

Dodatkowe warunki kolejnego przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, położonej w Cieszynie, przy ul. Kochanowskiego 8

I. Przedmiot przetargu :

- nieruchomość zlokalizowana w Cieszynie przy skrzyżowaniu ul. Jana Kochanowskiego i Bobreckiej, zabudowana 3 kondygnacyjnym budynkiem, częściowo podpiwniczonym, stanowiącym do 2009r. obiekt administracyjno biurowy Powiatowego Urzędu Pracy. Obiekt usytuowany jest na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków Miasta Cieszyna jako dz. 150/11 i dz. 150/12 obręb 42 o łącznej powierzchni 0,0315 ha, objętej księgami wieczystymi numer BB1C/00064414/9, BB1C/00064413/2 Sądu Rejonowego w Cieszynie. Nieruchomość stanowi własność Powiatu Cieszyńskiego.

Działka 150/11 o powierzchni 0,0309 ha, w zdecydowanej większości zabudowana jest budynkiem Kochanowskiego 8. W skład jej wchodzi także chodnik oraz fragment gruntu o nawierzchni asfaltowej po północnej stronie budynku.

Druga działka 150/12 posiada bardzo małą powierzchnię 0,0006 ha i usytuowana jest po północno wschodniej stronie budynku. Zabudowana jest ona częściowo wiatrolapem, a pozostała część tej działki to chodnik i grunt o asfaltowej nawierzchni.

Dane techniczne budynku:

- powierzchnia zabudowy: 296,51 m²
- powierzchnia użytkowa: 743,81 m², w tym piwnice: 81,40 m²
- kubatura: 3.685,90m³
- ilość kondygnacji nadziemnych: 3.

W przeszłości budynek ten stanowił jedną całość z budynkiem przyległym - ul. Bobrecka 1 w Cieszynie. W wyniku przekształceń własnościowych stały się one przedmiotem odrębnej własności. Na kondygnacjach nadziemnych nie zlikwidowano przejść pomiędzy budynkami. W przejściach tych istnieją drzwi, które można zamknąć bądź zlikwidować, a otwory zamurować. Główne przyłącze wody do sąsiedniego budynku (ul. Bobrecka 1) znajduje się w budynku będącym przedmiotem przetargu. Piwnice budynku przy ul. Kochanowskiego 8 dostępne są tylko poprzez klatkę schodową i piwnice w budynku przy ul. Bobrecka 1. Dostęp ten nie został prawnie uregulowany.

W maju 2012r. opracowana została ekspertyza techniczna o możliwości wykonania dodatkowego wejścia do zbywanego budynku oraz jej piwnic od strony ul. Bobreckiej.

Dla terenu, w którym zlokalizowana jest nieruchomość, brak jest aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Cieszyna”, nieruchomość położona jest w strefie „A11MU- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do przekształceń w kierunku funkcji śródmiejskich”.

Obciążenia nieruchomości:

- umowa najmu pow. użytkowej 84,75 m², zawarta na czas nieoznaczony;
- umowa najmu pow. użytkowej 26,18 m², zawarta do dnia 14.10.2016r.

Terminy przeprowadzenia poprzednich przetargów: 05.12.2014r., 29.05.2015r., 23.10.2015r.

II. Cena wywoławcza: 1.100.000,00 zł (słownie: jeden milion sto tysięcy złotych).

Do sprzedaży nieruchomości mają zastosowanie odpowiednio przepisy ustawy z dnia 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011r. Nr 177, poz. 1054 z późn.zm.).

Tryb i forma przeprowadzenia przetargu:

1. przetarg odbędzie się w formie przetargu pisemnego nieograniczonego.
2. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne,
3. warunkiem przystąpienia oferenta do przetargu jest:
 - a) **wpłacenie do dnia 29.02.2016r.** wadium w pieniądzu (przelewem) w wysokości: **55.000,00 zł** (słownie: pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych) na rachunek Starostwa Powiatowego w Cieszynie: **Getin Noble Bank S.A. 17 1560 1023 2116 1042 5031 0005** (za dzień wpłaty wadium uważać się będzie dzień wpływu należności na podany rachunek)
Dowód wpłaty wadium należy przedłożyć komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
 - b) **złożenie pisemnej oferty w zamkniętej kopercie w terminie do dnia 29.02.2016r.** w kancelarii Starostwa Powiatowego w Cieszynie, przy ul. Bobreckiej 29 lub pocztą (za dzień złożenia oferty uważać się będzie datę wpływu oferty do kancelarii starostwa), z dopiskiem: **„Przetarg –nieruchomość Kochanowskiego 8 w Cieszynie - nie otwierać”**.
 - c) złożenie oświadczenia, że oferent zapoznał się z dodatkowymi warunkami przetargu i przyjmuje warunki bez zastrzeżeń oraz, że stan faktyczny i prawny nieruchomości jest mu znany.
4. **Pisemna oferta powinna zawierać:**
 - imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot - aktualny wypis z właściwego rejestru;
 - datę sporządzenia oferty;
 - oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń oraz, że stan faktyczny i prawny nieruchomości jest mu znany;
 - oferowaną cenę i sposób jej zapłaty (cena zaoferowana przez uczestnika przetargu winna być wyższa od wywoławczej);
 - kopię dowodu wniesienia wadium,
 - informację o numerze rachunku bankowego, na który należy zwrócić wadium, w przypadku gdy uczestnik nie wygra przetargu lub w przypadku odwołania przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym;
 - informację określającą wysokość nabywanych udziałów w nieruchomości, w przypadku nabywania nieruchomości na współwłasność (wyłączając nabywanie nieruchomości do majątku wspólnego małżonków),
 - zgodnie z art. 37 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964r. kodeks rodzinny i opiekuńczy (tekst jedn. Dz. U. z 2012r. poz. 788 z późn. zm.), w przypadku składania oferty pisemnej przez oferenta pozostającego w związku małżeńskim:
 - a) oświadczenie o obowiązującym ustroju majątkowym małżeńskim,
 - b) w przypadku braku możliwości uczestnictwa jednego z małżonków w części jawnej przetargu, do oferty załączyć należy zgodę drugiego małżonka na dokonanie czynności prawnej prowadzącej do nabycia nieruchomości, złożone w formie pisemnego oświadczenia.
5. Cudzoziemców wiążą przepisy ustawy z dnia 24.03.1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jedn. z 2004r. Dz.U. Nr 167 poz. 1758 z późn.zm.).
6. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
7. **Otwarcie ofert** (część jawna przetargu) odbędzie się w dniu **04.03.2016r.** o godz. **10⁰⁰** w Starostwie Powiatowym w Cieszynie, przy ul. Bobreckiej 29, w sali nr 202.
8. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów (obecność obowiązkowa).

9. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.
 10. Kryterium wyboru oferty jest cena – 100 %.
 11. Komisja dokona wyboru oferty, w której zostanie zaproponowana najwyższa cena nabycia nieruchomości.
 12. Komisja przetargowa zastrzega sobie prawo do żądania dodatkowych wyjaśnień lub oświadczeń od oferentów w części jawnej przetargu.
 13. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Komisja przetargowa zawiadamia oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert. W trakcie dodatkowego przetargu ustnego ograniczonego oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki pomimo 3-krotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby, która przetarg wygrała.
 14. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
 15. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg, zalicza się na poczet ceny sprzedaży.
 16. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu przetargu lub zamknięciu przetargu, z zastrzeżeniem pkt 15, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
 17. Zarząd Powiatu zastrzega sobie prawo do odwołania lub zamknięcia przetargu bez wybrania oferty.
 18. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu przez przewodniczącego i członków komisji przetargowej oraz osobę wyłonioną jako nabywca nieruchomości; protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.
 19. Organizator przetargu nie wyraża zgody na dokonanie cesji wierzytelności z tytułu zawarcia umowy, przez osobę wyłonioną jako nabywca nieruchomości, na osobę trzecią.
- II. Oględziny ww. nieruchomości mogą odbyć się po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu pod nr tel. (33) 4777 422. Ewentualne żądanie okazania granic nieruchomości następuje na wniosek i koszt nabywcy. Zgłoszenie żądania okazania granic winno nastąpić najpóźniej w części jawnej przetargu.

III. Termin spisania umowy:

Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zawiadomiona zostanie pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

W przypadku, gdy osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest wpłacić, nie później niż do dnia poprzedzającego podpisanie umowy sprzedaży nieruchomości kwotę równą 100% ceny osiągniętej w wyniku przetargu, pomniejszoną o wpłacone wadium. Za dzień wpłaty uważa się dzień wpływu wymaganej należności na rachunek Starostwa Powiatowego w Cieszynie, który podany zostanie w protokole z przetargu.

Protokół przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona jako nabywca nieruchomości.

Wszelkie koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości.