

I. Przedmiot przetargu:

Lokale mieszkalne nr 2, nr 3, nr 5, nr 7, nr 8 będące przedmiotem sprzedaży usytuowane w budynku w Zebrzydowicach przy ul. Kochanowskiego 54 stanowią pustostany, w których nikt nie jest zameldowany, wyposażone są w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną, centralnego ogrzewania (zasilane ze wspólnej kotłowni na paliwo stałe zlokalizowanej w piwnicy budynku), w lokalach brak instalacji gazowej. Woda dostarczana jest przez Wodociągi Ziemi Cieszyńskiej Sp. z o.o. za pośrednictwem Gminnego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Zebrzydowicach, przy wykorzystaniu infrastruktury Polskich Kolei Państwowych. Odprowadzanie ścieków również odbywa się przy wykorzystaniu infrastruktury Polskich Kolei Państwowych.

Stan techniczny budynku mieszkalnego określa się jako dostateczny, budynek nie posiada ocieplenia zewnętrznego, dach pokryty jest blachą stalową falistą. W piwnicy znajdują się pomieszczenia wspólne, w tym kotłownia oraz piwnice przynależne do lokali mieszkalnych.

W budynku mieszkalnym funkcjonuje wspólnota mieszkaniowa.

Dla przedmiotowych lokali nie sporządzono świadectwa charakterystyki energetycznej, o którym mowa w art. 11 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 497 ze zm.) na podstawie art. 3 ust.4 pkt 1 ww. ustawy.

II. Cena wywoławcza wynosi:

- a) lokal mieszkalny nr 2: **200.000,00 zł**, (słownie: dwieście tysięcy złotych zero groszy),
- b) lokal mieszkalny nr 3: **170.000,00 zł**, (słownie: sto siedemdziesiąt tysięcy złotych zero groszy),
- c) lokal mieszkalny nr 5: **220.000,00 zł**, (słownie: dwieście dwadzieścia tysięcy złotych zero groszy),
- d) lokal mieszkalny nr 7: **190.000,00 zł**, (słownie: sto dziewięćdziesiąt tysięcy złotych zero groszy),
- e) lokal mieszkalny nr 8: **210.000,00 zł**, (słownie: dwieście dziesięć tysięcy złotych zero groszy).

Sprzedaż lokali mieszkalnych na dzień ogłoszenia przetargu jest zwolniona od podatku od towarów i usług na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (tj.: Dz. U. z 2023 poz. 1570 ze zm).

III. Tryb i forma przeprowadzenia przetargów:

- 1) przetargi na poszczególne lokale będą przeprowadzane odrębnie w formie przetargów pisemnych nieograniczonych;
- 2) w przetargach 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 oraz w terminie do dnia **17.11.2023r.**, złożenie pisemnej oferty i wpłacenie wadium w wysokości 20% ceny wywoławczej odpowiednio:
 - a) lokal mieszkalny nr 2: **40.000,00 zł**,
 - b) lokal mieszkalny nr 3: **34.000,00 zł**,
 - c) lokal mieszkalny nr 5: **44.000,00 zł**,
 - d) lokal mieszkalny nr 7: **38.000,00 zł**,
 - e) lokal mieszkalny nr 8: **42.000,00 zł**.

Wadium należy wpłacić w pieniądzu - przelewem do dnia **17.11.2023r.**, na rachunek Starostwa Powiatowego w Cieszynie:

Velo Bank 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 numer lokalu mieszkalnego, którego 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 17.11.2023r. do godz. 15⁰⁰** (za dzień złożenia oferty uważać się będzie datę wpływu oferty do kancelarii starostwa), z dopiskiem :

„Oferta na przetarg – Zebrzydowice lokal mieszkalny nr - nie otwierać”

np.: „Oferta na przetarg – Zebrzydowice lokal mieszkalny nr 2 - 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 przetargach, 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 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.

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. 33¹ § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. kodeks cywilny, przedkładają odpowiedni dokument, upoważniający do składania oświadczeń w imieniu tych osób (wspólników).

- 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 przetargów)** odbędzie się w siedzibie Starostwa Powiatowego w Cieszynie przy ul. Bobreckiej 29 w sali 202 (III p), odpowiednio:
 - a) lokal mieszkalny nr 2: **22.11.2023r. godz. 9⁰⁰,**
 - b) lokal mieszkalny nr 3: **22.11.2023r. godz. 10³⁰,**
 - c) lokal mieszkalny nr 5: **22.11.2023r. godz. 12⁰⁰,**
 - d) lokal mieszkalny nr 7: **24.11.2023r. godz. 10⁰⁰,**
 - e) lokal mieszkalny nr 8: **24.11.2023r. godz. 11³⁰;**
- 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 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) oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę na dany lokal mieszkalny, złożenie więcej niż jednej oferty na ten sam lokal mieszkalny spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego oferenta na ten lokal, nie dopuszcza się składania oferty w jednej kopercie na więcej niż jeden lokal;
 - 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 третią;
- IV. Lokale mieszkalne zostaną udostępnione do obejrzenia w dniu 03.11.2023r. w godzinach od 10⁰⁰ do 12⁰⁰ 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. Nabywca nabywa przedmiot przetargu w stanie istniejącym. Zbywca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte przedmiotu przetargu.**
- 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 sprzedaży nieruchomości w takim stanie, w jakim się w tym dniu znajduje i zostanie udokumentowane podpisanym przez strony protokołem zdawczo - odbiorczym. Rozkład pomieszczeń poszczególnych lokali mieszkalnych został przedstawiony w opracowaniu obejmującym podział fizyczny – wydzielenie samodzielnych lokali mieszkalnych w budynku mieszkalnym nr 54 w Zebrzydowicach przy ul. Kochanowskiego wykonanym w dniu 17.05.2004r., stanowiącym załącznik do zaświadczenia wydanego przez Starostę Cieszyńskiego dnia 24 maja 2004r. znak: WB-AB 7360/K/41/2004 o możliwości wydzielenia samodzielnych lokali mieszkalnych oraz dodatkowo w stosunku do lokalu mieszkalnego nr 7 w opracowaniu sporządzonym w maju 2023r pn: „Inwentaryzacja lokalu mieszkalnego nr 7 ul. Kochanowskiego 54, Zebrzydowice /działka nr 1337/28 obręb Zebrzydowice Dolne/”.

XI. 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)

STAROSTA
Mieczysław Szczurek

Naczelnik
Wydziału Nieruchomości
Natalia Cieślak