

OGŁOSZENIE O SPRZEDAŻY

Zarząd Spółki Elbest sp. z o.o.

z siedzibą w Bełchatowie, ul. 1 Maja 63, 97-400 Bełchatów
(zwany dalej Zbywcą),

ogłasza pisemny przetarg nieograniczony

na sprzedaż

nieruchomości zabudowanej Budynkiem bankowo – biurowym „Czardasz”
mieszczącej się przy ul. Wojska Polskiego 73 w Bełchatowie,
powiat bełchatowski, woj. łódzkie

**i jednocześnie
ZAPRASZA**

do zapoznania się z przedmiotową nieruchomością i składania Ofert nabycia.



I OPIS PRZEDMIOTU PRZETARGU

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość zabudowana, położona w woj. łódzkim, w powiecie bełchatowskim, w miejscowości Bełchatów, przy ul. Wojska Polskiego 73, na którą składa się przysługujące Elbest sp. z o.o. prawo własności:

- gruntu oznaczonego w ewidencji jako działki o nr 426/3 o pow. 6 751 m² oraz nr 426/4 o pow. 1 420 m², obręb 0012 miasto Bełchatów, dla których Sąd Rejonowy w Bełchatowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr PT1B/00060559/3,
- dwukondygnacyjnego, niepodpiwniczonego Budynku bankowo-biurowego „Czardasz”, posadowionego na działce o nr. ewid. nr 426/3, obręb 0012 miasto Bełchatów,
- pozostałych naniesień posadowionych na ww. działkach (m.in. czerpni powietrza, pergoli śmietnikowej, ogrodzenia, oświetlenia),
- wyposażenia.

Działki położone są przy drodze wojewódzkiej nr 484, w odległości ok. 1 km od drogi krajowej nr 8, ok. 1,5 km od centrum miasta.

Działka nr 426/4 jest niezabudowana. Stanowi zadrzewiony teren zielony z urządzonym i oświetlonym ciągiem pieszym oraz budowlą – czerpnią powietrza obsługującą wentylację mechaniczną „Czardasza”.

Działka nr 426/3 zabudowana jest dwukondygnacyjnym (przyziemie i parter) budynkiem „Czardasz”, wykonanym w technologii tradycyjnej. W przyziemiu budynku znajdują się pomieszczenia techniczne oraz powierzchnie pod wynajem: dawny skarbiec bankowy, pomieszczenia biurowe i handlowe oraz garaż. Cały parter stanowi powierzchnię pod wynajem: pomieszczenia biurowe, przeszklone BOXY oraz dawna sala bankowa o powierzchni ok. 400 m² i wysokości ok. 7m.

Budynek wyposażony jest w instalacje centralnego ogrzewania, wodną, kanalizacji, SAP, wentylacji mechanicznej oraz teletechniczną. Ponadto w części pomieszczeń biurowych zainstalowana jest klimatyzacja. W obiekcie funkcjonują dwa dźwigi towarowo-osobowe.

Wokół budynku znajduje się parking mogący pomieścić ok 70 samochodów, a w południowo-wschodniej części działki zlokalizowana jest pergola śmietnikowa, zbudowana w technologii tradycyjnej.

Pomieszczenia obiektu są obecnie częściowo wynajmowane.

II DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ

Działka nr 426/3 posiada dostęp do drogi publicznej od strony ul. Wandy Malczewskiej oraz Osiedla Dolnośląskiego. Działka 426/4 posiada dostęp do drogi publicznej przez działkę o nr 426/3.

III PRZEZNACZENIE W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Dla nieruchomości obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu Miasta Bełchatowa – obszar Osiedla Dolnośląskiego, zatwierdzony Uchwałą Nr XVII/121/11 Rady Miejskiej w Bełchatowie.

Zgodnie z powyższym planem przedmiotowa nieruchomość – działka 426/3 w obrębie 12 miasta Bełchatowa znajduje się w jednostce urbanistycznej C21U(e) i jest przeznaczona pod usługi.

obręb/ jednostka ewidencyjna	arkusz mapy	numer działki	opis i oznaczenie użytków	powierzchnia użytku (ha)	powierzchnia działki (ha)
12/ Bełchatów- miasto	255	426/3	BI Inne tereny zabudowane	0,6751	0,6751
12/ Bełchatów- miasto	255	426/4	BI Inne tereny zabudowane	0,1420	0,1420
RAZEM				0,8171	0,8171

IV CIĘŻARY I OGRANICZENIA DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość jest wolna zarówno od obciążeń, jak i praw osób trzecich.

Część budynku zajmują najemcy, z którymi Zbywca ma podpisane umowy najmu na czas nieokreślony. Okresy wypowiedzenia wynoszą kolejno:

- Najemca 1 - 3 miesiące,
- Najemca 2 - umowa wypowiedziana, okres wypowiedzenia mija z dniem 31.10.2018 r.,
- Najemca 3 - umowa wypowiedziana, okres wypowiedzenia mija z dniem 31.12.2018 r.,
- Najemca 4 - 1 miesiąc,
- Najemca 5 - 3 miesiące,
- Najemca 6 - 3 miesiące.

V TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Pisemne oferty w języku polskim należy składać w sekretariacie Spółki:

Elbest sp. z o.o. – Hotel Wodnik
Słok koło Bełchatowa
97-400 Bełchatów

pok. 334

w zabezpieczonych kopertach opatrzonych nazwą postępowania przetargowego:

**„Oferta na zakup nieruchomości zabudowanej Budynkiem bankowo-biurowym
„Czardasz””**

w nieprzekraczalnym terminie do dnia 31 stycznia 2019 r. godz. 13:00 - decyduje data wpływu, przy czym za termin złożenia oferty zbywający będzie poczytywał datę i godzinę wpływu Oferty pod wskazany adres.

2. Termin składania Ofert może zostać przedłużony.

VI CENA WYWOŁAWCZA

1. Cena wywoławcza netto wynosi: 5 100 000,00 zł
2. Sprzedaż nieruchomości podlega opodatkowaniu podatkiem VAT wg stawki właściwej dla przedmiotu transakcji.
3. Wszelkie koszty i opłaty związane z nabyciem nieruchomości obciążają nabywcę nieruchomości, np. opłaty notarialne i sądowe, podatki, w tym podatek od czynności cywilno-prawnych.
4. Nabywca zobowiązany jest zapłacić cenę nabycia Nieruchomości na 2 dni przed terminem zawarcia aktu notarialnego. Przez dokonanie zapłaty rozumie się uznanie rachunku bankowego Zbywającego.

VII WADIUM

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest złożenie oferty oraz wniesienie wadium w wysokości 5% ceny wywoławczej tj. 255 000,00 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100 groszy).
2. Wadium wpłacane jest w pieniądzu polskim przelewem na poniższy nr rachunku bankowego:

82 1440 1257 0000 0000 0192 1509 w Banku PKO BP S.A.

z dopiskiem „Wadium – „Czardasz””

3. Za termin wpłaty wadium uznaje się dzień uznania wskazanego rachunku bankowego Zbywającego.
4. Wadium złożone przez Nabywcę może zostać zachowane na poczet ceny nabycia nieruchomości.
5. Wadium złożone przez Oferentów, których oferty nie zostaną wybrane lub zostaną odrzucone, zostanie zwrócone najpóźniej po upływie 7 dni roboczych po dokonaniu wyboru Oferty.
6. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy uczestnik postępowania przetargowego, którego Ofertę wybrano, uchyla się od zapłaty lub zawarcia umowy kupna-sprzedaży w terminie wyznaczonym przez Komisję Przetargową.

VIII WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu, oprócz wniesienia wadium, jest złożenie Oferty z wykorzystaniem formularza oferty, który jest dostępny na stronie internetowej www.elbest.pl, w zakładce Ogłoszenia/Sprzedaż nieruchomości.
2. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną Ofertę.
3. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy umieścić w jednej zamkniętej kopercie.
4. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim.
5. Oferta powinna być podpisana przez Oferenta lub upoważnionego przedstawiciela Oferenta w sposób umożliwiający identyfikację podpisu. Upoważnienie do podpisania Oferty winno być dołączone do Oferty. Każda strona Oferty powinna być parafowana przez osoby podpisujące Ofertę.
6. Kopie dokumentów dołączone do Oferty powinny być opatrzone klauzulą „za zgodność z oryginałem” i podpisane przez Oferenta lub upoważnionego przedstawiciela Oferenta.
7. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście Oferty muszą być parafowane przez Oferenta lub upoważnionego przedstawiciela Oferenta.
8. Termin związania z ofertą wynosi co najmniej 180 dni.
9. Za najkorzystniejszą Ofertę zostanie uznana ta, która zawiera najwyższą cenę nabycia nieruchomości.

10. Oferty zostaną otwarte przez Komisję Przetargową na posiedzeniu niejawnym dnia 1 lutego 2019 r. o godz. 10:00.
11. Oferenci nie są uprawnieni do udziału w czynnościach prowadzonych w ramach przetargu, a w szczególności w posiedzeniu Komisji, na którym dokonywany będzie wybór najkorzystniejszej Oferty.
12. Uczestnik przetargu, wybrany jako nabywca nieruchomości, zostanie zawiadomiony na piśmie o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży.
13. Komisja Przetargowa może wezwać Oferentów do uzupełnienia Oferty. Brak uzupełnienia Oferty w terminie wskazanym przez Komisję Przetargową skutkować będzie jej odrzuceniem. Termin uzupełnienia oferty ustalany jest każdorazowo przez Komisję Przetargową.
14. Złożenie jednej ważnej Oferty wystarcza do przeprowadzenia i rozstrzygnięcia postępowania przetargowego.
15. W przypadku, gdy dwóch lub więcej uczestników przetargu złożyło najkorzystniejszą Ofertę, Zbywający zwróci się do tychże Oferentów o złożenie nowych Ofert, przy czym zaproponowana w nich cena nie może być niższa niż złożona w Ofercie pierwotnej.
16. Po wyborze najkorzystniejszej Oferty Komisja Przetargowa zaprasza Oferenta, który ją złożył, celem ustalenia szczegółowych warunków zawarcia umowy kupna-sprzedaży w formie aktu notarialnego.
17. Oferentów będących cudzoziemcami przy nabyciu nieruchomości wiążą przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jedn. Dz. U. z 2004 r. nr 167, poz. 1758 z późn. zmianami).
18. Warunkiem zawarcia umowy przenoszącej prawo własności gruntu wraz z prawem własności budynku oraz pozostałych naniesień jest zatwierdzenie wyników przetargu przez Zarząd Spółki oraz uzyskanie wymaganej Umową Spółki zgody na transakcję odpowiednio Rady Nadzorczej oraz Zgromadzenia Wspólników.
19. Spółka zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty, możliwość odwołania lub zmiany treści Ogłoszenia o sprzedaży, możliwość odwołania postępowania w całości lub w części lub zmiany jego warunków na każdym jego etapie bez podawania przyczyn, zamknięcia postępowania bez wybrania którejkolwiek z ofert, jak również żądania, w przypadku wystąpienia przesłanek, o których mowa w art. 70⁵ Kodeksu cywilnego, unieważnienia umowy zawartej w drodze postępowania.

IX OSOBA DO KONTAKTU

1. Dodatkowe informacje dotyczące przedmiotu przetargu można uzyskać codziennie w godzinach 7:00-15.00 pod numerem telefonu kom.: **695 227 575** lub drogą mailową: **nieruchomości@elbest.pl**.
2. Sprzedawaną nieruchomość można oglądać po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu oględzin.

X NAJEM/DZIERŻAWA NIERUCHOMOŚCI

Istnieje możliwość **najmu/dzierżawy nieruchomości** – wszelkie informacje można uzyskać codziennie w godzinach 7:00 -15.00 pod numerem telefonu kom.: **695 227 575** lub drogą mailową: **nieruchomości@elbest.pl**.