

**Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Chełmie
INFORMACJA PRZETARGOWA**

do przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości składającej się z dwóch działek (nr 605/48 i 605/50) o łącznej powierzchni 940,00 m² zabudowanej budynkiem parterowym z wysokością posadzki poniżej poziomu terenu o powierzchni użytkowej 176,10 m² położonej w Chełmie przy ul. Wojśławickiej 13.

Przetarg odbędzie się w dniu 09 grudnia 2021 r. o godzinie 12⁰⁰ w sali nr 50 w siedzibie Spółki przy ulicy Towarowej 9 w Chełmie.

Cena wywoławcza wyżej wymienionej nieruchomości:
278 000,00 zł (słownie: dwieście siedemdziesiąt osiem złotych) netto

Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT wg stawki wynikającej z ogólnie obowiązujących przepisów.

Wadium wynosi: **27 800,00 zł (słownie: dwadzieścia siedem tysięcy osiemset złotych).**

Postąpienie ustalono w wysokości 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych tysięcy złotych i nie może wynieść **mniej niż 2 780,00 zł**.

I. CHARAKTERYSTYKA NIERUCHOMOŚCI:

1. Działki o łącznej powierzchni 940,00 m² zabudowane budynkiem o powierzchni użytkowej 176,10 m².

Prawo użytkowania wieczystego działek położonych w Chełmie przy ul. Wojśławickiej 13 oznaczonymi w ewidencji gruntów i budynków Miasta Chełm numerem 605/48 i 605/50, obręb 25, o łącznej powierzchni 940,00 m², wraz z prawem własności budynku. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta KW Nr LU1C/00070554/1 przez Sąd Rejonowy w Chełmie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm pod budownictwo wielorodzinne, oznaczone symbolem MW-30.

Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest właścicielem budynku.

Nieruchomość zabudowana jednokondygnacyjnym murowanym budynkiem niemieszkalnym w zabudowie bliźniaczej, usługowo-handlowej, o powierzchni użytkowej 176,10 m², nieruchomość narożna.

- Lokalizacja: nieruchomość położona w mieście Chełm, w I pasie zabudowy, w dzielnicy zabudowy wielorodzinnej.
- Położenie: budynek znajduje się bezpośrednio przy ul. Wojśławickiej i Rejtana.
- Charakterystyka budynku:
 - konstrukcja: mieszana,
 - stropodach z płyt korytkowych żelbetonowych, kryty papą na dźwigarach żelbetonowych,
 - fundamenty betonowe i żelbetonowe (bloki kanałowe „BZ”),
 - ściany nośne – słupy i dźwigary żelbetowe obmurowane supereksem i ściany działowe murowane, otynkowane, elewacje ozdobne z cegły ceramicznej
 - stolarka okienna: drewniana stara (okratowana),
 - stolarka drzwiowa: stalowa, wejściowe aluminiowe,
 - tynki wewnętrzne,
 - podłogi na poziomie piwnic,
 - sufity i dach na poziomie parteru (wysokie pomieszczenia),
 - wyposażenie w instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizację sanitarną, centralnego ogrzewania, telefoniczną.
 - stan techniczny budynku: wg stanu na dzień oględzin określa się jako średni.

Zbyciu podlegać będzie prawo użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z prawem własności budynku.

Obecnie nieruchomość jest wynajmowana na podstawie umowy najmu z dnia 18.09.2014 r. Czas obowiązywania umowy do dnia 17.09.2024 r.

MW

Zgodnie z art. 678 Kodeksu cywilnego potencjalny nabywca wstępuje w stosunek najmu na miejsce zbywcy.

Przez w/w działki przeprowadzone są sieci ciepłownicze i telemetryczne, które nie stanowią przedmiotu sprzedaży i stanowią własność przedsiębiorstwa przesyłowego (zgodnie z załącznikiem graficznym).

W budynku znajdują się urządzenia i instalacje węzła cieplnego, które stanowią własność Spółki i nie są przedmiotem sprzedaży.

Opłata z tytułu użytkowania wieczystego gruntu ustalana i naliczana jest przez Urząd Miasta Chełm

II. WARUNKI PRZETARGU:

1. W związku z powyższym sprzedaż związana będzie z ustanowieniem na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

1) nieodpłatnie i na czas nieokreślony służebności przesyłu polegającej na prawie przebiegu przez nieruchomości sieci rozdzielczej wysokich parametrów (2xDN 250 o długości około 31 m i 2xDN 80 o długości około 25 m), przyłącza sieci ciepłowniczej wysokich parametrów 2xDN 20 o długości około 2,5 m oraz sieci telemetrycznej o długości około 62 m i komory ciepłowniczej, stanowiących własność Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Chełmie na działkach nr 605/48 i 605/50 położonych w obrębie 25, a także niezbędnego dostępu do obciążonej nieruchomości, celem przeprowadzenia naprawy, przebudowy lub konserwacji wyżej wymienionych sieci.

2 Z nabywcą nieruchomości zostanie zawarta umowa najmu pomieszczenia, w którym znajdują się obecnie urządzenia i instalacje węzła cieplnego. Szczegółowe warunki użytkowania przedmiotowego pomieszczenia zostaną uregulowane odrębną umową najmu.

3 Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, której przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną – osobiście lub przez pełnomocników.

4 W przetargu jako oferenci mogą brać udział podmioty, które wniosą wadium.

Wadium w wysokości 27 800,00 zł (słownie: dwadzieścia siedem tysięcy osiemset złotych) należy wnieść w pieniądzu polskim na rachunek bankowy sprzedającego w Banku Polskiej Kasy Opieki S.A. I Oddział w Chełmie 83 1240 2223 1111 0000 3577 0358 w terminie do dnia 06 grudnia 2021 r. z adnotacją „Wadium przetarg nieruchomości przy ul. Wojstawickiej 13”. Dniem dokonania wpłaty jest dzień uznania rachunku Spółki.

5 Wadium wpłacone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte zostanie niezwłocznie (*jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia, odwołania, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym*), zwrócone na wskazany przez nich rachunek bankowy.

6 Wadium wpłacone przez oferenta, który wygra przetarg, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości.

7 Wadium przepada na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jeżeli oferent, którego oferta została przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży i ustanowienia służebności przesyłu w formie aktu notarialnego w terminie do 14 dni od dnia przeprowadzenia przetargu. Wówczas przetarg uznaje się za niebyły.

8 Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r., *zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium* w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

9 Wszelkie opłaty związane z transakcją ponosi nabywca. Sporządzenie aktu notarialnego nastąpi w terminie wskazanym przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, *nie później niż na 14 dni* od dnia przeprowadzenia przetargu. Nabywca będzie obowiązany do zapłaty ceny najpóźniej w dniu zawarcia umowy

sprzedaży oraz ustanowienia służebności przesyłu w formie aktu notarialnego, tak aby w dniu sporządzenia aktu notarialnego można było stwierdzić, że cała wymagana kwota znajduje się na rachunku Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z o. o w Chełmie, przed jej zawarciem. Nabywca, który w wyżej określonym terminie nie uiszczy ceny nabycia traci prawa wynikające z przybicia oraz złożone wadium.

10 Przejście wieczystego użytkowania gruntu oraz prawa własności budynków nastąpi z chwilą zawarcia umowy sprzedaży oraz ustanowienia służebności przesyłu w formie aktu notarialnego. Jednocześnie z dniem tym na nabywcę przechodzą wszelkie ciężary i korzyści związane z nieruchomością.

11 Nieruchomość zostanie wydana nabywcy po podpisaniu umowy sprzedaży oraz ustanowieniu służebności przesyłu w formie aktu notarialnego.

12 Nieruchomość można oglądać od dnia ogłoszenia przetargu do dnia 06 grudnia 2021 roku. Wszelkie informacje na temat nieruchomości można uzyskać w siedzibie Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością lub telefonicznie pod numerem (082) 565-34-51 do 53 wew. 190

13 Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu z tym, że w przypadku gdy do przetargu przystąpi tylko jeden oferent – to zaoferuje on, co najmniej cenę wywoławczą, a gdy do przetargu przystąpi kilku oferentów – to przynajmniej jeden z nich zaoferuje, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

14 W przypadku złożenia oferty nabycia przez cudzoziemca, w rozumieniu ustawy z dnia 24.03.1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, oferent obowiązany jest okazać przyrzeczenie zezwolenia na nabycie nieruchomości (*promesy*) wydane przez Ministra Spraw Wewnętrznych, a przy zawarciu umowy sprzedaży należy przedstawić zezwolenie wymagane tą ustawą. W razie niedostarczenia stosownego zezwolenia w wymaganym terminie nabywca traci prawo wynikające z przybicia oraz złożone wadium.

15 Informację o wynikach przetargu podaje się do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Chełm, stronie internetowej Spółki oraz wywieszając w siedzibie Spółki na okres co najmniej 7 dni.

16 W przypadku złożenia przez uczestnika przetargu skargi związanej z przeprowadzeniem przetargu, informację o sposobie jej rozstrzygnięcia przesyła się skarżącemu oraz podaje się do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Chełm, na stronie internetowej Spółki oraz wywieszając w siedzibie Spółki na okres co najmniej 7 dni.

17 Spółce przysługuje prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny, informując o tym niezwłocznie w prasie i na stronie internetowej.

18 Przed otwarciem przetargu przystępujący do przetargu obowiązani są okazać Komisji Przetargowej następujące dokumenty:

1) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu oraz stanem technicznym nieruchomości i przyjmuje je bez zastrzeżeń,

2) kserokopię dowodu wpłaty wadium,

3) w przypadku osób fizycznych – dowód tożsamości, a w przypadku:

- małżonków - do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich wraz z pisemną zgodą jednego małżonka, wyrażoną dla drugiego małżonka na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości - dotyczy również osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą. Nie dotyczy małżonków nabywających nieruchomości do majątku osobistego;
- pełnomocników osób fizycznych - poza przypadkami wskazanymi powyżej, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego.

4) w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej a podlegających wpisom do rejestru – wypis z właściwego rejestru wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed dniem przetargu, właściwe pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot,

5) w razie złożenia przez spółkę z o.o. oferty, której wysokość przewyższa dwukrotną wartość kapitału zakładowego, oferent obowiązany jest okazać uchwałę Zgromadzenia

Wspólników lub umowę Spółki, z których to dokumentów wynikać będzie uprawnienie Zarządu Spółki do zaciągnięcia przedmiotowego zobowiązania. Kopie dokumentów winny być poświadczone za zgodność z oryginałem przez osoby upoważnione do reprezentowania Spółki,

- 6) w przypadku cudzoziemców – w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości (Dz. U. 2017 poz. 2278), oferent obowiązany jest okazać przyrzeczenie zezwolenia na nabycie nieruchomości (promesy) wydane przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji.

Osoby przystępujące do przetargu otrzymują klauzulę informacyjną sporządzoną zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (RODO) (Dz.U.UE.L.2016.119.1) i pisemnie potwierdzają jej otrzymanie.

Ponadto Komisja Przetargowa jest uprawniona do żądania od uczestnika przetargu będącego osobą fizyczną, przedstawiciela uczestnika przetargu oraz osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, danych obejmujących: imię (imiona) i nazwisko, numer identyfikacyjny Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adres zamieszkania oraz adres do doręczeń, w tym adres elektroniczny, a w przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru identyfikacyjnego Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL) komisja przetargowa może żądać numeru paszportu lub innego dokumentu tożsamości.

Chełm, dnia 02.11.2021r.

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor Spółki

mgr inż. Artur Jedruszczuk

.....
(miejscowość, data)

.....
(imię i nazwisko/firma, adres)

OŚWIADCZENIE OFERENTA

W związku z przystąpieniem do przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Chełmie przy ul. Wojsławickiej 13

o ś w i a d c z a m , że zapoznałem/am się:

1. z warunkami przetargu oraz Informacją przetargową do przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Chełmie przy ul. Wojsławickiej 13, przygotowaną przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Chełmie,

2. ze stanem technicznym nieruchomości,

i przyjmuję je bez zastrzeżeń.

.....
(czytelny podpis oferenta)