

**Dodatkowe warunki przetargu pisemnego nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej w Ustroniu obręb Ustroń ,
oznaczonej jako dz. 2951/5, stanowiącej własność Skarbu Państwa**

I. Przedmiot przetargu:

Nieruchomość położona w Ustroniu, obręb Ustroń, zabudowana budynkiem mieszkalnym nr 5 przy ul. Solidarności, podpiwniczonym, posiadającym dwie kondygnacje naziemne, oznaczona jako dz. 2951/5 o pow. 0,1963 ha, objęta KW BB1C/00007573/4 Sądu Rejonowego w Cieszynie. Powierzchnia zabudowy budynku wynosi: 79,74 m²; powierzchnia użytkowa wynosi: 173,55 m². Działka jest ogrodzona, porośnięta trawą. Od strony północnej ogrodzenie dz. 2951/5 zostało posadowione z przekroczeniem granic. Również z przekroczeniem granic sąsiedniej dz. 2951/11 zostało posadowione ogrodzenie na dz. 2951/5. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej, wjazd na działkę zlokalizowany od strony południowej – od ul. Solidarności. Działka jest uzbrojona w prąd, kanalizację, wodę ze studni, w pobliżu znajdują się sieci: wodociągowa i gazowa. Dla przedmiotowego budynku sporządzono świadectwo charakterystyki energetycznej, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (tj. Dz. U. z 2024r., poz. 101). Nieruchomość nie jest przedmiotem obciążeń i zobowiązań wobec osób trzecich.

II. Cena wywoławcza wynosi: 900.000,00zł (słownie: dziewięćset tysięcy złotych 00/100). Do sprzedaży mają zastosowanie odpowiednio przepisy ustawy z dnia 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług.

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 **27.06.2025r.** złożenie pisemnej oferty i wpłacenie wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej tj. w kwocie **90.000,00 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 27.06.2025r. do godz. 15⁰⁰** (za dzień złożenia oferty uważać się będzie datę wpływu oferty do kancelarii starostwa), z dopiskiem :

„Oferta na przetarg – Ustroń dz. 2951/5 budynek mieszkalny - 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 9 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) informację, 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 o obowiązującym ustroju majątkowym małżeńskim,
- 6) cudzoziemców wiążą przepisy ustawy z 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j.: Dz. U. z 2017r., poz. 2278);
- 7) **otwarcie ofert (część jawna przetargu)** odbędzie się w siedzibie Starostwa Powiatowego w Cieszynie przy ul. Bobreckiej 29 w sali 202 (III piętro), **w dniu 01.07.2025r. o godz. 10⁰⁰**;
- 8) część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów (obecność nie jest obowiązkowa); W przypadku osób fizycznych - w tym prowadzących działalność gospodarczą, pozostających w związku małżeńskim, a nie posiadających rozdzielności majątkowej, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem drugiego małżonka, udzielonym w formie pisemnej.
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) 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,
- 12) kryterium wyboru oferty jest cena - 100%;
- 13) komisja przetargowa dokona wyboru oferty, w której zostanie zaproponowana najwyższa cena nabycia nieruchomości;
- 14) 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;
- 15) komisja przetargowa zastrzega sobie prawo do żądania dodatkowych wyjaśnień lub oświadczeń od oferentów w części jawnej przetargu;

16) przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu przez przewodniczącego i członków komisji przetargowej oraz osobę wyłonioną jako nabywcę nieruchomości; protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach;

17) organizator przetargu nie wyraża zgody na dokonanie cesji wierzytelności z tytułu zawarcia umowy notarialnej przez osobę wyłonioną jako nabywcę nieruchomości, na osobę trzecią;

IV. Nieruchomość zostanie udostępniona do obejrzenia w dniu **28.05.2025r.** w godzinach **od 10⁰⁰ do 11⁰⁰** oraz poza wyznaczonym terminem w przypadku większej liczby osób zainteresowanych - po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu pod nr tel. 33 47 77 421 lub 33 47 77 424.

V. Nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z danymi zawartymi 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. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym, Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości.

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

X. 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.

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

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

Naczelnik

działu Nieruchomości

Natalia Cieślak

z up. Starosty

Marek Ślęk
Członek Zarządu