

**Zarząd Ostrowieckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. z siedzibą w Ostrowcu Świętokrzyskim**

ogłasza

**IV PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY**

na sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej, będącej w użytkowaniu wieczystym wraz z prawem własności budynku handlowo – usługowego stanowiącego odrębną nieruchomość, położonej w Ostrowcu Świętokrzyskim, os. Ogrody 28

Lp.	Adres, Rodzaj nieruchomości, nr Księgi Wieczystej	Cena wywoławcza ( zł)	Minimalna wysokość postąpienia ( zł)	Wadium ( zł)		
				ogółem	na koszty przetargu	na poczet ceny nabycia
1.	<b>Ostrowiec Świętokrzyski, os. Ogrody 28</b> <b><u>Prawo użytkowania wieczystego gruntu</u></b> <b><u>wraz z prawem własności budynku</u></b> <b><u>stanowiącego odrębną nieruchomość</u></b> działka ew. nr 102/8, obręb 18, o pow. 0,2637 ha; budynek handlowo – usługowy o pow. użytkowej 1655,10m <sup>2</sup> KW K110/00000685/5	1 820 000,00	18 200,00	91 000,00	0	91 000,00

### **Opis przedmiotu przetargu.**

Przedmiotem przetargu jest grunt oddany w użytkowanie wieczyste ( działka ewidencyjna nr 102/8, obręb 18, powierzchnia 0,2637 ha) wraz z prawem własności budynku handlowo - usługowego stanowiącego odrębną nieruchomość. Budynek handlowo - usługowy o powierzchni użytkowej 1655,10m<sup>2</sup>. Nieruchomość jest zlokalizowana w Ostrowcu Świętokrzyskim na osiedlu Ogrody 28. Budynek dwukondygnacyjny częściowo podpiwniczony. Dla przedmiotowej nieruchomości urządzona jest księga wieczysta nr KI10/00000685/5 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Ostrowcu Świętokrzyskim.

Najbliższe sąsiedztwo stanowią budynki wielorodzinne, budynki garaży oraz zabudowa handlowo - usługowa.

W budynku handlowo - usługowym, zostały wydzielone lokale użytkowe, które wynajmowane są podmiotom gospodarczym, z okresem wypowiedzenia wynoszącym 90 dni.

Księga wieczysta dla w/w nieruchomości o nr KI10/00000685/5, zawiera wpis hipoteki umownej kaucyjnej na kwotę 880 000,00 zł / słownie: osiemset osiemdziesiąt tysięcy złotych, 00/100/, jako zabezpieczenie spłaty kredytu, na rzecz Banku Gospodarstwa Krajowego I Oddział w Warszawie. Organizator zobowiązuje się wykreślić w/w wpis ws hipoteki i złożyć wniosek wieczystoksięgowy w tym zakresie w ciągu 45 dni od zawarcia aktu notarialnego ws zbycia w/w nieruchomości.

### Stan nieruchomości:

Przedmiot przetargu położony jest w Ostrowcu Świętokrzyskim na osiedlu Ogrody 28 stanowi działka gruntu o nr 102/8 o powierzchni 0,2637 ha; działka o kształcie nieregularnym, wielokąt. Teren działki płaski, nieogrodzony. Na działce posadowiony jest budynek handlowo - usługowy. W pozostałym zakresie teren zagospodarowany na chodniki, podjazdy, parking, oświetlenie, zieleń. Działka w pełni uzbrojona w media

miejskie; posiada faktyczny dostęp do drogi gminnej – ul. E. Dzierwulskiego. Budynek handlowo – usługowy z dobrym dostępem do klienta.

Możliwość ustanowienia na rzecz nabywcy odpłatnej służebności na działce 102/9, będącej w użytkowaniu wieczystym Ostrowieckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o.; koszty ustanowienia tej służebności, jak również wybudowanie, utrzymanie stosownego do potrzeb nabywcy ciągu komunikacyjnego obciążają nabywcę.

Budynek handlowo – usługowy os. Ogrody 28, to budynek dwukondygnacyjny oddany do użytkowania w 1985 roku. Obiekt o konstrukcji żelbetowej, o powierzchni użytkowej 1655,10m<sup>2</sup> i kubaturze 9430m<sup>3</sup>. Budynek zgodnie z przeznaczeniem wykorzystywany jest pod wynajem powierzchni handlowo – usługowej. Wejście do lokali położonych na parterze z poziomu gruntu, zaś wejście do lokali położonych na piętrze schodami zewnętrznymi, bądź schodami wewnętrznymi umiejscowionymi w klatce schodowej.

Opis techniczny budynku: fundamenty żelbetowe, słupy konstrukcyjne – żelbetowe; ściany zewnętrzne z cegły; dach stropodach żelbetowy; pokrycie dachu – papa termozgrzewalna; schody – żelbetowe; stolarka okienna – pcv; stolarka drzwiowa – aluminiowa; podłogi – terakota, laminat, lastryko, beton; tynki wewnętrzne – cementowo-wapienne; tynki zewnętrzne – cementowo-wapienne.

Budynek w średnim stanie technicznym.

Sprzedający dysponuje świadectwem charakterystyki energetycznej budynku handlowo – usługowego os. Ogrody 28 w Ostrowcu Świętokrzyskim.

Dla terenu brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W celu zapoznania się ze stanem technicznym lokalu, w tym książką obiektu, należy zgłosić się do Ostrowieckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego ul. H. Sienkiewicza 65/10A w Ostrowcu Świętokrzyskim do pokoju nr **6** lub ustalić termin pod nr tel 41 248 23 23 wewn 60.

Minimalne postąpienie w licytacji nie może być mniejsze niż określone w tabeli.

Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 – ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o *podatku od towarów i usług* sprzedaż nieruchomości jest zwolniona od podatku VAT.

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 16.02.2021r. O GODZINIE 10.00 w siedzibie OTBS Sp. z o.o. przy ul. H. Sienkiewicza 65/10A w sali nr 7**

**Warunkami przystąpienia do przetargu:**

1. okazanie dowodu wpłaty wadium;
2. w przypadku osób fizycznych – okazanie dowodu tożsamości,
3. w przypadku osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej:
  - w przypadku **osób fizycznych** prowadzących działalność gospodarczą: – okazanie dowodu tożsamości, przedłożenie aktualnego wpisu do ewidencji działalności gospodarczej (wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, datowany najpóźniej na dzień przed przetargiem)
  - w przypadku **osób prawnych** – przedłożyć aktualny wypis z właściwego rejestru sądowego, umowy, stosownych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot stający do przetargu,
  - w przypadku **spółek cywilnych**: okazanie umowy spółki cywilnej, przedłożyć aktualny wpis do ewidencji działalności gospodarczej (wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, datowany najpóźniej na dzień przed przetargiem) każdego ze współników spółki, decyzji o nadaniu spółce cywilnej nr NIP i REGON (lub zaświadczenie o nadanym numerze identyfikacyjnym REGON).

Wszystkie w/w dokumenty należy przedłożyć Komisji Przetargowej w oryginałach – do wglądu.

Ponadto uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć pod rygorem braku jego uczestnictwa w dalszej części przetargu:

4. pisemne oświadczenie uczestnika przetargu, że stan techniczny nieruchomości jest mu znany,
5. pisemne oświadczenie uczestnika przetargu, że wszystkie warunki przetargu są mu znane,
6. w przypadku uczestnictwa osób pozostających w związku małżeńskim, należy złożyć oświadczenie czy nieruchomość zostanie nabyta z majątku osobistego uczestnika przetargu na majątek odrębny, czy z majątku objętego wspólnością ustawową małżeńską. W tym drugim przypadku w przetargu biorą udział oboje małżonkowie lub powinna zostać dołączona zgoda współmałżonka na wzięcie udziału w przetargu i zaciągnięcie zobowiązania dotyczącego zakupu nieruchomości z majątku wspólnego z notarialnym poświadczeniem własnoręczności podpisu.

Uczestnictwo w przetargu przez pełnomocnictwo wymaga dokumentu pełnomocnictwa szczegółowego z podpisem notarialnie poświadczonym.

Wadium w pieniądzu należy wpłacać najpóźniej do dnia 12 lutego 2021 r. przelewem na rachunek bankowy OTBS sp. z o.o., nr 08 1020 2674 0000 2102 0001 5248, ze wskazaniem „ wadium – przetarg Ogrody 28”. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek OTBS Sp. z o.o. Wadium osoby wygrywającej przetarg zalicza się zgodnie z harmonogramem wskazanym w Tabeli: częściowo na koszty przeprowadzania przetargu, częściowo na poczet wylicytowanej ceny. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone w nominalnej wysokości po przetargu, przelewem na rachunek bankowy wpłacającego wadium, nie później niż w ciągu 7 dni od terminu przetargu.

Ponadto wadium podlega zwrotowi w przypadku odwołania bądź unieważnienia przetargu przez Organizatora - OTBS sp. z o. o., a także w przypadku zamknięcia przetargu bez jego rozstrzygnięcia. Zwrot wadium nastąpi

w terminie siedmiu (7) dni roboczych od daty odwołania, unieważnienia bądź zamknięcia przetargu bez jego rozstrzygnięcia.

Wadium zwracane jest bez jakiegokolwiek oprocentowania (odsetek). Wadium nie podlega waloryzacji.

Przetarg uważa się za ważny, jeżeli chociaż jedna osoba, która wpłaciła wadium, stawi się do przetargu. Licytacja będzie ważna, gdy którykolwiek z uczestników przetargu dokona co najmniej jednego postąpienia i zostanie mu udzielone przybicie. Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny nieruchomości przeznaczonej do zbycia. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż wskazane w Tabeli i wyrażać się powinno z zaokrągleniem do pełnych setek złotych w górę. W przypadku, gdy do licytacji przystąpi wyłącznie jeden uczestnik przetargu, musi on zadeklarować co najmniej cenę wywoławczą plus jedno postąpienie.

Osoba wygrywająca przetarg będzie zobowiązana do podpisania protokołu z przetargu, który po zatwierdzeniu przez Prezesa Zarządu OTBS sp. z o.o. będzie stanowił podstawę do zawarcia umowy.

Zapłata za nieruchomości może nastąpić na rachunek bankowy OTBS sp. z o.o., wskazany do uiszczenia wadium.

W przypadku zapłaty gotówkowej, umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego musi zostać zawarta w ciągu 30 dni licząc od daty przeprowadzenia przetargu. Cenę sprzedaży, ustaloną w przetargu, kupujący uiszcza jednorazowo najpóźniej na 2 dni przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego (przenoszącej własność) na rachunek bankowy OTBS sp. z o.o. nr 08 1020 2674 0000 2102 0001 5248, chyba że Organizator przetargu zaakceptuje inny termin. Za datę wpłaty uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Organizatora przetargu.

Przekazanie posiadania przedmiotowego budynku nastąpi od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym doszło do zawarcia umowy notarialnej przenoszącej własność nieruchomości poprzez

wydanie najpóźniej w tym dniu notarialnych odpisów dokumentów związanych z zawartą umową sprzedaży tej nieruchomości wraz z odpisem dokumentacji budowlanej obiektu.

**Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg przepada w szczególności, gdy:**

1. wygrywający przetarg uchyli się od zawarcia umowy,
2. wygrywający przetarg odstąpi od umowy,
3. wygrywający przetarg nie uiszcza całości ceny sprzedaży w terminie wskazanym wyżej,
4. wygrywający przetarg nie przystąpi do podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego w wyżej wymienionych terminach,
5. zawarcie umowy nie nastąpi w terminie wskazanym przez OTBS sp. z o. o z przyczyn, za które wygrywający przetarg ponosi odpowiedzialność,

W przypadku nie zawarcia umowy sprzedaży z przyczyn dotyczących wygrywającego przetarg, w szczególności wskazanych powyżej, Spółce, niezależnie i dodatkowo w stosunku do przepadku wadium na jej rzecz, przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania za poniesioną z tego tytułu szkodę w pełnej wysokości.

Koszty notarialne oraz sądowe zawarcia umowy w całości ponosi kupujący.

Brak zapłaty ceny skutkować będzie również przypadkiem wadium.  
Kupujący oświadcza, że zna stan techniczny i prawny nieruchomości i przejmuje ją w istniejącym stanie.  
Obowiązek zasięgnięcia opinii o dostosowaniu nieruchomości do wymogów sanitarnych, ppoż. itp. spoczywa na kupującym.  
Zastrzega się, iż Prezes Zarządu OTBS sp. z o.o. lub osoba przez niego upoważniona może odwołać lub unieważnić przetarg w całości lub części bez podawania przyczyn.  
Szczegółowe informacje w sprawie przetargu można uzyskać pod nr tel. 41 248 23 23 wewn 60.