



PRUDNICKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

48-200 Prudnik ul. Mickiewicza 7

Wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego- Rejestru Przedsiębiorców pod nr KRS 0000182603

Kapitał zakładowy 2.642.000,00 zł.

NIP 755-17-65-883 REGON 531795250 Konto Bank Spółdzielczy Prudnik 07890500002000000266190001

Centrala tel. / fax 77/4068350, e-mail: info@tbsprudnik.pl , www.tbsprudnik.pl

OGŁOSZENIE O ROKOWANIACH NA ZBYCIE NIERUCHOMOŚCI

Zarząd Prudnickiego TBS Sp. z o.o. ogłasza rokowania na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej położonej w Prudniku przy ul. Sybiraków stanowiącej własność Prudnickiego TBS Sp. z o.o., po drugim przetargu zakończonym wynikiem negatywnym.

1. Informacja o terminach dotychczas przeprowadzonych przetargach zakończonych wynikiem negatywnym:

- przetarg nieograniczony po raz pierwszy - odbył się w dniu 15 kwietnia 2019 r.
- przetarg nieograniczony po raz drugi - odbył się w dniu 14 maja 2019 r.

2. Sposób zbycia nieruchomości: sprzedaż w drodze rokowań.

3. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków:

a) księga wieczysta Nr OP1P/00049683/2 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Prudniku V Wydział Ksiąg Wieczystych. Nieruchomość położona w Prudniku przy ul. Sybiraków, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków na mapie Nr 6 - obręb Prudnik, jako działki Nr 1982/132 o powierzchni 0,1336 ha, Nr 1984/133 o powierzchni 0,0628 ha („Bp” zurbanizowane tereny niezabudowane);

b) księga wieczysta Nr OP1P/00042344/5 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Prudniku V Wydział Ksiąg Wieczystych. Nieruchomość położona w Prudniku przy ul. Sybiraków, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków na mapie Nr 6 - obręb Prudnik, jako działki Nr 1697/131 o powierzchni 0,2006 ha, Nr 1699/131 o powierzchni 0,0654 ha, Nr 2037/127 o powierzchni 0,1506 ha („Bp” - zurbanizowane tereny niezabudowane).

4. Łączna powierzchnia zbywanej nieruchomości: 0,6130 ha.

5. Cena wywoławcza zbywanej nieruchomości wynosi brutto: 1.052.978,40 zł. (słownie: jeden milion pięćdziesiąt dwa tysiące dziewięćset siedemdziesiąt osiem złotych 40/100). Cena zawiera podatek VAT w wysokości 23%. Cenę nieruchomości należy wpłacić przed zawarciem notarialnej umowy przenoszącej własność nieruchomości.

6. Termin i miejsce przeprowadzenia rokowań: Rokowania odbędą się w siedzibie organizatora Prudnickiego TBS Sp. z o.o. 48-200 Prudnik ulicy Mickiewicza Nr 7 (biuro Prezesa Zarządu) w dniu **28 czerwca 2019 r.** (piątek) o godz. **12⁰⁰**.

7. Termin i miejsce składania pisemnych zgłoszeń do udziału w rokowaniach: Zgłoszenie udziału w rokowaniach należy złożyć w zamkniętej kopercie w siedzibie organizatora Prudnickiego TBS Sp. z o.o. 48-200 Prudnik ulicy Mickiewicza Nr 7 najpóźniej na 3 dni przed wyznaczonym terminem tj. do dnia **25 czerwca 2019 r.** do godz. **15⁰⁰** z dopiskiem na kopercie: „Rokowania na zbycie nieruchomości”.

8. Zgłoszenie do udziału w rokowaniach powinno zawierać:

- imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot;
- datę sporządzenia zgłoszenia;
- proponowaną cenę;
- oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;

- kopię dowodu wpłaty zaliczki.

9. Rokowania przeprowadza Komisja i odbywają się one w dwóch etapach:

Etap I: Informacyjny – możliwy udział wszystkich uczestników rokowań.

Komisja:

- podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza czy wszystkie wymagane dane, dokumenty i dowody, o których mowa w pkt. 8 niniejszego ogłoszenia zostały złożone,
- otwiera koperty zawierające zgłoszenia, sprawdza dane w nich zawarte, nie ujawniając ich treści uczestnikom,
- sprawdza tożsamość uczestników rokowań,
- przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań,
- ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.

Etap II: Ustna część rokowań:

- w ustnej części rokowań nie uczestniczą osoby, których zgłoszenia:
 - nie odpowiadają warunkom rokowań,
 - zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - nie zawierają wymaganych danych lub dane te są niekompletne oraz nie zawierają wymaganych dowodów, o których mowa w pkt. 8 niniejszego ogłoszenia,
 - są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
- Komisja przeprowadza ustną część rokowań osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części w zakresie:
 - wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy,
 - dodatkowych propozycji uczestnika rokowań.
- Dodatkowe propozycje złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.
- Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań komisja ustala nabywcę lub stwierdza, że nie wybiera nabywcy. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.

10. Termin, miejsce wpłaty oraz wysokość zaliczki pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy – zwanej dalej „zaliczką”:

- termin wpłaty zaliczki: do dnia **25 czerwca 2019 r.**
- miejsce wpłaty zaliczki: rachunek Spółki Nr 07890500002000000266190001 w Banku Spółdzielczym w Prudniku;
- wysokość zaliczki: **100.000,00 zł** (słownie: sto tysięcy złotych 00/100). Za datę wniesienia zaliczki uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Spółki.
- zaliczkę zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu rokowań. Zaliczkę wniesioną przez uczestnika rokowań, który je wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

11. Opis nieruchomości:

Księga wieczysta Nr OP1P/00049683/2: działka Nr 1982/132 o powierzchni 0,1336 ha, ma kształt prostokątny a działka Nr 1984/133 o powierzchni 0,0628 ha, zbliżony do trapezu. Łączna powierzchnia tych działek wynosi: 0,1964 ha.

Księga wieczysta Nr OP1P/00042344/5: działki Nr 1697/131 o powierzchni 0,1964 ha, i Nr 1699/131 o powierzchni 0,654 ha, mają kształt prostokątny a działka Nr 2037/1127 o powierzchni 0,1506 ha, zbliżony do trapezu.

Granicę działek od strony północnej wyznacza nieruchomość gruntowa zabudowana kompleksem pawilonów handlowych „Czerwona Torebka”, Od strony wschodniej działki graniczą z nieruchomościami niezabudowanymi a od strony zachodniej i południowej z pasem drogi ul. Sybiraków o Podgórnej. Teren na którym usytuowane są w/w działki jest zasadniczo płaski, w niewielkiej części wymagający niwelacji, niezagospodarowany, porośnięty trawą i pojedynczymi drzewami. nieuzbrojona, zlokalizowana w terenie posiadającym dostęp do istniejącej infrastruktury technicznej, sieci wodnej, kanalizacyjnej elektrycznej telefonicznej i ciepłej. Teren nie jest ogrodzony. Dojazd do działek od strony ul. Sybiraków (droga o nawierzchni asfaltowej) oraz ul. Podgórnej (droga o nawierzchni betonowej - kostka typ. polbruk). Nieruchomość oznaczona rodzajem/symbolem użytku gruntowego „Bp” (urbanizowane tereny niezabudowane). W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren oznaczony jest symbolem: „**B93MW,U**” :

- „MW” – tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej oraz obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających o ustalonych w planie warunkach zabudowy i zagospodarowania.
- „U” – tereny obiektów i urządzeń usługowych o wielokierunkowej możliwości inwestycyjnej (w tym usługi inne) o ustalonych w planie warunkach zabudowy i zagospodarowania (szczegółowo w załączonym zaświadczeniu w sprawie przeznaczenia terenu położonego w Prudniku przy ul. Skowrońskiego i ul. Sybiraków).

12. Obciążenia, zobowiązania i inne prawa:

- Księga wieczysta Nr OP1P/00049683/2: działki Nr 1982/132, Nr 1984/133: **hipoteka umowna kaucyjna w wysokości 192.000,00 zł.** (słownie: sto dziewięćdziesiąt dwa tysiące złotych 00/100) ustanowiona na rzecz Banku Gospodarstwa Krajowego Oddział we Wrocławiu. Przed podpisaniem notarialnej umowy przeniesienia własności nieruchomości Spółka uzyska z BGK OWrocław Zaświadczenie wyrażające zgodę na wykreślenie hipoteki.

- Księga wieczysta Nr OP1P/00042344/5: działki Nr 1697/131, Nr 1699/131, Nr 2037/1127: **hipoteka umowna kaucyjną w wysokości 294.717,00 zł.** (słownie: dwieście dziewięćdziesiąt cztery tysiące siedemset siedemnaście złotych 00/100) na rzecz Banku Gospodarstwa Krajowego Oddział we Wrocławiu. Przed podpisaniem notarialnej umowy przeniesienia własności nieruchomości Spółka uzyska z BGK OWrocław Zaświadczenie wyrażające zgodę na wykreślenie hipoteki

- ustawowe prawo pierwokupu nieruchomości przysługujące Gminie Prudnik na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 2204, 2348, z 2019 r. poz. 270).

13. W rokowaniach mogą brać udział osoby prawne i osoby fizyczne. Osoby prawne uczestniczące w rokowaniach obowiązane są przedłożyć aktualny wypis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa i dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot, a osoby fizyczne – dowód tożsamości i stosowne pełnomocnictwa. Dopuszcza się do udziału w rokowaniach pełnomocników. Warunkiem uczestnictwa w rokowaniach pełnomocnika jest okazanie pełnomocnictwa z uwierzytelnionym przez notariusza podpisem mocodawcy. W przypadku wpłaty przez małżonków zaliczki, do dokonywania czynności w rokowaniach konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem drugiego małżonka, z uwierzytelnionym przez notariusza podpisem mocodawcy (małżonka).

14. Cena osiągnięta w rokowaniach stanowi cenę nabycia nieruchomości. Zaliczka wpłacona przez uczestnika, który wygra rokowania będzie zaliczona na poczet ceny nabycia nieruchomości.

15. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej: Osoba ustalona w rokowaniach jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest wpłacić do dnia zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości cenę nieruchomości osiągniętą

w rokowaniach pomniejszoną o wpłaconą zaliczkę. Za datę wpłaty uważa się datę wpływu wymaganej należności na rachunek Spółki. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Spółka może odstąpić od jej zawarcia, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

16. Koszty notarialne i koszty sądowe poniesie nabywca.

17. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2016 r., poz.1061 z późn. zm.) .

18. Informacje dodatkowe: W związku z przysługującym Gminie Prudnik ustawowym prawem pierwokupu zostanie sporządzona **warunkowa umowa sprzedaży nieruchomości**, a w przypadku nieskorzystania przez Gminę Prudnik z tego prawa – umowa przenosząca własność nieruchomości.

- W części sprzedawanych nieruchomości (w pasie od strony ulicy Sybiraków) może znajdować się grunt o niestabilnej strukturze. Powyższe wynika z faktu, że w okresie przed 1945 rokiem na terenie tym prawdopodobnie wydobywany był żwir lub piasek, a następnie dokonano w bliżej nieokreślonym czasie rekultywacji wyrobisk. Na potwierdzenie powyższych faktów Spółka nie posiada dokumentów. Wskazane wykonanie badań geotechnicznych.

19. Termin i miejsce, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami rokowań: do dnia **25 czerwca 2019 r.** w siedzibie Spółki w Prudniku przy ul. Mickiewicza Nr 7, lub telefonicznie 774068350 w.22

20. Spółka zastrzega sobie prawo zamknięcia rokowań/negocjacji w przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów.

Ogłoszenie o rokowaniach/negocjacji zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń w biurze Prudnickiego TBS Sp. z o.o. w Prudniku, ul. Mickiewicza Nr 7 i opublikowane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Spółki (BIP) <http://bip.tbs.prudnik.pl> oraz na stronie internetowej Spółki <http://tbsprudnik.pl>

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym ogłoszeniu, w odniesieniu do zakresu sposobu i trybu przeprowadzenia rokowań decyduje Komisja.

W załączeniu:

- Zaświadczenie w sprawie przeznaczenia terenu położonego w Prudniku przy ul. Skowrońskiego i ul. Sybiraków;
- Uproszczone wypisy z rejestru gruntów z mapą ewidencyjną

Prudnik 2019-06-06

PREZES ZARZĄDU

mgr Mirosław Czupkiewicz