



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

(po raz drugi)

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.

1. Informacja o terminach dotychczas przeprowadzonych przetargach i rokowaniach 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.
- rokowania – odbyły się po raz pierwszy w dniu 28 czerwca 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 netto: 713.400,00 zł. (słownie: siedemset trzysta tysięcy czterysta złotych 00/100). Do ceny uzyskanej w Rokowaniach należy doliczyć podatek VAT w wysokości 23%. Cenę nieruchomości powiększoną o podatek VAT 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 **14 listopada 2019 r** (czwartek) 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 (Sekretariat) najpóźniej do dnia **12 listopada 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 jej 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;

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 **12 listopada 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 zbliżony do trapezu a działka Nr 1984/133 o powierzchni 0,0628 ha kształt prostokąta. Łączna powierzchnia tych działek wynosi: 0,1964 ha.

Księga wieczysta Nr OP1P/00042344/5: działki Nr 1697/131 o powierzchni 0,2006 ha, i Nr 1699/131 o powierzchni 0,0654 ha, mają kształt prostokątny a działka Nr 2037/127 o

powierzchni 0,1506 ha, zbliżony do trapezu. Łączna powierzchnia tych działek wynosi 0,4166 ha.

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 i Podgórnej. Teren na którym usytuowane są w/w działki jest zasadniczo płaski, w niewielkiej części wymagający niwelacji, niezagospodarowany, porośnięty trawą i pojedynczymi drzewami, nieuzbrojone, zlokalizowane 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” (zurbanizowane 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 O/Wrocław 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 O/Wrocław 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 powiększona o podatek VAT stanowi cenę nabycia nieruchomości. Zaliczka wpłacona przez uczestnika, który wygra rokowania będzie zaliczone 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 **8 listopada 2019 r.** w siedzibie Spółki w Prudniku przy ul. Mickiewicza Nr 7, lub telefonicznie 774068350 w.22

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

Ogłoszenie o rokowaniach 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 2019-10-24

PREZES ZARZĄDU

mgr Mirosław Czupkiewicz