



KARPACKA SPÓŁKA GAZOWNICTWA

PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY (LICYTACJA)

w przedmiocie zbycia:

**prawa własności zabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę nr 3417/2
o powierzchni 764 m² położonej w miejscowości Przeworsk
przy ul. Słowackiego, dla której prowadzona jest przez Sad Rejonowy
w Przeworsku IV Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta
KW nr PR1R/00029174/0.**

Szczegółowy opis nieruchomości

Warunki i zasady przeprowadzenia przetargu oraz zbycia nieruchomości

Organizator przetargu:

Karpacka Spółka Gazownictwa sp. z o.o. w Tarnowie

Oddział Zakład Gazowniczy w Jarosławiu,

zarejestrowany w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie Wydział XII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000043974

ul. Krakowska 54, 37-500 Jarosław

tel. 16 624 52 00, faks 16 621 41 87

NIP 993-02-46-349

Kapitał zakładowy: 1.484.953.000,00 zł.

Adres strony internetowej Zamawiającego: www.ksgaz.pl

Godziny pracy Zamawiającego: poniedziałek – piątek 7⁰⁰ - 15⁰⁰

I. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU SPRZEDAŻY

1. Przedmiotem zbycia jest nieruchomości stanowiąca działkę nr 3417/2 o powierzchni 764 m², zabudowana budynkiem administracyjnym nr 19. Działka ma kształt zbliżony do trapezu. Teren nieruchomości płaski. Dojazd do nieruchomości od ul. Słowackiego. Działka zabudowana jest budynkiem wolnostojącym, dwukondygnacyjnym, wykonanym w technologii tradycyjnej, niepodpiwniczonym. Budynek został wybudowany około 1970 r. (brak dokładnych danych), nabyty przez Oddział Zakład Gazowniczy w Jarosławiu w roku 1992 i systematycznie remontowany.

Opis techniczny budynku:

a) konstrukcja:

- fundamenty i słupy żelbetowe wylewane na mokro,
- stropy prefabrykowane DZ-3,
- schody żelbetowe wylewane,
- ściany zewnętrzne z cegły pełnej ceramicznej,
- elewacja docieplona styropianem,
- dach - stropodach z płyt korytkowych, pokryty papą termozgrzewalną,
- tynki wewnętrzne cementowo - wapienne, klatka schodowa - tynk szlachetny, mineralny.

W konstrukcji budynku brak widocznych oznak zużycia.

b) wnętrze:

- malowanie - farba emulsyjna,
- podłogi - panele podłogowe, wykładzina dywanowa, lastrico,
- stolarka okienna PCV w kolorze białym,
- stolarka drzwiowa - drewniana, aluminiowa 2 szt.,
- w łazienkach - glazura i terakota oraz biały montaż,
- Instalacje: elektryczna, gazowa, telefoniczno – komputerowa, odgromowa, wodno - kanalizacyjna, centralnego ogrzewania z własnej kotłowni gazowej, zasobnik na wodę.

Budynek jest regularnie remontowany. Stopień zużycia technicznego ocenia się na 15%.

c) informacje dodatkowe:

- powierzchnia użytkowa budynku: **226,52 m²**
- powierzchnia zabudowy budynku: 149,00 m².
- podjazd do nieruchomości jest wykonany z kostki brukowej.
- nieruchomość ma przeznaczenie biurowe,
- nieruchomość jest ogrodzona ogrodzeniem stalowym na słupkach betonowych. Od strony północnej ogrodzenie (graniczące z nieruchomością należąca do organizatora przetargu) zostało wybudowane kosztem i staraniem sprzedającego i wszelkie remonty, przebudowy, wymiana ogrodzenia może być dokonywana za obopólną zgodą.

W obrębie budynku znajdują się następujące pomieszczenia:

- parter: łazienka, 2 korytarze, pomieszczenie pod schodami, schody na piętro, 5 pokoi biurowych
- piętro: łazienka, schody, korytarz, 6 pokoi biurowych.
- stan techniczny budynku oceniono jako dobry.

Budynek nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej, a Zbywca nie przewiduje wydania takiego świadectwa. Przed przystąpieniem do przetargu uczestnik akceptuje brak tego świadectwa, a braku informacji nim przewidzianych, w szczególności co do charakterystyki energetycznej budynku, jak również rzeczywistych parametrów charakterystyki energetycznej, nie będzie uważał za podstawę roszczeń z tytułu wad lub roszczeń odszkodowawczych.

2. Przeznaczenie nieruchomości
Teren na którym położona jest wyceniana nieruchomość nie ma obowiązującego planu miejscowego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Miasta Przeworska, teren na którym zlokalizowana jest wyceniana nieruchomość jest opisany jako: „obszary zabudowane z przewagą zabudowy mieszkaniowej, tereny zalewowe”.
3. Przedmiot przetargu jest niepodzielny - składane w toku licytacji oferty dotyczą całej nieruchomości wraz z jej częściami składowymi.
4. Cena wywoławcza wynosi **482 000,00 zł**. Sprzedaż nieruchomości zwolniona z podatku VAT.

II. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU (LICYTACJI)

1. Przetarg odbywa się w drodze publicznej licytacji.
2. W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:
 - 1.) członkowie zarządu Zbywcy i jej organu nadzorującego,
 - 2.) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu,
 - 3.) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt 1-2,
 - 4.) osoby, które pozostają z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.
3. Do przetargu (licytacji) zostaną dopuszczone osoby, które najpóźniej do dnia **14 czerwca 2010 r. do godz. 11³⁰** dokonają wpłaty wadium i stawiają się w miejscu licytacji (Jarosław, ul. Krakowska 54, budynek A, sala nr 110) wraz z:
 - a) dokumentem tożsamości ze zdjęciem, potwierdzającym obywatelstwo, dane osobowe i adres zamieszkania (dot. oferentów, członków organów, osób występujących wspólnie i pełnomocników oferentów),
 - b) pełnomocnictwem/ami z podpisem notarialnie poświadczonym lub pełnomocnictwem/ami w formie aktu notarialnego do zaciągnięcia zobowiązania do odpłatnego nabycia nieruchomości i zapłaty ceny bez ograniczenia kwotowego lub w wysokości nie niższej niż cena wywoławcza, jak również do złożenia wymaganych oświadczeń, jeśli oświadczeń tych nie będzie składał sam oferent lub nabycie nastąpi na współwłasność w częściach ułamkowych bez uczestnictwa w przetargu wszystkich nabywców (dot. osób działających w imieniu innych osób fizycznych i pełnomocników osób prawnych nie będących prokurentami),
 - c) oryginałem odpisu z właściwego rejestru, w którym ujawnieniu podlega sposób reprezentacji, wydanym nie wcześniej niż na 30 dni przed terminem licytacji (oryginał, po wykonaniu kopii i potwierdzeniu jej za zgodność zostanie zwrócony), a w przypadku działania przez osobę nie ujawnioną we wspomnianym rejestrze jako posiadającą prawo do reprezentacji - wraz z pełnomocnictwem o treści jak w pkt b. z podpisem notarialnie poświadczonym lub pełnomocnictwem/ami w formie aktu notarialnego (dot. osób działających w imieniu osób prawnych i jednostek organizacyjnych). Pełnomocnictwo wymagane jest także w przypadku, gdy sposób reprezentacji zakłada współdziałanie łączne dwóch lub więcej osób, i winno ono zostać udzielone przez te osoby osobie biorącej udział w licytacji (np. członkowi organu, prokurentowi lub wspólnikowi, osobie trzeciej), składającej oświadczenia o postąpieniu w imieniu własnym oraz jako pełnomocnik pozostałych osób uprawnionych do reprezentacji łącznej albo jako pełnomocnik wszystkich tych osób. Pełnomocnictwo nie będzie wymagane, jeśli do licytacji stawiają się wszystkie osoby, których łączne działanie jest zgodnie z ujawnionym sposobem reprezentacji niezbędne, by mogło być uznane za działanie podmiotu reprezentowanego. Wraz z w/w dokumentami osoby uprawnione do reprezentacji winny złożyć oświadczenie o aktualności przedstawionych danych dotyczących reprezentacji na moment przeprowadzania licytacji

- oraz o aktualności udzielonego pełnomocnictwa / pełnomocnictw.
- d) oryginałem uchwały właściwego organu (zgromadzenia członków, wspólników) jednostki organizacyjnej nie podlegającej obowiązkowi ujawnienia w rejestrach, upoważniającej do udziału w przetargu i zaciągnięcia zobowiązania do odpłatnego nabycia mienia i zapłaty ceny bez ograniczenia kwotowego lub w wysokości nie niższej niż cena wywoławcza, podjętej zgodnie z przepisami określającymi zasady reprezentacji danej jednostki organizacyjnej, wraz z wyciągiem ze statutu, umową spółki cywilnej lub innego dokumentu, określającego zasady reprezentacji tej jednostki i opisującego ograniczenia w prawie reprezentacji, a w przypadku działania przez osobę nie ujawnioną we wspomnianej uchwale, statucie lub dokumencie jako posiadającą prawo do reprezentacji - także wraz z pełnomocnictwem o treści jak w pkt b. z podpisem notarialnie poświadczonym (dot. osób działających w imieniu osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych). Pełnomocnictwo wymagane jest także w przypadku, gdy sposób reprezentacji zakłada współdziałanie łączne dwóch lub więcej osób, i winno ono zostać udzielone przez te osoby osobie biorącej udział w licytacji (np. członkowi organu, wspólnikowi, osobie trzeciej), składającej oświadczenia o postąpieniu w imieniu własnym oraz jako pełnomocnik pozostałych osób uprawnionych do reprezentacji łącznej albo jako pełnomocnik wszystkich tych osób. Pełnomocnictwo nie będzie wymagane, jeśli do licytacji stawiają się wszystkie osoby, których łączne działanie jest zgodnie z ujawnionym sposobem reprezentacji niezbędne, by mogło być uznane za działanie podmiotu reprezentowanego. Wraz z w/w dokumentami osoby uprawnione do reprezentacji winny złożyć oświadczenie o aktualności przedstawionych danych dotyczących reprezentacji na moment przeprowadzania licytacji oraz o aktualności udzielonego pełnomocnictwa /pełnomocnictw,
 - e) oryginałem umowy spółki cywilnej wraz z oryginałami zaświadczeń o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej jej wspólników w przypadku gdy nabycie miałyby nastąpić na majątek takiej spółki, wydanymi nie wcześniej niż na 30 dni przed terminem przetargu (oryginały, po wykonaniu kopii i potwierdzeniu ich za zgodność zostaną zwrócone),
 - f) oświadczeniem o sposobie nabycia i pochodzeniu środków na nabycie złożone przez osoby nie pozostające w związku małżeńskim oraz wspólników spółek cywilnych (załącznik nr 1a),
 - g) w przypadku osób pozostających w związku małżeńskim - **oświadczeniem** obojga małżonków, złożonym wg. załącznika nr 1b o sposobie nabycia nieruchomości, pochodzeniu środków, ustroju majątkowym małżeńskim, jakiemu podlegają, ewentualnych ograniczeniach wspólności ustawowej wraz z oświadczeniem o wyrażeniu zgody na udział w przetargu i zaciągnięcie zobowiązania do odpłatnego nabycia nieruchomości i zapłaty ceny bez ograniczenia kwotowego lub w wysokości nie niższej niż cena wywoławcza, jeśli między małżonkami nie panuje rozdzielność majątkowa. W przypadku braku możliwości złożenia oświadczenia przez współmałżonka i istnienia wspólności ustawowej lub umownej należy przedłożyć oryginały prawomocnych orzeczeń, wydanych w trybie art. 39 i 40 KRO (oryginały, po wykonaniu kopii i potwierdzeniu ich za zgodność zostaną zwrócone). Istnienie **innego niż wspólność ustawowa** ustroju majątkowego małżeńskiego powinno być potwierdzone oryginałem stosownej umowy lub oryginałem prawomocnego odpisu stosownego orzeczenia (po sporządzeniu kopii zostaną one zwrócone). Jeżeli małżonkowie nie będą występować wspólnie w czasie licytacji, oświadczenie wg. załącznika 1b powinno zawierać notarialne poświadczenie podpisu małżonka nieobecnego.
 - h) zezwolenia na nabycie nieruchomości lub promesy na nabycie nieruchomości wydanych w trybie ustawy z dnia 24.03.1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców - jeśli nabycie miałyby nastąpić na rzecz cudzoziemca w rozumieniu tej ustawy.

- i) dowodem uiszczenia wadium lub innym dokumentem w oryginale, stanowiący zabezpieczenie zapłaty wadium zgodnie z pkt V.1.
 - j) oświadczeniem oferenta/ów lub umocowanego przedstawiciela o adresie do korespondencji i innych danych kontaktowych (nr telefonu, opcjonalnie faksu i adres e - mail) oraz numeru konta do zwrotu wadium pieniężnego i zgodzie na przetwarzanie danych osobowych (załącznik nr 2),
 - k) oświadczeniem oferenta/ów lub umocowanego przedstawiciela o braku obowiązku uprzedniego przeprowadzenia procedur przewidzianych w przepisach o zamówieniach publicznych (załącznik nr 2).
4. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo niedopuszczenia do licytacji osób, które znajdują się w stanie wyłącającym lub ograniczającym swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli, które nie złożą powyższych dokumentów, złożą dokumenty nieczytelne lub w języku innym niż język polski bez oryginału tłumaczenia sporządzonego przez tłumacza przysięgłego, bez zachowania wymaganej formy lub treści, budzące wątpliwości co do ich autentyczności, lub których treść nie będzie wskazywać na umocowanie, ważność lub skuteczność złożonych oświadczeń, zaciągnięcia zobowiązania do nabycia nieruchomości, w tym na majątek wspólny małżonków lub spółki cywilnej, i zapłaty ceny nie niższej niż cena wywołania.

III. ZASADY PRZEPROWADZENIA PRZETARGU I WYŁONIENIA NABYWCY

1. Każdy z licytantów może występować albo w imieniu własnym albo reprezentować tylko jednego nabywcę, za wyjątkiem zamiaru nabycia przez współmałżonków na majątek wspólny, przez współników spółki cywilnej na majątek wspólny spółki lub przez inne osoby na współwłasność w częściach ułamkowych. W przypadku występowania podczas licytacji wspólnie: małżonków, osób deklarujących nabycie na współwłasność oraz współników spółki cywilnej za skuteczne uznane zostaną tylko te czynności, które będą zgodne, tj. potwierdzone przez wszystkich upoważnionych do wspólnego działania. Osoba fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna może być reprezentowana - zgodnie z udokumentowanym sposobem reprezentacji - przez więcej niż jedną osobę i czynności takich osób będą uznane za skuteczne, pod warunkiem, że będą zgodne. Niedopuszczalne jest jednoczesne działanie oferenta osobiście i przez przedstawiciela, chyba że służy to wykonaniu reprezentacji łącznej. Oferenci występujący wspólnie osobiście lub przez przedstawiciela, będą zobowiązani solidarnie do wykonania zobowiązań wynikających z przystąpienia do przetargu, przybicia oraz z zawartej umowy. Działania i zaniechania każdej z osób występujących wspólnie (małżonkowie, współnicy spółek, osoby deklarujące nabycie na współwłasność, osoby wykonujące reprezentację łączną) obciążają pozostałe osoby wspólnie występujące lub wspólnie reprezentowany podmiot.
2. Po wywołaniu przetargu, prowadzący przetarg podaje do wiadomości: przedmiot przetargu, cenę wywoławczą, wysokość wadium, termin uiszczenia ceny nabycia.
3. Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny nieruchomości przeznaczonej do zbycia.
4. Postąpienie wynosi 5 000,00 zł. Postąpienie o wartość niższą niż wskazana jest nieskuteczne. Postąpienie uważane będzie za dokonane przez tego Oferenta, który przed innymi Oferentami zgłosił to postąpienie. W przypadku, gdy nie można stwierdzić, który z Oferentów zgłosił postąpienie jako pierwszy, prowadzący przetarg może anulować to postąpienie i ponowić zgłaszanie postąpień, jak również podnieść kwotę postąpienia. Ocena pierwszeństwa zgłoszonego postąpienia należy do prowadzącego licytację oraz Komisji Przetargowej.
5. W przypadku wyrażania woli nabycia nieruchomości na majątek wspólny małżonków albo spółki cywilnej lub na współwłasność licytantom będzie jedna osoba (odpowiednio: jeden z małżonków, jeden ze współników lub deklarujących nabycie na współwłasność albo ich wspólny pełnomocnik). W przypadku organów osób prawnych i jednostek organizacyjnych, których sposób reprezentacji zakłada współdziałanie dwóch lub więcej osób, licytantom będzie jedna osoba (członek organu lub osoba trzecia), składająca oświadczenia o postąpieniu. Pozostałe osoby

- występujące wspólnie z licytantem będą potwierdzać czynności licytanta pod rygorem uznania czynności za nieskuteczną.
6. Uczestnicy dokonują postąpień w granicach swoich umocowań, wynikających z przedłożonych dokumentów. Prowadzący przetarg może odmówić uznania postąpienia za skutecznie dokonane, jeśli przekracza ono umocowanie.
 7. W trakcie licytacji zaofferowana cena przestaje wiązać uczestnika przetargu, gdy inny uczestnik zaofferował cenę wyższą.
 8. Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu zamyka zgłaszanie postąpień i ogłasza cenę najwyższą oraz dane Oferenta, który zaofferował cenę najwyższą.
 9. Z chwilą zatwierdzenia przetargu (dokonania przybicia) powstaje między stronami zobowiązanie do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego. Zawarcie umowy w formie aktu notarialnego nastąpi w ciągu 30 dni od dnia licytacji w miejscu i terminie, o którym Organizator przetargu uprzedzi oferenta pod wskazanym adresem i/lub numerem telefonu.
 10. Niezwłocznie po zakończeniu licytacji prowadzący przetarg oraz oferent, który zaofferował cenę najwyższą potwierdzą na piśmie fakt zaofferowania tej ceny z podaniem wysokości zaofferowanej ceny, podpisując protokół licytacji. W przypadku osób działających łącznie potwierdzenia dokonują wszystkie te osoby. Zatwierdzenie przetargu (dokonanie przybicia), równoznaczne z przyjęciem oferty następuje poprzez pisemne powiadomienie nabywcy, dokonane przez należycie umocowany organ zbywcy, po zatwierdzeniu przez niego wyników przetargu. Powiadomienie będzie skuteczne, jeśli zostanie skierowane na podany przez Oferenta adres lub numer faksu.
 11. Nabywca (nabywcy), któremu udzielono przybicia zobowiązany jest zapłacić cenę przybicia w walucie polskiej niezwłocznie, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia dotarcia powiadomienia pod wskazany adres lub numer faksu. Cena płatna będzie na rachunek bankowy Zbywcy, a za chwilę wpłaty uważać się będzie moment uznania rachunku bankowego Zbywcy. Wspólnicy spółki cywilnej, małżonkowie nabywający wspólnie jak również osoby nabywający na współwłasność w częściach ułamkowych są solidarnie odpowiedzialni za zapłatę ceny, a wspólnicy spółek osobowych - są odpowiedzialni za zapłatę ceny solidarnie ze spółką.
 12. Brak zaofferowania co najmniej ceny wywoławczej oznacza utratę wpłaconych wadium oraz zamknięcie przetargu bez dokonania przybicia.
 13. Prowadzący przetarg ma prawo zamknąć przetarg bez dokonywania przybicia w przypadku stwierdzenia, iż uczestnik (uczestnicy) lub inna osoba (osoby), w szczególności działająca w porozumieniu z nimi wpłynęła lub usiłuje wpłynąć na wynik przetargu w sposób sprzeczny z prawem lub dobrymi obyczajami, lub zakłóca przetarg.
 14. Nabywca (nabywcy), który we wskazanym terminie nie uścił zaofferowanej ceny, nie spełni wymogów ustawowych lub nie stawi się w wyznaczonym miejscu i terminie do podpisania aktu notarialnego albo odmówi podpisania tego aktu lub w inny sposób, umyślnie lub nieumyślnie, przeszkodzi w zawarciu umowy sprzedaży lub utraci umocowanie lub prawo występowania jako nabywca (np. brak stosownych pełnomocnictw, zezwolenia na nabycie własności przez cudzoziemca) traci prawa wynikające z przybicia oraz złożone wadium. Działania i zaniechania każdej z osób oferujących nabycie wspólnie (małżonkowie, wspólnicy spółek, osoby deklarujące nabycie na współwłasność, osoby wykonujące reprezentację łączną) obciążają osoby oferujące nabycie wspólnie lub wspólnie reprezentowany podmiot.
 15. Wydanie przedmiotu sprzedaży nastąpi niezwłocznie po zapłaceniu ceny nabycia i zawarciu umowy w formie aktu notarialnego.
 16. Wadium złożone w gotówce zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia, wadium złożone w innej formie ulega zwrotowi po zapłaceniu ceny nabycia. Wadium złożone przez innych uczestników przetargu podlega zwrotowi w terminie najpóźniej 7 dni od daty przetargu, na podany, prawidłowo oznaczony rachunek bankowy.

