec gazowy z ok. 2015 r.), instalację odgromową.
4. **Budynek garażowy** (z ok. 1978 r.): pow. zabudowy 299,60 m², pow. użytkowa 228,00 m², kubatura 1485 m³. Budynek parterowy bez podpiwniczenia. Dach nieszczelny (przecieka na prawie 70% powierzchni). Budynek wyposażony w instalację elektryczną, instalację CO z lokalnej kotłowni (piec gazowy), instalację odgromową.
5. **Magazyn sortowania odpadów** (z ok. 2000 r.): pow. zabudowy 270,00 m², pow. użytkowa 238,50 m², kubatura 717 m³. Budynek parterowy bez podpiwniczenia, wyposażony w instalację elektryczną, instalację CO z lokalnej kotłowni (piec gazowy), instalację odgromową.
6. Na działce nr 106/10 znajduje się rampa przeładunkowa odpadów komunalnych (rampa przeładunkowa, plac manewrowy i drogi, kontener biurowo – socjalny, urządzenie do zagęszczania typu Rollcruch II, waga samochodowa, ogrodzenie). **Sprzedający informuje, że najdalej w dniu poprzedzającym zawarcie umowy przyrzeczonej zdemontuje (niezwiązane trwale z gruntem i niebędące przedmiotem sprzedaży) kontener biurowo-socjalny, urządzenie do zagęszczania typu Rollcruch II i wagę samochodową oraz**

częściowo usunie także (w zakresie nie większym 1000 m²) betonowe płyty użyte do budowy ww. placu manewrowego i dróg (w dniu oględzin, o którym mowa w pkt 12 poniżej Sprzedający wskaże na prośbę zainteresowanego dokładny zakres planowanego usunięcia).

7. Nie została wydana decyzja administracyjna ani orzeczenie sądu i nie toczy się postępowanie przed jakimkolwiek organem i sądem, w tym postępowanie egzekucyjne, postępowanie upadłościowe, postępowanie restrukturyzacyjne lub inne mogące mieć wpływ na nabycie Nieruchomości.
8. Nieruchomość wolna jest od praw rzeczowych ograniczonych (za wyjątkiem hipotek, o których mowa w 1 powyżej), zadłużeń, ciężarów, zajęć i obciążeń, ograniczeń w rozporządzaniu oraz praw i roszczeń osób trzecich, w tym nie jest przedmiotem umowy zobowiązującej do sprzedaży, umowy warunkowej lub przedwstępnej umowy sprzedaży zawartej z osobami trzecimi.
9. Sprzedający nie ma zaległości w płatności podatku od nieruchomości, jak również w płatnościach wszelkich innych zobowiązań publicznoprawnych.
10. Działka nr 106/10 o powierzchni 6 193 m² jest częściowo, tj. w zakresie powierzchni 130 m², przedmiotem odpłatnej umowy najmu z dn. 19 września 2019 r. (zwanej dalej także: Umową Najmu), zawartej na czas oznaczony 10 lat i która ma być automatycznie przedłużana na kolejne pięcioletnie okresy, chyba że którakolwiek ze stron tej umowy, nie później niż 18 miesięcy przed upływem okresu jej obowiązywania, złoży oświadczenie o braku woli przedłużenia obowiązywania umowy. Ww. powierzchnia została wynajęta przez Sprzedającego (Wynajmującego) osobie trzeciej (Najemcy) na potrzeby infrastruktury telekomunikacyjnej zlokalizowanej na Nieruchomości (wieża telekomunikacyjna / maszt wolnostojący). Najemca został uprzedzony o planowanej sprzedaży Nieruchomości. Chęć zapoznania się z brzmieniem Umowy Najmu należy zgłosić mailowo na adres [marcin.moskal@mzk-polanica.pl]. Pełna treść Umowy Najmu zostanie udostępniona uczestnikom przetargu, **po uiszczeniu przez nich wadium, w siedzibie Sprzedającego**, w dn. 11.04.2024 r., tj. na dwa dni robocze przed dniem wyznaczonym na przeprowadzenie **części jawnej przetargu** (por. pkt IV poniżej). Stwierdzony w tym dniu brak wpłaty wadium uniemożliwi zapoznanie się z brzmieniem Umowy Najmu. O godzinie przeglądu Sprzedający poinformuje mailowo, w odpowiedzi na zgłoszenie zainteresowanego.
11. Nieruchomość nie stanowi przedmiotu umowy najmu ani umowy użyczenia zawartej z osobami trzecimi (za wyjątkiem Umowy Najmu, o której mowa w ust. 10 powyżej).
12. Sprzedający dopuszcza możliwość oględzin Nieruchomości w terminach przypadających przed terminem przetargu:
Chęć uczestnictwa w oględzinach Nieruchomości należy zgłosić mailowo na adres [marcin.moskal@mzk-polanica.pl] w nieprzekraczalnym terminie do dnia 05.03.2024r.

III. CENA WYWOŁAWCZA (CENA MINIMALNA)

1. Cena wywoławcza wynosi **3 206 000 zł** (słownie: trzy miliony dwieście sześć tysięcy złotych) netto, w tym:
 - a. w zakresie niezabudowanej działki 106/12: **75 000,00 zł** netto,
 - b. w zakresie zabudowanych działek 106/10 oraz 106/11: **3 131 000,00 zł** netto.
2. Przedmiot transakcji w zakresie działek 106/10 oraz 106/11 korzysta ze zwolnienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT. Jeśli nabywca Nieruchomości będzie podatnikiem VAT czynnym, Sprzedający

dopuszcza rezygnację ze zwolnienia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, przy czym zaoferowana (lub wylicytowana w ewentualnym przetargu dodatkowym) cena sprzedaży Nieruchomości jako cena netto zostanie wówczas powiększona o 23% VAT. Oświadczenie o wyborze opodatkowania zostanie złożone w akcie notarialnym.

3. W stosunku do niezabudowanej działki 106/12 Sprzedający informuje, że sprzedaż podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w wysokości 23% (zaoferowana cena sprzedaży zostanie powiększona o 23% VAT).

IV. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne lub osoby prawne, o ile spełnią warunki określone w niniejszym Ogłoszeniu. **Sprzedający nie dopuszcza wspólnego nabycia Nieruchomości przez kilka podmiotów (za wyjątkiem małżonków pozostających w ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej).**
2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:
 - a. dokonanie wpłaty wadium w wysokości **160.300,00** (słownie: sto sześćdziesiąt tysięcy trzysta złotych) w nieprzekraczalnym terminie **do dn. 12.03.2024r.** wyłącznie w pieniądzu, przelewem na rachunek bankowy o numerze: 19 1020 3668 0000 5102 0463 0747, oraz
 - b. złożenie **pisemnej i kompletnej oferty** (z obowiązkowym, **pod rygorem odrzucenia oferty**, wykorzystaniem formularza stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia) w nieprzekraczalnym terminie **do dn 13.03.2024r** do godz. 10:00 (**decyduje data i godzina wpływu do siedziby MZK**).
3. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na wskazany rachunek bankowy Sprzedającego.
4. Do przetargu zostaną dopuszczeni jedynie oferenci, którzy złożą ważne oferty z ceną nie niższą niż cena wywoławcza, w tym nie niższą niż 75 000,00 zł netto w zakresie niezabudowanej działki 106/12 oraz nie niższą niż 3 131 000,00 zł netto w zakresie zabudowanych działek 106/10 oraz 106/11. Minimalne postąpienie na etapie składania pisemnych ofert wynosi 2 % ceny wywoławczej, tj.:
 - a. w zakresie niezabudowanej działki 106/12: **1 500,00 zł** netto (słownie: tysiąc pięćset złotych netto),
 - b. w zakresie zabudowanych działek 106/10 oraz 106/11: **62 620,00 zł** netto (słownie: sześćdziesiąt dwa tysiące sześćset dwadzieścia złotych netto).
5. **Cena oferowana powinna być zatem równa: cenie wywoławczej albo cenie wywoławczej powiększonej o minimalne postąpienie, albo cenie wywoławczej powiększonej o dowolną wielokrotność minimalnego postąpienia.** Oferty niespełniające opisywanego tu warunku podlegają odrzuceniu, za wyjątkiem oferty, która okaże się ofertą najwyższą spośród wszystkich złożonych (i w której wskazano cenę wyższą niż cena wywoławcza).
6. Wadium wpłacone przez osobę wygrywającą przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia Nieruchomości, zaś pozostałym zwrócone niezwłocznie w kwocie nominalnej, bez odsetek, nie później niż w terminie 2 dni roboczych **od dnia zamknięcia przetargu**. O dochowaniu terminu decyduje dzień obciążenia rachunku bankowego Sprzedającego.
7. **UWAGA! Wadium przepada na rzecz Sprzedającego, jeśli Oferent nie zaoferuje co najmniej ceny wywoławczej (minimalnej).**

8. W przypadku, gdy podmiotem zainteresowanym udziałem w przetargu jest osoba fizyczna pozostająca w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej do przetargu przystępują oboje małżonkowie, a jedno z nich może przystąpić do przetargu, o ile: posiada notarialne pełnomocnictwo do dokonania określonej czynności prawnej albo notarialną zgodę drugiego małżonka na nabycie Nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego albo o ile oświadczy, że zakup Nieruchomości będzie dokonywany z majątku osobistego (stosowne dokumenty należy załączyć do formularza ofertowego, **pod rygorem odrzucenia oferty**). Osoba fizyczna pozostająca w związku małżeńskim, w którym pomiędzy małżonkami istnieje rozdzielność majątkowa zobowiązana jest załączyć do formularza ofertowego dokument świadczący o istnieniu tej rozdzielności (**pod rygorem odrzucenia oferty**).
9. Zamawiający dopuszcza udział w postępowaniu osób posiadających status cudzoziemca po spełnieniu przez nich warunków określonych w ustawie z dn. 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278), o ile są obywatelami lub przedsiębiorcami państw – stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym albo Konfederacji Szwajcarskiej. Oświadczenie o statusie cudzoziemca, uzyskane zezwolenie lub promesę albo podstawę zwolnienia z ich uzyskiwania należy określić i załączyć do formularza ofertowego (**pod rygorem odrzucenia oferty**).

V. ZASADY PRZEPROWADZANIA PRZETARGU (ETAP I – ZŁOŻENIE OFERT)

1. Pisemna oferta **musi** zostać złożona z wykorzystaniem formularza ofertowego stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia, w języku polskim.
2. W przypadku osób prowadzących jednoosobową działalność gospodarczą lub podmiotów zarejestrowanych w KRS do oferty należy załączyć (odpowiednio) aktualny na dzień złożenia oferty wypis z CEIDG albo wypis z KRS.
3. Do oferty załącza się dowód wniesienia wadium w przewidziany przez Sprzedającego sposób i w przewidzianej wysokości.
4. W przypadku pełnomocnika podmiotu, o którym mowa w ust. 2 powyżej wraz z ofertą należy przedłożyć aktualny dokument umocowania, uprawniający pełnomocnika do złożenia oferty w niniejszym postępowaniu (pełnomocnictwo szczególne). Pełnomocnictwo udzielone przed notariuszem za granicą powinno posiadać klauzulę apostille.
5. W przypadku, gdy podmiotem zainteresowanym udziałem w przetargu jest osoba prawna do formularza ofertowego należy załączyć potwierdzoną za zgodność z oryginałem uchwałę wspólników bądź akcjonariuszy albo walnego zgromadzenia lub rady nadzorczej wyrażającą zgodę na wzięcie udziału w przetargu i zawarcie umowy w razie jego wygrania.
6. Wszelkie dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego.
7. Kopie dokumentów składanych wraz z ofertą należy potwierdzić za zgodność z oryginałem.
8. Oferta oraz wszystkie dokumenty składane wraz z ofertą winny być opatrzone podpisem Oferenta lub osoby przez niego umocowanej.
9. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę. W przypadku złożenia kilku ofert przez jednego Oferenta wszystkie oferty podlegają odrzuceniu.

10. Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych lub częściowych.
11. Koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi Oferent.
12. Zaleca się, aby wszystkie strony oferty i załączników zostały ponumerowane oraz zszyte w sposób trwały, zapobiegający ewentualnemu zdekompletowaniu zawartości oferty.
13. Oferty wraz z załącznikami należy wysyłać na adres siedziby MZK (ul. Spacerowa 2, 57-320 Polanica – Zdrój) za dokonaniem na kopercie wyraźnej adnotacji o treści: „**OFERTA PRZETARGOWA POLNA 1 NIE OTWIERAĆ PRZED DNIEM 13.03.2024r GODZ. 10:00**”.

VI. ZASADY PRZEPROWADZANIA PRZETARGU (ETAP II – OTWARCIE I ANALIZA OFERT)

1. Etap II przetargu składa się z części jawnej (z udziałem oferentów) oraz z części niejawnej.
2. Część jawna obejmuje: otwarcie ofert, odczytanie nazwisk (nazw) i adresów oferentów oraz oferowane ceny zakupu Nieruchomości. Za przeprowadzenie części jawnej odpowiada wskazany przez Sprzedającego przewodniczący trzyosobowej Komisji Przetargowej powołanej przez Sprzedającego do analizy ofert i wyboru oferty najkorzystniejszej (zwanej dalej: Komisją Przetargową lub Komisją).
3. Część jawna odbędzie się w dn13.03.2024r o godz. 10:30 w siedzibie MZK (sala konferencyjna). Na zakończenie części jawnej przewodniczący Komisji Przetargowej poinformuje obecnych Oferentów o terminie części niejawnej oraz zawiadomi obecnych Oferentów o przewidywanym **dniu ogłoszenia wyniku przetargu** – który nie może przypadać później niż **19.03.2024r**
4. Część niejawna obejmuje szczegółową analizę ofert pod kątem ich zupełności i zgodności z warunkami przetargu. W przypadku ofert niespełniających wymogów, o których mowa w pkt V.2 do pkt V.8 Komisja **może** wezwać do uzupełnienia braku w terminie 2 dni roboczych od dnia wysłania wezwania (mailowo na adres Oferenta wskazany w ofercie) i we wskazany w tym wezwaniu sposób, z zastrzeżeniem, że bezskuteczny upływ terminu pozostanie równoznaczny z odrzuceniem oferty. W przypadku wymogu, o którym mowa w pkt V.3, wezwanie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, dotyczy wyłącznie przypadku, w którym do oferty nie załączono dowodu wniesienia wadium, a członkom Komisji Przetargowej jest wiadome z urzędu, że wadium zostało przez Oferenta wniesione i że zostało wniesione w terminie oraz w pełnej wysokości.
5. Wyłącznym kryterium wyboru oferty najkorzystniejszej pozostaje CENA **NETTO** (kryterium: 100 pkt).
6. Odrzuceniu podlegają oferty:
 - a) które nie odpowiadają warunkom przetargu, w tym niekompletne (z zastrzeżeniem pkt 4 powyżej),
 - b) złożone po terminie.
7. Komisja sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem. W protokole przetargu wskazuje się oferty odrzucone oraz przyczynę odrzucenia (poprzez wskazanie niespełnionego warunku wynikającego z niniejszego Ogłoszenia).
8. **Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli:**
 - a) nie wpłynęła ani jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszym Ogłoszeniu (oferta odrzucona jest traktowana jako niezłożona),
 - b) nikt nie przystąpił do przetargu (nikt nie wpłacił wadium w określonym terminie),
 - c) Sprzedający skorzysta z uprawnienia, o którym mowa w pkt I.7.

9. **Ogłoszenie wyniku przetargu zostanie dokonane poprzez publiczne wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie MZK oraz na stronie internetowej MZK (www.mzk-polanica.pl).** W ogłoszeniu, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, podaje się wyłącznie nazwę podmiotu, który złożył najkorzystniejszą ofertę niepodlegającą odrzuceniu oraz zaoferowaną przez niego cenę albo informację o zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym. Dzień ogłoszenia wyniku przetargu jest **dniem zamknięcia przetargu**.
10. Przewodniczący Komisji Przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty o wyniku przetargu, wskazując Oferentom, których oferty zostały odrzucone, przyczynę odrzucenia (poprzez wskazanie niespełnionego warunku wynikającego z niniejszego ogłoszenia).
11. Rozstrzygnięcia Komisji Przetargowej zapadają większością głosów i są ostateczne. Interpretacja przepisów niniejszego Ogłoszenia pozostaje wyłącznym uprawnieniem Komisji Przetargowej.

VII. PRZETARG DODATKOWY

1. W przypadku, gdy kilka ofert równorzędnych spełnia kryterium oferty najkorzystniejszej przewodniczący Komisji Przetargowej zarządza dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te równorzędne oferty. Za oferty równorzędne uznaje się wyłącznie te oferty, w których zaoferowano **takie same** ceny netto nabycia działki nr 106/12 (poz. 1 formularza ofertowego) **oraz** działek nr 106/10 oraz 106/11 (poz. 2 formularza ofertowego). Przetarg, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym odbędzie się w dn. 20.03.2024r., o godz. 10:00 w siedzibie MZK (sala konferencyjna), z zastrzeżeniem pkt 2 poniżej.
2. Nie później niż 19.03.2024r przewodniczący Komisji Przetargowej poinformuje mailowo wszystkich Oferentów, czy przetarg dodatkowy będzie przeprowadzony (ze wskazaniem jego uczestników), czy też brak podstaw do jego przeprowadzenia.
3. W przetargu dodatkowym biorą udział wyłącznie Oferenci, którzy złożyli oferty równorzędne albo ich należycie umocowani przedstawiciele. Do udziału w przetargu dodatkowym zostaną dopuszczone osoby, które okażą dowód tożsamości i dokument wskazujący na ich prawidłowe umocowanie (poprzez złożenie dokumentu do rąk przewodniczącego Komisji Przetargowej albo z powołaniem na dokument załączony do oferty). Aktualność danych ujawnionych w KRS i CEIDG przewodniczący Komisji Przetargowej zweryfikuje z urzędu w dniu przetargu dodatkowego.
4. Ceną wywoławczą w przetargu dodatkowym jest cena wynikająca z ofert równoważnych. Minimalną wartość postąpienia określa się jako 0,5% ceny wynikającej z ofert równoważnych, o ile przewodniczący Komisji Przetargowej nie poinformuje uczestników przetargu dodatkowego o niższym postąpieniu. **Postąpienia będą dotyczyć wyłącznie ceny nabycia działek 106/10 oraz 106/11 (za cenę nabycia działki 106/12 uznana zostanie cena wskazana w równorzędnych formularzach ofertowych).**
5. Po ustaniu postąpienia przewodniczący Komisji Przetargowej uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych cen dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie tę cenę, zamyka przetarg dodatkowy i ogłasza wynik.
6. **W przypadku przeprowadzania przetargu dodatkowego, czynności, o których mowa w pkt VI.9 oraz VI.10, dokonywane są po jego zamknięciu.**
7. W dniu przetargu zakończonego wynikiem pozytywnym (przybiciem) Komisja Przetargowa sporządza pisemny, skrócony protokół z jego przebiegu, w którym wskazuje się przedmiot przetargu, osiągniętą cenę

oraz dane zwycięzcy przetargu wraz z jego zobowiązaniem do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości za tę cenę i na zasadach wynikających z niniejszego Ogłoszenia. Protokół podpisują członkowie Komisji Przetargowej oraz nabywca Nieruchomości wyłoniony w przetargu.

VIII. ZASADY SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

1. Kupujący ponosi wszystkie koszty związane z zakupem nieruchomości, w tym należności publicznoprawne oraz koszty opłat sądowych (wieczystoksięgowych) i opłat za czynności notarialne (w tym: z tytułu złożenia pieniędzy do depozytu notarialnego). Wobec konieczności zawarcia notarialnej, przedwstępnej umowy sprzedaży Nieruchomości, a następnie (tj. po uzyskaniu zgód na wykreślenie hipotek ujawnionych w dziale IV) umowy przenoszącej własność Nieruchomości – Kupujący, w terminie 3 dni roboczych od **dnia ogłoszenia wyniku przetargu (dnia zamknięcia przetargu)**, wskaże Sprzedającemu notariusza w Kłodzku, przed którym ww. czynności notarialne zostaną dokonane (z poszanowaniem zasad sprzedaży wynikających z niniejszego ogłoszenia), a MZK zweryfikuje wybór Kupującego. W braku akceptacji wyboru Kupującego lub na wypadek niedokonania tego wyboru w przewidzianym ku temu terminie - prawo wskazania notariusza przysługuje Sprzedającemu. **Dokładny termin każdej czynności notarialnej (data, miejsce, godzina) ustala Sprzedający w porozumieniu z notariuszem i o tak ustalonym terminie informuje Kupującego na wskazany przez niego w zgłoszeniu adres mailowy.**
2. Zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży nastąpi najpóźniej w dn. 22.04.2024 r. Nieprzystąpienie do zawarcia umowy (niestawienie się we wskazanym miejscu i terminie celem jej zawarcia) lub uchylenie się od jej zawarcia uprawni Sprzedającego do odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży i zatrzymania wadium, bez odrębnych wezwań.
3. Kupujący przyjmuje do wiadomości, że wierzytelności zabezpieczone hipotekami ujawnionymi w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości zostaną zaspokojone środkami pieniężnymi pochodzącymi z ceny sprzedaży Nieruchomości na rzecz Kupującego (co będzie warunkować uzyskanie zgód wierzycieli hipotecznych na wykreślenie obu hipotek). W związku z powyższym w umowie przedwstępnej:
 - a. Sprzedający oświadczy, że uzyskał zaświadczenia wystawione przez wierzyciela hipotecznego, wyrażające zgodę na wcześniejszą spłatę udzielonych kredytów i określające warunki, od których wierzyciel hipoteczny uzależnił wyrażenie zgody na wykreślenie ustanowionych hipotek (tzw. promesy ich wykreślenia), w tym aktualne saldo zadłużenia oraz numery rachunków bankowych właściwych do spłaty,
 - b. Kupujący zobowiąże się, że dokona zapłaty części ceny sprzedaży (stanowiącej równowartość kwot niezbędnych do zaspokojenia wierzyciela hipotecznego i spełnienia warunków jw.), tytułem zadatku, w terminie 2 dni od dnia zawarcia umowy przedwstępnej (na rachunki bankowe wskazane przez wierzyciela hipotecznego), a pozostałą część ceny sprzedaży (pomniejszoną o wadium) uiszczy nie później niż w dniu poprzedzającym dzień zawarcia umowy przenoszącej własność (na wskazany mu mailowo rachunek bankowy Sprzedającego albo do depozytu notarialnego, celem wypłaty w dniu podpisania umowy przenoszącej własność),
 - c. Sprzedający zobowiąże się przedstawić w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej pisemne zgody wierzyciela hipotecznego na wykreślenie hipotek ujawnionych w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, potwierdzające całkowitą spłatę wierzytelności zabezpieczonych tymi hipotekami

(wobec uiszczenia przez Kupującego stosownej części ceny sprzedaży) i umożliwiające złożenie wniosków wieczystoksięgowych o wykreślenie tych hipotek.

4. Zawarcie umowy przyrzeczonej nastąpi nie później niż w terminie 5 dni roboczych od dnia pozyskania przez Sprzedającego zgód, o których mowa w ust. 3 lit. c powyżej. Przepis ust. 1 (ostatnie zdanie) stosuje się. Nieprzystąpienie do zawarcia umowy (niestawienie się we wskazanym miejscu i terminie celem jej zawarcia) lub uchylenie się od jej zawarcia uprawni Sprzedającego do odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży i zatrzymania wadium, bez odrębnych wezwań, z zachowaniem uprawnień dalej idących.
5. **UWAGA! Wydanie Nieruchomości nastąpi po zapłacie ceny nabycia (w całości) i w terminie określonym w umowie przyrzeczonej, jednak nie później niż w terminie 31.12.2024r. W treści umowy przyrzeczonej i w zakresie obowiązku wydania Nieruchomości Sprzedający podda się egzekucji z aktu notarialnego (art. 777 § 1 pkt 4 ustawy z dn. 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego, t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1550 ze zm.).**
6. Cena sprzedaży Nieruchomości nie obejmuje rzeczy ruchomych, niestanowiących jej części składowych i niezwiązanych z nią w sposób trwały, w szczególności nie obejmuje wyposażenia biurowego znajdującego się w Nieruchomości według stanu z daty ogłoszenia przetargu. Sprzedający zastrzega sobie jednak prawo do pozostawienia w Nieruchomości rzeczy ruchomych, o których mowa w zdaniu poprzedzających, wedle swego uznania. Kupujący nie może uzależniać wydania mu Nieruchomości od opróżnienia jej z jakichkolwiek rzeczy ruchomych, a Nieruchomość uznaje się za wydaną już w dacie zgłoszenia przez Sprzedającego gotowości jej wydania (co Sprzedający uczyni w formie pisemnej, listem poleconym, uznawanym za doręczony Kupującemu w ósmym dniu od dnia pierwszej próby doręczenia mu przesyłki pocztowej).

Ogłoszenie o przetargu zostaje wywieszane w siedzibie Sprzedającego oraz na jego stronie internetowej (www.mzk-polanica.pl).

.....
(miejsowość i data)

Sprzedający:

Miejski Zakład Komunalny w Polanicy – Zdroju sp. z o.o.
ul. Spacerowa 2, 57-320 Polanica - Zdrój
KRS: 0000253420, NIP: 8831771000, REGON: 020206230.

FORMULARZ OFERTOWY

Dotyczy: przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż prawa własności zabudowanej nieruchomości przy ul. Polnej 1 w Polanicy - Zdroju (SW1K/00050650/5).

Dane Oferenta:

Imię i nazwisko / Firma Oferenta	
Adres zamieszkania / Siedziba (ulica, miejscowość, kod pocztowy)	
Nr telefonu	
Adres e – mail	
NIP/PESEL	
REGON	
KRS	
reprezentowany przez (jeśli dotyczy)	

Czy oferent (osoba fizyczna) pozostaje w ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej: TAK / NIE¹

Dane współmałżonka (imiona, nazwisko, PESEL, adres zamieszkania)²:

.....
Przystępując w charakterze Oferenta do przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż prawa własności zabudowanej nieruchomości przy ul. Polnej 1 w Polanicy - Zdroju (SW1K/00050650/5), zwanej dalej: **Nieruchomością**, w imieniu własnym / w imieniu reprezentowanej przeze mnie osoby prawnej³ niniejszym oświadczam, że:

- 1) **zapoznałem się z warunkami przetargu opisanymi w ogłoszeniu (zwanym dalej: Ogłoszeniem), zrozumiałem ich treść i przyjmuję warunki przetargu określone w Ogłoszeniu bez zastrzeżeń, zobowiązując się do ich przestrzegania,**

¹ Prawidłowe zakreślić.

² Wypełnić, jeśli zakreślono TAK. Do oferty należy załączyć podpisaną Klauzulę RODO (Załącznik nr 2) podpisaną także przez współmałżonka. **Jej brak będzie oznaczać niekompletność oferty.**

³ Prawidłowe zakreślić.

2) oferuję cenę zakupu Nieruchomości w wysokości:

Poz.	Działka	CENA NETTO	CENA NETTO SŁOWNIE
1	106/12		
2	106/10 oraz 106/11		

- 3) pozostaję związany niniejszą ofertą przez okres 90 dni licząc od dnia wyznaczonego przez Sprzedającego jako termin składania ofert;
- 4) zapoznałem się ze stanem prawnym i technicznym Nieruchomości, który przyjmuje bez zastrzeżeń,
- 5) zobowiązuje się do pokrycia wszelkich podatków i opłat, kosztów opłat sądowych (wieczystoksięgowych) i opłat za czynności notarialne oraz innych kosztów związanych z nabyciem Nieruchomości,
- 6) w przypadku wygrania przetargu – akceptuję określone w Ogłoszeniu zasady zapłaty ceny sprzedaży,
- 7) zobowiązuję się przestrzegać terminów oraz warunków określonych w Ogłoszeniu i pozostaję świadomy, że nieprzystąpienie do zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży / umowy przenoszącej własność (niestawienie się we wskazanym miejscu i terminie celem ich zawarcia) lub uchylenie się od ich zawarcia w inny sposób (w tym poprzez brak zapłaty ceny w opisany w Ogłoszeniu sposób) uprawni Sprzedającego do zatrzymania wadium, bez odrębnych wezwań,
- 8) podaję numer rachunku bankowego właściwy do zwrotu wadium w przypadku, gdy zaistnieją ku temu podstawy w myśl postanowień Ogłoszenia:
- 9) w przypadku wygrania przetargu - **akceptuję, że wydanie Nieruchomości na moją rzecz nastąpi po podpisaniu umowy przenoszącej własności i zapłacie w całości ceny sprzedaży, nie później jednak niż w terminie [.....] tygodni od dnia jej zawarcia (a w zakresie obowiązku wydania Nieruchomości Sprzedający podda się egzekucji z aktu notarialnego, na zasadzie art. 777 § 1 pkt 4 ustawy z dn. 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego, t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1550 ze zm.).**

Wraz z ofertą przedkładam następujące załączniki:

- 1) **potwierdzenie uiszczenia wadium,**
- 2) klauzula RODO (Załącznik nr 2)⁴;
- 3)
- 4)
- 5)
- 6)

⁴ W przypadku współmałżonków: dwa egzemplarze, podpisane indywidualnie przez każdego ze współmałżonków.

.....
(podpis / pieczęć Oferenta)

ZAŁĄCZNIK NR 2

.....
(miejsowość i data)

KLAUZULA INFORMACYJNA

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO” zostałem poinformowany, że:

1. Administratorem moich danych osobowych jest Miejski Zakład Komunalny w Polanicy – Zdroju sp. z o.o. (dalej: MZK), zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym (KRS) pod numerem: 0000253420, posiadająca numer NIP: 8831771000, numer REGON: 020206230.
2. Administrator danych wyznaczył Inspektora Ochrony Danych – kontakt mailowy: iod@mzk-polanica.pl.
3. Przetwarzanie moich danych osobowych odbywać się będzie na podstawie art. 6 ust. 1 lit a), b) i lit. c) RODO w celu związanym z uczestnictwem w postępowaniu przetargowym w sprawie zbycia nieruchomości w Polanicy – Zdroju przy ul. Polnej 1, jak i w celu ewentualnego późniejszego zawarcia warunkowej umowy sprzedaży tej nieruchomości oraz umowy przenoszącej jej własność.
4. Moje dane osobowe przechowywane będą przez okres niezbędny do realizacji celów określonych w pkt 3 powyżej, a po tym czasie do upływu okresu przedawnienia roszczeń oraz do upływu okresu przechowywania dokumentacji związanej z postępowaniem przetargowym.
5. Dane będą udostępniane wyłącznie następującym odbiorcom: osobom upoważnionym przez Administratora do przetwarzania danych osobowych, podmiotom przetwarzającym dane osobowe na podstawie umów zawartych z Administratorem, kancelariom notarialnym odpowiedzialnym za opracowanie aktów notarialnych.
6. Posiadam na zasadach określonych w RODO prawo dostępu do swoich danych osobowych, żądania ich sprostowania, uzupełnienia, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych osobowych, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych oraz prawo do wniesienia skargi do organu nadzorującego przetwarzanie danych osobowych.
7. Podanie przeze mnie danych osobowych jest dobrowolne, jednak stanowi warunek uczestnictwa w przetargu i ewentualnego zawarcia umowy.
8. Dane osobowe nie będą przekazane do Państwa trzeciego w rozumieniu RODO.
9. Nie będzie stosowane podejmowanie decyzji oparte wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym profilowaniu.

.....
Podpis