

### **I. Przedmiot przetargu:**

Działki 1107/1 i 1108/6 usytuowane są w sąsiedztwie osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej „Manhattan”. Działki oddzielone są od strony drogi wojewódzkiej nr 941 ul. Katowickiej ekranami akustycznymi. Dojazd do kompleksu zgodnie z obecnym zagospodarowaniem terenu jest możliwy od ul. A. Brody przez dz. 1098/5 stanowiącą własność Skarbu Państwa (użytek : dr). Aby uzyskać zjazd na teren nieruchomości należy złożyć wniosek do Burmistrza Miasta Ustron o wydanie decyzji w sprawie przebudowy zjazdu wraz z naniesioną i zwymiarowaną lokalizacją projektowanego zjazdu zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi dla projektowanego charakteru zjazdu (indywidualny lub publiczny).

### **II. Cena wywoławcza wynosi: 270.000,00zł** (słownie: dwieście siedemdziesiąt tysięcy złotych 00/100).

Do sprzedaży nieruchomości mają zastosowanie odpowiednio przepisy ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r., poz. 931 z późn. zm.).

### **III. Tryb i forma przeprowadzenia przetargu:**

- 1) przetarg odbędzie się w formie przetargu pisemnego nieograniczonego;
- 2) w przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, a także osoby którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jej opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939r.;
- 3) warunkiem przystąpienia do przetargu jest zapoznanie się z niniejszymi dodatkowymi warunkami przetargu oraz w terminie do dnia **10.03.2023r.**, złożenie pisemnej oferty i wpłacenie wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej tj. w kwocie **27.000,00 zł**, płatne w pieniądzu na rachunek Starostwa Powiatowego w Cieszynie:

**VeloBank S.A. Nr 53 1560 0013 2015 1834 3000 0008**

(za dzień wpłaty wadium uważać się będzie dzień wpływu należności na podany rachunek);

**Uwaga!** W tytule wpłaty lub przelewu należy wpisać oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wadium oraz imię i nazwisko (lub nazwę w przypadku spółek) uczestnika / uczestników przetargu. W przetargu może brać udział wyłącznie osoba wskazana w opisie przelewu lub jej pełnomocnik ze stosownym pełnomocnictwem lub osoba reprezentująca spółkę.

- 4) pisemne oferty w zamkniętych kopertach można przesłać za pośrednictwem poczty na adres Starostwa Powiatowego w Cieszynie ul. Bobrecka 29 lub złożyć w kancelarii Starostwa Powiatowego w Cieszynie przy ul. Bobreckiej 29 lub ul. Szerokiej 13 **do dnia 10.03.2023r. do godz. 15<sup>00</sup>** (za dzień złożenia oferty uważać się będzie datę wpływu oferty do kancelarii starostwa), z dopiskiem na kopercie:

***„Oferta na przetarg – Ustron przy ul. A. Brody - nie otwierać”***

### **5) Oferta powinna zawierać:**

- a) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna oraz aktualny wypis z właściwego rejestru, a w przypadku działania przez pełnomocnika - stosowne pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego,
- b) datę sporządzenia oferty,
- c) oświadczenie, że oferent zapoznał się z dodatkowymi warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń oraz że stan faktyczny, stan prawny, aktualny sposób zagospodarowania nieruchomości oraz możliwość jej zagospodarowania jest mu znany,
- d) oferowaną cenę i sposób zapłaty (zaoferowana cena winna być wyższa od ceny wywoławczej),
- e) kopię dowodu wpłaty wadium lub w przypadku osób, 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 1939r., dowody, o których mowa w punkcie 10 ogłoszenia o przetargu, stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku,
- f) informację o numerze rachunku bankowego, na który należy zwrócić wadium w przypadku, gdy uczestnik nie wygra przetargu lub w przypadku odwołania przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym;

- g) informację określającą wysokość nabywanych udziałów w nieruchomości, w przypadku nabywania nieruchomości na współwłasność (wyłączając nabywanie nieruchomości do majątku wspólnego małżonków),
- h) zgodnie z art. 37 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964r. kodeks rodzinny i opiekuńczy, w przypadku składania oferty pisemnej przez oferenta pozostającego w związku małżeńskim
- oświadczenie o obowiązującym ustroju majątkowym małżeńskim,
  - oświadczenie określające majątek (wspólny, osobisty), do którego ma nastąpić nabycie nieruchomości.
- W przypadku osób fizycznych - w tym prowadzących działalność gospodarczą, pozostających w związku małżeńskim, a nieposiadających rozdzielności majątkowej, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości, wyrażoną w formie pisemnej.
- Jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku odrębnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską, albo odpis orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielność majątkową.
- Przedstawiciele osób prawnych, spółek cywilnych, jednostek organizacyjnych, o których mowa w art. 33<sup>1</sup> § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. kodeks cywilny, przedkładają odpowiedni dokument, upoważniający je do składania oświadczeń w imieniu tych osób (wspólników).
- 6) cudzoziemców wiążą przepisy ustawy z 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców;
- 7) **otwarcie ofert (część jawna przetargu)** odbędzie się w siedzibie Starostwa Powiatowego w Cieszynie przy ul. Bobreckiej 29 w sali 202 (III p), w dniu **15.03.2023r. o godz. 10<sup>00</sup>**;
- 8) część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów (obecność nie jest obowiązkowa, w przypadku obecności jednego z małżonków nieposiadających rozdzielności majątkowej, konieczne jest przedstawienie pisemnego pełnomocnictwa drugiego małżonka);
- 9) w przypadku, gdy w dacie części jawnej przetargu na terenie Rzeczypospolitej Polskiej obowiązywał będzie stan epidemii lub zagrożenia epidemicznego:
- w części jawnej przetargu mogą brać udział wyłącznie oferenci lub ich pełnomocnicy,
  - oferent lub pełnomocnik, który będzie uczestniczył w części jawnej przetargu proszony jest o wcześniejszy kontakt telefoniczny pod nr 33 477 74 21, 33 477 74 23, celem wyjaśnienia procedury wejścia do budynku Starostwa oraz zachowania zasad bezpieczeństwa - w związku ze stanem epidemii.
- 10) w przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Komisja zawiadamia oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień;
- 11) wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika, który wygra przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, a jeżeli przetarg wygra osoba, której 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 1939r., oryginał zaświadczenia lub decyzji jest zwracany po zawarciu umowy notarialnej;
- 12) wadium wpłacone przez uczestnika, który nie został wyłoniony jako nabywca przedmiotowej nieruchomości, bądź oryginał zaświadczenia w przypadku osób, 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 1939r., podlega zwrotowi jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym,
- 13) kryterium wyboru oferty jest cena - 100%;

- 14) komisja przetargowa dokona wyboru oferty, w której zostanie zaproponowana najwyższa cena nabycia nieruchomości;
- 15) przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, lub jeżeli nie wpłynie żadna oferta, albo komisja przetargowa stwierdzi, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu;
- 16) komisja przetargowa zastrzega sobie prawo do żądania dodatkowych wyjaśnień lub oświadczeń od oferentów w części jawnej przetargu;
- 17) przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu przez przewodniczącego i członków komisji przetargowej oraz osobę wyłonioną jako nabywca nieruchomości; protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach;
- 18) organizator przetargu nie wyraża zgody na dokonanie cesji wierzytelności z tytułu zawarcia umowy notarialnej przez osobę wyłonioną jako nabywcę nieruchomości, na osobę trzecią;

**IV.** Oględziny nieruchomości mogą odbyć się po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu pod nr tel. 33 47 77 421 lub 33 47 77 424.

**V.** Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych zawartych w operacie ewidencji gruntów i budynków, której prowadzenie należy do zadań starosty.

**VI.** Organizator przetargu nie przewiduje wznowienia granic ani okazania geodezyjnego nieruchomości. Wznowienie i okazanie granic może zostać wykonane na koszt i staraniem nabywcy. W przypadku ewentualnego dokonania czynności geodezyjnych na koszt i staraniem nabywcy, Starosta Cieszyński nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości czy klasyfikacji gruntów będące wynikiem prowadzenia prac geodezyjnych.

**VII.** Sprzedaż nieruchomości odbywa się w stanie istniejącego uzbrojenia technicznego, uwidocznionego na aktualnej mapie zasadniczej, nie wyklucza się istnienia w terenie innych niewykazanych na mapie sieci, niezgłoszonych przez gestorów sieci do inwentaryzacji.

**VIII.** Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

#### **IX. Termin spisania umowy:**

Osoba ustalona jako nabywca zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

W przypadku, gdy osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub uchyli się od jej zawarcia, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Osoba ustalona jako nabywca zobowiązuje się do wpłacenia ceny sprzedaży nieruchomości, pomniejszonej o kwotę wpłaconego wadium, nie później niż do dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy sprzedaży. Za dzień wpłaty uważa się dzień wpływu wymaganej należności na rachunek Starostwa Powiatowego w Cieszynie, który zostanie podany w protokole z przetargu.

Podstawą zawarcia aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości będzie protokół z przeprowadzonego przetargu, określający warunki zbycia nieruchomości. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona jako nabywca nieruchomości.

**X.** Wydanie nieruchomości nastąpi w dniu podpisania aktu notarialnego w takim stanie, w jakim się w tym dniu znajduje.

**XI.** Informacje o przetwarzaniu danych osobowych w związku z realizacją przetargu dostępne są na stronie internetowej : <https://bip.powiat.cieszyn.pl> (Starostwo Powiatowe / Nieruchomości – przetargi / Ochrona danych osobowych)