

REGULAMIN
przetargu na zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości
położonej przy ul. Jana i Jędrzeja Śniadeckich 47 we Wrocławiu

§ 1. Organizator przetargu

Organizatorem przetargu jest **Igor Dereń** prowadzący działalność gospodarczą pod firmą „**Dereń & Wspólnicy – Kancelarie Prawne i Biura Tłumaczeń Igor Dereń**”, który działa w imieniu i na rzecz spółki pod firmę „**IL MANAGEMENT & REAL ESTATE SP. Z O. O.**” z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Wita Stwosza 3 lokal 111, 50-148 Wrocław, KRS 0000727632, NIP: 8971854217 (dalej jako: Spółka).

§ 2. Przedmiot sprzedaży

1. Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość stanowiąca zabudowaną działkę gruntu nr 65/3, AM-6, obręb Zacisze, o powierzchni 0,0822 ha, położoną we Wrocławiu przy ul. Jana i Jędrzeja Śniadeckich 47, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę nr WR1K/00162276/8. Nieruchomość zabudowana jest 4-kondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym z poddaszem w przewadze użytkowym, w zabudowie bliźniaczej, o łącznej powierzchni ok. 1.059 m², na którą składają się powierzchnia lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi – 836 m² oraz powierzchnia przeznaczona do wspólnego użytkowania – 223 m². Na działce znajduje się budynek garażowy oraz blaszany garaż. Ponadto:
 - 1) nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń i roszczeń, nie jest przedmiotem ograniczonych praw rzeczowych, umów ograniczających możliwość dysponowania nią, jak również hipotek;
 - 2) działka gruntu numer 65/3 posiada dostęp do drogi publicznej;
 - 3) działka gruntu numer 65/3 nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, znajduje się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i usługowej - w związku z czym, wszelkie zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, w tym

Dane rejestrowe:

Spółka wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego - Rejestru Przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000727632, NIP: 8971854217, REGON: 369966917. Kapitał zakładowy: 5.000,00 zł.

IL MANAGEMENT & REAL ESTATE SP. Z O. O.

z siedzibą we Wrocławiu, przy ul. Wita Stwosza 3 lokal 111, 50-148 Wrocław

- remonty lub przebudowy budynków, będą wymagać uzyskania przez nabywcę decyzji o warunkach zabudowy;
- 4) zgodnie z rejestrem gruntów prowadzonym przez zarząd Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego we Wrocławiu działka gruntu numer 65/3 sklasyfikowana jest jako B – tereny zabudowane;
 - 5) nieruchomość jest sprzedawana w stanie istniejącym;
 - 6) budynek wzniesiony ok. 1910 r. znajduje się w gminnej ewidencji zabytków, usytuowany jest w obszarze osiedla Zacisze, obszarowo ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
 - 7) budynek niemieszkalny, znajdujący się na sąsiedniej działce nr 66, AM-6 obręb Zacisze, nieznacznie przekracza granice prawne nieruchomości powodując zajęcie ok. 1 m² działki nr 65/3;
 - 8) decyzją nr 494/09 z dnia 6 marca 2009 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego nałożył na zarządcę nieruchomości, tj. Wrocławskie Mieszkania sp. z o.o. obowiązek usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w obiekcie poprzez zrealizowanie zaleceń zawartych w „Ekspertyzie orzeczeniu technicznym dotyczącym stanu technicznego poddasza i dachu oraz z poszyciem dachowym – więźbą dachową wraz z inwentaryzacją architektoniczno-budowlaną stanu zachowawczego w budynku przy ulicy Jana i Jędrzeja Śniadeckich nr 47 we Wrocławiu, obowiązek remontu przechodzi na Nabywcę - ekspertyza dostępna w pok. 126, Urzędu Miejskiego Wrocławia, pl. Nowy Targ 1/8;
 - 9) nieruchomość jest ogrodzona od strony zachodniej, południowej i wschodniej – w części ogrodzeniem metalowym, murem oraz ogrodzeniem betonowym, od ulicy Śniadeckich posadzony jest żywopłot i zachowane pozostałości po ogrodzeniu z cegły z dwoma słupami ogrodzeniowymi;
 - 10) do nieruchomości doprowadzone są sieci (przyłącza) telekomunikacyjne, kanalizacji sanitarnej, energetyczne wraz z podziemnymi elementami uzbrojenia,
 - 11) budynek jest zabezpieczony przez dostępem osób postronnych.
2. Cena wywoławcza nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1 wynosi 3.000.000,00 zł (słownie: trzy miliony złotych).
-

Dane rejestrowe:

Spółka wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego - Rejestru Przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000727632, NIP: 8971854217, REGON: 369966917. Kapitał zakładowy: 5.000,00 zł.

IL MANAGEMENT & REAL ESTATE SP. Z O. O.

z siedzibą we Wrocławiu, przy ul. Wita Stwosza 3 lokal 111, 50-148 Wrocław

3. Zainteresowani mogą zapoznać się z przedmiotem sprzedaży w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach od 10:00 do 14:00, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu pod numerem telefonu 787 828 603.
4. Zainteresowani, po wcześniejszym uzgodnieniu, mogą uzyskać wgląd do dokumentacji dotyczącej nieruchomości w siedzibie Spółki.

§ 3. Forma sprzedaży i tryb składania ofert

1. Sprzedaż nieruchomości odbędzie się w formie przetargu.
2. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.
3. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest złożenie pisemnej oferty w języku polskim, osobiście lub za pośrednictwem przesyłki pocztowej lub kurierskiej pod adres siedziby spółki: ul. Wita Stwosza 3/111, 50-148 Wrocław. O zachowaniu terminu składania ofert przesłanych drogą przesyłki pocztowej lub kurierskiej decyduje dzień ich wpływu pod adres siedziby Spółki.
4. **Oferty powinny być składane w nieprzekraczalnym terminie do dnia 16 sierpnia 2019 r.**
5. Pisemna oferta, pod rygorem odrzucenia, powinna zawierać:
 - a) dokładne oznaczenie składającego: imię, nazwisko (firmę), miejsce zamieszkania (siedzibę), dane kontaktowe, w tym numer telefonu kontaktowego oraz adres e-mail, a także oświadczenie oferenta wyrażające zgodę na doręczanie korespondencji na podany adres;
 - b) określenie nieruchomości, której oferta dotyczy;
 - c) oferowaną cenę równą co najmniej cenie wywoławczej wskazanej w § 2 ust. 2, wyrażoną cyframi i słownie (w przypadku rozbieżności decydować będzie cena wyrażona słownie) wraz z informacją, czy jest to cena ostateczna;
 - d) oferent będący osobą fizyczną – numer PESEL;
 - e) oferent będący przedsiębiorcą - aktualny wydruk z KRS lub CEIDG;
 - f) wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one wymagane prawem;

Dane rejestrowe:

Spółka wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego - Rejestru Przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000727632, NIP: 8971854217, REGON: 369966917. Kapitał zakładowy: 5.000,00 zł.

IL MANAGEMENT & REAL ESTATE SP. Z O. O.

z siedzibą we Wrocławiu, przy ul. Wita Stwosza 3 lokal 111, 50-148 Wrocław

- g) oferent będący spółką prawa handlowego - uchwałę odpowiedniego organu wyrażającą zgodę na nabycie nieruchomości oraz dokumenty potwierdzające umocowanie osoby lub osób fizycznych reprezentujących spółkę do składania oświadczenia woli w jej imieniu;
 - h) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z regulaminem przetargu oraz o jego akceptacji;
 - i) zobowiązanie się oferenta do pokrycia wszelkich opłat związanych z zakupem nieruchomości, jak taksa notarialna, podatki i opłaty;
 - j) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym i prawnym nieruchomości oraz, że nie wnosi zastrzeżeń co do jej stanu technicznego i prawnego, a także że zrzeka się uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy sprzedanej;
 - k) numer rachunku bankowego do ewentualnego zwrotu wadium w przypadku niewygrania przetargu;
 - l) dowód wpłaty wadium.
6. Uczestnik przetargu jest związany złożoną przez siebie ofertą do czasu wybrania innej oferty albo do zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

§ 3. Wadium

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie przez oferenta wadium w wysokości 0,5% ceny wywoławczej na rachunek depozytowy notariusza Łukasza Szczyńskiego, ul. Cypriana Kamila Norwida 26/1, 50-374 Wrocław, prowadzony przez mBank S.A. pod numerem 89 1140 2004 0000 3002 4052 6266, z dopiskiem „WADIUM – PRZETARG – ŚNIADECKICH 47”.
2. **Termin wpłaty wadium upływa dnia 14 sierpnia 2019 r.**
3. Za datę wpływu wadium uważa się dzień wpływu całej kwoty wadium na wskazany wyżej rachunek bankowy.
4. Wadium wniesione przez oferenta, którego oferta została wybrana, podlega zaliczeniu na poczet ceny nabycia. Wadium uczestników, których oferty nie zostaną przyjęte zostanie zwrócone na wskazany przez oferenta rachunek bankowy w wysokości nominalnej w terminie siedmiu dni licząc od dnia rozpatrzenia ofert.

Dane rejestrowe:

Spółka wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego - Rejestru Przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000727632, NIP: 8971854217, REGON: 369966917. Kapitał zakładowy: 5.000,00 zł.

IL MANAGEMENT & REAL ESTATE SP. Z O. O.

z siedzibą we Wrocławiu, przy ul. Wita Stwosza 3 lokal 111, 50-148 Wrocław

5. Wyłącza się uprawnienie do żądania zapłaty podwójnego wadium lub naprawienia szkody, o którym mowa w art. 70⁴ § 2 zd. trzecie ustawy - Kodeks cywilny.

§ 4. Wybór ofert

1. **Otwarcie i rozpatrzenie ofert nastąpi w siedzibie organizatora przy ul. Wita Stwosza 3/111, 50-148 Wrocław, dnia 19 sierpnia 2019 r. o godzinie 10.00.**
2. Jeżeli zostanie stwierdzone, że na zakup danej nieruchomości wpłynęły co najmniej dwie prawidłowe oferty, organizator przeprowadza dodatkową licytację ustną, która odbędzie się **19 sierpnia 2019 r. o godzinie 11.00, o ile co najmniej dwóch oferentów stawi się na licytację ustną, z poniższymi zastrzeżeniami:**
 - a) cenę wywoławczą stanowić będzie najwyższa cena zaproponowana przez oferentów dopuszczonych do licytacji;
 - b) licytacja odbywać się będzie przez podniesienie ręki osoby biorącej udział w licytacji ustnej oraz głośne podanie oferowanej ceny;
 - c) oferta złożona w trakcie licytacji jest wiążąca do momentu złożenia oferty wyższej;
 - d) minimalna kwota postąpienia stanowi 1% ceny wywoławczej zaokrąglona do pełnych tysięcy złotych w górę;
 - e) udziela się przybicia oferentowi, którego oferta po trzykrotnym jej powtórzeniu przez organizatora pozostaje najwyższa, z tym że Organizator po udzieleniu przybicia może skorzystać z uprawnienia opisanego w ust 4.
3. W razie nie dojścia do skutku licytacji ustnej zgodnie z ust. 2, Organizator dokona wyboru oferty najwyższej na podstawie pisemnie złożonych ofert z pominięciem przetargu ustnego, z zastrzeżeniem skorzystania z uprawnienia opisanego w ust. 4.
4. Organizator zarówno w przypadku licytacji pisemnej jak i ustnej może zamknąć przetarg bez wybrania którejkolwiek z ofert.

§ 5. Zawarcie umowy

1. Oferent, którego oferta zostanie wybrana jest zobowiązany w nieprzekraczalnym terminie miesiąca wpłacić cenę sprzedaży pomniejszoną o wpłacone wadium na rachunek rachunek depozytowy notariusza Łukasza Szczęsnego, ul. Cypriana Kamila

Dane rejestrowe:

Spółka wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego - Rejestru Przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000727632, NIP: 8971854217, REGON: 369966917. Kapitał zakładowy: 5.000,00 zł.

IL MANAGEMENT & REAL ESTATE SP. Z O. O.

z siedzibą we Wrocławiu, przy ul. Wita Stwosza 3 lokal 111, 50-148 Wrocław

Norwida 26/1, 50-374 Wrocław, prowadzony przez mBank S.A. pod numerem 89 1140 2004 0000 3002 4052 6266, i stawić się w ustalonym indywidualnie terminie w kancelarii notarialnej notariusza Łukasza Szczęsnego, ul. Cypriana Kamila Norwida 26/1, 50-374 Wrocław, celem zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

2. Oferowana kwota powinna wpłynąć na rachunek wskazany w ust. 1 najpóźniej w przeddzień zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
3. Jeżeli oferent, mimo wyboru jego oferty, uchyla się od zawarcia umowy sprzedaży organizator może zachować wadium.
4. Wszelkie koszty sprzedaży (w tym taksa notarialne, koszty skarbowe, czy wykreślenia hipotek) ponosi nabywca (wygrywający oferent).
5. Przekazanie posiadania nastąpi w dniu zawarcia umowy notarialnej.

§ 6. Postanowienia różne

1. Organizator może w każdym czasie i na każdym etapie odwołać przetarg bez podania przyczyny.
2. Do dnia otwarcia ofert organizator może dokonać zmiany niniejszego Regulaminu.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie przepisy ustawy - Kodeks cywilny.
4. Spory powstałe na tle interpretacji niniejszego Regulaminu oraz procedury sprzedaży rozstrzygał będzie Sąd właściwy dla siedziby Spółki.

Dodatkowe informacje można uzyskać pod telefonem: 787 828 603 lub mailem biuro@deren-kancelaria.pl.

Dane rejestrowe:

Spółka wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego - Rejestru Przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000727632, NIP: 8971854217, REGON: 369966917. Kapitał zakładowy: 5.000,00 zł.