

**Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Chrzanowie Sp. z o.o.**  
**w dniu 24 czerwca 2020r.**

**ogłasza:**

II przetarg ustny, nieograniczony na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości  
– wg Tabeli nr 1.

*Tabela nr 1*

Lp.	Działka nr	Adres nieruchomości Księga wieczysta	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Cena wywoławcza za nieruchomość podana netto w zł (do ceny wylicytowanej należy doliczyć obowiązujący podatek Vat)	Termin przetargu	Wysokość wadium – 10% ceny wywoławczej	Termin wpłaty wadium
A	B	C	D	E	F	G	H
I	3546/420, 3566/421, 3546/422	Chrzanów, ul. Grunwaldzka KR1C/00052006/3	668 m <sup>2</sup>	243 000,00 zł netto	8 lipca 2020 r. godz.: 10 <sup>00</sup>	24 300,00 zł	6.07.2020 r.

### **1. Tryb Przetargu**

Przetarg ustny nieograniczony przeprowadzany zostanie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019r. poz. 1145 ze zm.).

Organizatorem przetargu jest Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Chrzanowie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Chrzanowie przy ul. Sokoła 30/5 (dalej również: „TBS”).

### **2. Opis nieruchomości**

#### **I. Nieruchomość przy ul. Grunwaldzkiej w Chrzanowie**

Zgodnie z zapisem księgi wieczystej KR1C/00052006/3, prowadzonej przez: Sąd Rejonowy w Chrzanowie opisana nieruchomość obejmująca działki o numerach: 3546/420, 3546/421, 3546/422 o łącznej powierzchni 668 m<sup>2</sup> stanowi własność: Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Chrzanowie Sp. z o.o. ul. Sokoła 30/5, 32-500 Chrzanów.

Miejscowy Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Grunwaldzkiej w Chrzanowie stracił ważność.

Według ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzanów” (Uchwała nr L/407/98 z dnia 21.04 1998 r. z późniejszymi zmianami) przedmiotowe działki znajdują się na terenach oznaczonych jako:

- obszary rozwoju funkcji gospodarczych i cenotwórczych,
- tereny mieszkaniowo-usługowe do kompleksowej rewaloryzacji zabudowy z uwzględnieniem uwarunkowań konserwatorskich,
- centrum miasta, kierunek rozwoju i integracji z dzielnicami wschodnimi,
- strefa ochrony konserwatorskiej B, pośredniej ochrony konserwatorskiej.

Dla przedmiotowych działek wydano decyzję o warunkach zabudowy oraz decyzję o pozwoleniu na budowę, przy granicy działki na zasadzie przylegania do istniejącego



budynku w sąsiedztwie, budynku mieszkalnego, wielorodzinnego o 4 kondygnacjach nadziemnych z poddaszem mieszkalnym i siedmioma garażami w podziemiu. Decyzja o pozwoleniu na budowę straciła ważność.

Do nieruchomości doprowadzone jest przyłącze energetyczne.

Dojazd do nieruchomości bezpośrednio z ulicy Grunwaldzkiej, zgodnie z wydaną decyzją o lokalizacji zjazdu indywidualnego.

Działka nr 3546/422 stanowi drogę dojazdową do budynku mieszkalnego przy ul. Kościuszki 20, zgodnie z ujawnioną w księdze wieczystej nieodpłatną służebnością gruntową dojazdu i dojścia (bez możliwości parkowania) na rzecz każdorazowych właścicieli lokali w budynku przy ul. Kościuszki 20.

Działki stanowią teren niezabudowany. Właściciel nie dysponuje badaniami gruntu, w związku z powyższym na zasadzie art. 558 KC w umowie kupna sprzedaży strony umownie wyłączają odpowiedzialność sprzedawcy z tytułu rękojmi za wady rzeczy sprzedanej. Działki zbywane będą w stanie istniejącym, wraz z istniejącym zadrzewieniem.

### **3. Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu, wadium**

1. Przetarg odbędzie się w terminie określonym w kolumnie F powyższej tabeli w siedzibie Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Chrzanowie Sp. z o.o. ul. Sokoła 30/5; 32-500 Chrzanów.
2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości i terminie określonym w kolumnach G i H ww. tabeli nr 1.
3. Wpłaty wadium należy dokonać na rachunek TBS w Chrzanowie: 76 1240 4748 1111 0000 4883 1251, w terminie określonym w kolumnie H tabeli nr 1 ( w dniu określonym w kolumnie H tabeli nr 1 pieniądze muszą być na koncie TBS w Chrzanowie).

Dowód wpłaty winien zawierać:

w przypadku osób fizycznych - imię, nazwisko i adres, w przypadku osób prawnych - pełną nazwę firmy, jej siedzibę oraz określenie nieruchomości jakiej dotyczy.

4. Wpłata wadium nie powoduje naliczenia odsetek od zdeponowanej kwoty. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości, pozostałym uczestnikom zostanie niezwłocznie zwrócone. W przypadku gdy osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie wskazanym w stosownym zawiadomieniu, Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Chrzanowie Sp. z o.o. ul. Sokoła 30/5 może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
5. Licytacja będzie ważna, gdy którykolwiek z uczestników przetargu dokona postąpienia w wysokości nie mniejszej niż 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100) i zostanie mu udzielone przybicie. W przypadku, gdy do licytacji przystąpi wyłącznie jeden uczestnik przetargu, musi on zadeklarować co najmniej cenę wywoławczą plus jedno postąpienie, w wysokości nie mniejszej niż 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100). Uczestnik wygrywający przetarg będzie zobowiązany do podpisania protokołu z przetargu, który po zatwierdzeniu przez Prezesa Zarządu TBS w Chrzanowie będzie stanowił podstawę do zawarcia umów przenoszących własność oraz prawo wieczystego użytkowania nieruchomości objętych niniejszym Przetargiem.



#### **4. Cena wywoławcza, licytacja**

1. Licytacja nieruchomości rozpoczyna się od ogłoszenia ceny minimalnej podanej w tabeli nr 1 (tj. ceny netto, niezawierającej podatku VAT).
2. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 000,00 zł ( słownie: jeden tysiąc złotych). Każde następne postąpienie musi być przebicciem poprzedniej kwoty, zgodnie z w/w warunkiem, w przeciwnym przypadku postąpienie jest nieważne.
3. Postąpienie jest protokołowane na bieżąco.
4. Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg, uprzedzając obecnych po trzykrotnym ogłoszeniu ostatniej stawki, zamyka przetarg.
5. **Do ceny wylicytowanej w przetargu zostanie doliczona kwota podatku od towarów i usług VAT, wg stawki obowiązującej na dzień zawarcia umowy sprzedaży (na dzień ogłoszenia przetargu podatek wynosi 23%).**

#### **5. Warunki uczestnictwa w przetargu, możliwość zmiany ogłoszenia oraz warunków przetargu oraz warunki jego odwołania**

1. Warunkami wzięcia udziału w przetargu i licytacji jest przedłożenie Komisji przetargowej, wymienionych niżej dokumentów oraz oświadczeń:
  - A. przedłożenie dowodu wpłaty wadium,
  - B. w przypadku osób fizycznych – okazanie dowodu tożsamości oraz dodatkowo
  - C. w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – przedłożenie aktualnego wydruku z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji lub innego równoważnego dokumentu wydanego przez właściwy organ sądowy lub administracyjny kraju, w którym oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, datowanego nie wcześniej niż 14 (czternaście) dni przed terminem przetargu,
  - D. w przypadku osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, a podlegających rejestracji – przedłożenie aktualnego odpisu z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do takiego lub innego równoważnego dokumentu wydanego przez właściwy organ sądowy lub administracyjny kraju, w którym oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, datowanego nie wcześniej niż 14 (czternaście) dni przed terminem przetargu, w tym aktualnych odpisów, o których mowa wyżej dotyczących wspólników oferenta, a będących również osobami prawnymi lub jednostkami organizacyjnymi nieposiadającymi osobowości prawnej, a podlegającymi rejestracji,
  - E. zgodę organów statutowych oferenta na nabycie nieruchomości objętej lub objętych niniejszym przetargiem (o ile taka jest wymagana), złożoną w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną do reprezentacji podmiotu,
  - F. w przypadku spółek cywilnych: przedłożenie kopii umowy spółki cywilnej poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną do reprezentacji podmiotu oraz aktualnego wydruku z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do ewidencji dotyczącego spółki cywilnej oraz aktualnych wyciągów dotyczących jej wspólników, lub innych





równoważnych dokumentów wydanych przez właściwy organ sądowy lub administracyjny kraju, w którym oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, datowanych nie wcześniej niż 14 (czternaście) dni przed terminem przetargu,

- G. w przypadku uczestnictwa osób pozostających w związku małżeńskim, w których obowiązuje wspólność majątkowa małżeńska - przedłożenie sporządzonego w formie pisemnej oryginału oświadczenia czy nieruchomości objęte przetargiem zostaną nabyte z majątku osobistego uczestnika przetargu na majątek odrębny, czy z majątku objętego wspólnością ustawową małżeńską. W tym drugim przypadku w przetargu biorą udział małżonkowie lub powinna zostać przedłożona w oryginale pisemna zgoda współmałżonka na wzięcie udziału w przetargu i zaciągnięcie zobowiązania dotyczącego zakupu nieruchomości z majątku wspólnego,
- H. w przypadku gdy dana osoba bierze udział w przetargu przez pełnomocnika – przedłożenie pełnomocnictwa w oryginale lub poświadczonej notarialnie za zgodność z oryginałem kopii,
- I. przedłożenie przez uczestnika przetargu oświadczenia, stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia, że:
  - a) stan prawny i techniczny nieruchomości objętych przetargiem, o których mowa w pkt 2 (Opis nieruchomości) jest mu znany i w pełni go akceptuje oraz nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń,
  - b) zapoznał się z treścią ogłoszenia o przetargu, w pełni je akceptuje i zobowiązuje się do ich realizacji,
  - c) wszystkie warunki przetargu są mu znane i w pełni je akceptuje, w tym w szczególności fakt, iż w przypadku odwołania przetargu bądź jego warunków przez TBS, unieważnienia przetargu bądź zamknięcia przetargu bez jego rozstrzygnięcia nie będą mu przysługiwały jakiegokolwiek roszczenia wobec TBS,
  - d) zapoznał się z klauzulą informacyjną załączoną do oświadczenia oraz wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych w zakresie określonym w powyższej klauzuli – dotyczy wyłącznie osób fizycznych.

Dokumenty sporządzone w językach obcych należy przedłożyć wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski.

2. Komplet dokumentów i oświadczeń wymienionych w ust. 1 pkt A, C-I należy przekazać Komisji przetargowej w zamkniętej nieprzezroczystej kopercie, po otwarciu przetargu przez przewodniczącego Komisji przetargowej i zwróceniu się przez niego do uczestników o ich przekazanie. Dokumenty tożsamości należy okazać Komisji przetargowej wraz z kopertą, o której mowa powyżej.
3. Organizator przetargu wyłącza możliwości uzupełniania, wymieniania, poprawiania wymienionych w ust. 1 dokumentów oraz oświadczeń po otwarciu przetargu. Otwarcie kopert i weryfikację dokumentów warunkujących dopuszczenie uczestnika przetargu do licytacji przeprowadzi Komisja przetargowa, w obecności uczestników przetargu.
4. Do oferentów cudzoziemców zastosowanie znajdują przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. 2017.2278 ze zm.).



5. **Organizator przetargu zastrzega sobie możliwość:**
- a) odwołania przetargu do czasu otwarcia przetargu, bez podawania przyczyn,
  - b) odwołania lub zmiany jego warunków najpóźniej na 3 dni przed otwarciem przetargu, bez podawania przyczyn,
  - c) zmiany treści niniejszego ogłoszenia najpóźniej na 3 dni przed otwarciem przetargu, bez podawania przyczyn,
  - d) zamknięcia przetargu bez jego rozstrzygnięcia, bez podawania przyczyny,
  - e) unieważnienia przetargu z ważnych przyczyn, w terminie 3 miesięcy od daty przeprowadzenia/otwarcia przetargu.
6. Uczestnikom przetargu nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia wobec TBS, w tym o zawarcie umowy sprzedaży, o odszkodowanie, z tytułu odwołania przetargu, odwołania bądź zmiany jego warunków, jak również z tytułu unieważnienia przetargu, a także z tytułu zamknięcia przetargu bez jego rozstrzygnięcia.

## **6. Termin zawarcia umowy oraz wydania nieruchomości**

1. Na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami Gminie Chrzanów przysługuje prawo pierwokupu wystawionej do przetargu nieruchomości. W związku z powyższym **warunkowa umowa sprzedaży** nieruchomości zostanie zawarta w terminie 14 dni od dnia przeprowadzenia przetargu. Konkretną datę zawarcia umowy ustali TBS w porozumieniu z kupującym, jednakże w braku takiego porozumienia datę wyznaczy TBS.
2. Kupujący uiszcza jednorazowo, najpóźniej na 2 dni przed zawarciem w formie aktu notarialnego umowy przenoszącej własność wylicytowaną kwotę, powiększoną o podatek VAT (zgodnie z pkt 4 ust. 5 powyżej), pomniejszoną o kwotę wpłaconego wadium (które podlega zaliczeniu na poczet ceny sprzedaży danej nieruchomości), na rachunek bankowy TBS: 76 1240 4748 1111 0000 4883 1251. Za datę wpłaty uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy TBS.
3. Umowa przeniesienia własności danej nieruchomości w wykonaniu warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości, zostanie zawarta w ciągu 30 (trzydziestu) dni liczonych od otrzymania przez notariusza, który sporządził warunkową umowę sprzedaży nieruchomości, oświadczenia o niewykonaniu przez Gminę Chrzanów prawa pierwokupu przewidzianego w art. 110 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.
4. Wydanie danej nieruchomości Kupującemu nastąpi protokolarnie w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od dnia zawarcia umowy, o której mowa w ust. 3 powyżej.
5. W przypadku, gdy Gmina Chrzanów skorzysta z przysługującego jej prawa pierwokupu w odniesieniu do danej nieruchomości, TBS zwróci Kupującemu kwotę wadium, bez odsetek, na podany przez niego rachunek bankowy. Zwrot wadium nastąpi w terminie 3 robocze dni od daty doręczenia TBS przez notariusza oświadczenia Gminy Chrzanów o skorzystaniu przez Gminę z prawa pierwokupu.
6. Koszty związane z zawarciem warunkowej umowy sprzedaży oraz z przeniesieniem własności nieruchomości – koszty umów notarialnych oraz wpisów do ksiąg wieczystych ponosi Kupujący.

## **7. Informacje ogólne**

1. W przypadku nie zawarcia warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości oraz umowy przeniesienia w wykonaniu warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości, z przyczyn dotyczących Kupującego (który wygrał przetarg), TBS niezależnie i dodatkowo w stosunku do przepadku wadium na rzecz TBS, przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania za poniesioną z tego tytułu szkodę w pełnej wysokości.
2. W przypadku nie zawarcia warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości oraz umowy przeniesienia własności w wykonaniu warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości z przyczyn, za które Kupujący (który wygrał przetarg) nie ponosi odpowiedzialności, w szczególności z powodu wykonania przez Gminę Chrzanów prawa pierwokupu nieruchomości, wpłacone przez niego wadium podlega zwrotowi w nominalnej wysokości. Wyłącza się wprost postanowienia art. 70<sup>4</sup> § 2 zdanie ostatnie oraz art. 70<sup>2</sup> § 3 Kodeksu Cywilnego.
3. Szczegółowe informacje udzielane są w siedzibie: Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Chrzanowie Sp. z o.o. ul. Sokoła 30/5; 32-500 Chrzanów, oraz pod nr tel. +48 603 910 962, 32/623 02 37 w godzinach pracy tj.: poniedziałek-środa 7<sup>00</sup> -15<sup>00</sup>; piątek 7<sup>00</sup> -13<sup>00</sup> lub e-mail: [zamowienia@tbs-chrzanow.pl](mailto:zamowienia@tbs-chrzanow.pl).

PREZES ZARZĄDU

*Ilona Morawska-Ptasińska*