

OGŁOSZENIE SZCZEGÓLWE O SPRZEDAŻY

Elbest sp. z o.o.

z siedzibą w Bełchatowie ul. 1 Maja 63, 97-400 Bełchatów
i adresem korespondencyjnym ul. Wojska Polskiego 73, 97-400 Bełchatów (zwana dalej Zbywcą)
ogłasza pisemny przetarg nieograniczony

na sprzedaż nieruchomości zabudowanej – Ośrodek Szkoleniowo-Wypoczynkowy Złoty Sen zlokalizowany w Złotnikach Lubańskich, 59-820 Leśna, powiat lubański, woj. dolnośląskie

oraz zaprasza
do zapoznania się z przedmiotową nieruchomością i składania ofert na zakup nieruchomości



I. OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem ogłoszenia jest nieruchomość zabudowana Ośrodek Szkoleniowo Wypoczynkowy „Złoty Sen”, położona w Złotnikach Lubańskich, gmina Leśna, powiat lubański, woj. dolnośląskie, na którą składają się:

- a) przysługujące Elbest sp. z o.o. do 23.08.2095 r. prawo użytkowania wieczystego gruntu Skarbu Państwa, oznaczonego w ewidencji jako działka:
 - nr 344/4 (o pow. 8 377,00 m², Obręb 0015 Złotniki Lubańskie), dla której Sąd Rejonowy w Lubaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr JG1L/00024253/2,
 - nr 344/3 (o pow. 1 746,00 m², Obręb 0015 Złotniki Lubańskie), dla której Sąd Rejonowy w Lubaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr JG1L/00024253/2,
- b) przysługujące Elbest sp. z o.o. do 05.12.2089 r. prawo użytkowania wieczystego gruntu Skarbu Państwa, oznaczonego w ewidencji jako działka:
 - nr 324/2 (o pow. 3 900,00 m², Obręb 0010 Stankowice), dla której Sąd Rejonowy w Lubaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr JG1L/00013688/0,
- c) przysługujące Elbest sp. z o.o. prawo własności do działki, oznaczonej w ewidencji jako działka:
 - nr 324/6 (o pow. 500,00 m², Obręb 0010 Stankowice), dla której Sąd Rejonowy w Lubaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr JG1L/00018817/9,
- d) prawo własności budynków i budowli wchodzących w skład OSW „Złoty Sen”, w tym:
 - budynek konferencyjno – hotelowy. Budynek stanowi zaplecze hotelowo - konferencyjne z salą na 120 osób, wyposażoną w dźwiękoszczelną ruchomą ścianę pozwalającą na wydzielenie dwóch niezależnych pomieszczeń, każde z osobnym wejściem i holem. Sala wyposażona jest w profesjonalny sprzęt audio - wizualny, nagłaśniający oraz zintegrowany system sterowania wszystkimi mediami, ekranem oraz oświetleniem.
W budynku konferencyjno – hotelowym znajduje się także 2-torowa kręgielnia, bar oraz stół bilardowy. Budynek posiada stolarkę okienną i drzwiową z drewna klejonego, ściany zewnętrzne murowane z pustaków, ścianki działowe z płyt kartonowo - gipsowych, dach pokryty blachodachówką. Na 1 piętrze budynku znajduje się 26 pokoi 2 osobowych w łazienkami. Łączna powierzchnia użytkowa budynku wynosi 939 m².

- **budynek recepcji.** W budynku, oprócz recepcji ośrodka, znajduje się gabinet konferencyjny dla 24 os. W przyziemiu budynku znajdują się pomieszczenia biurowo-administracyjne. Budynek posiada stolarkę okienną i drzwiową z PCV, ściany zewnętrzne z cegły, obłożone kamieniem w dolnej części, w górnej obłożone panelami typu siding, posadzki wykonane z płytek ceramicznych, ściany gipsowe, dach pokryty blachodachówką. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 168 m².

- **kawiarnia.** Sala kawiarni z tarasem zewnętrznym, bufet, zaplecze gastronomiczne i toalety. Kawiarnia dysponuje 35 miejscami konsumpcyjnymi. Budynek posiada stolarkę okienną i drzwiową z PCV, ściany zewnętrzne z cegły, obłożone kamieniem w dolnej części, w górnej obłożone panelami typu siding, posadzki wykonane z płytek ceramicznych, ściany gipsowe, dach pokryty blachodachówką. Ogólna powierzchnia budynku wynosi 208,4 m².

- **budynek restauracyjny.** W budynku mieści się sala bankietowa z zapleczem kuchenneo-magazynowym o powierzchni 306,6 m² w tym sala restauracyjna o powierzchni 130 m² mogąca pomieścić 120 os.

Na 1 piętrze budynku znajdują się również pomieszczenia, które były wykorzystywane jako Gabinety Odnowy Biologicznej wraz z siłownią.

- **domki „Brda” (5 szt.).** 4-osobowe dwukondygnacyjne górskie chaty, wyposażone w: salon, dwie sypialnie, aneks kuchenny oraz pełny węzeł sanitarny z własnym ogrzewaniem wodnym i piecem c.o. Podłoga z paneli, łazienka z prysznicem wyłożona płytkami. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana, ściany zewnętrzne i wewnętrzne drewniane, pokrycie dachu blacha dachówkowa. Łączna powierzchnia użytkowa domków wynosi 272 m².

- **domki „Legar” (8 szt.).** Dwukondygnacyjne domki z salonem, jedną, dwiema lub trzema sypialniami, aneksem kuchennym oraz pełnym węzłem sanitarnym. Budynek z dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej pokryte blachodachówką, elewacja – okładzina z desek, stolarka okienna i drzwiowa drewniana. Powierzchnia użytkowa domków wynosi od 45 do 100 m².

- **domek „Bungalow”.** 3-pokojowy domek z własnym ogrzewaniem wodnym i piecem c.o. Podłoga z paneli, łazienka z prysznicem wyłożona płytkami. Dach czterospadowy w konstrukcji drewniano-krokwiowej, pokryty blachodachówką, elewacja - okładzina z paneli winylowych, stolarka drzwiowa i okienna z aluminium. Powierzchnia budynku 60 m².

Wszystkie domki do wykorzystania całorocznego.

- **baszta.** Kamienna baszta znajduje się w pobliżu budynku konferencyjno-hotelowego. Jest to miejsce widokowe na okoliczne tereny, ale również daje możliwość zorganizowania kameralnej kolacji przy kominku w stylu szlacheckim. Budynek trzykondygnacyjny, ściany murowane z kamienia łupanego granitowego, schody wewnętrzne policzkowe, stolarka okienna stalowa. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 73 m².

- **budynek hydroforni.** Budynek o konstrukcji stalowej ramowej. Dach w konstrukcji stalowej samonośnej. Drzwi zewnętrzne drewniane. Brak okien. Wyposażony w urządzenie automatycznej stacji uzdatniania wody z indywidualnego ujęcia wody. Powierzchnia użytkowa 8,7 m².

- **basen zewnętrzny.** Sezonowy basen modułowy z okładziny PCV, wbudowany w teren. Wokół piaszczysta plaża. Powierzchnia użytkowa ok. 60 m².

- **pomost pływający.** Konstrukcja stalowa z drewnianym podsystemem. Wykorzystywany do celów rekreacyjnych z wypożyczalnią sprzętu wodnego. Powierzchnia użytkowa ok. 180 m².

- **oczyszczalnia ścieków.** Konstrukcja modułowa.

Ośrodek w dużej części usytuowany jest na terenie leśnym. W kompleksie znajdują się łącznie 102 miejsca noclegowe (w pokojach hotelowych oraz w całorocznych domkach).

Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze, na którym obowiązuje Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Leśna przyjęta Uchwałą Rady Gminy Miejskiej Leśna Nr XIV/89/2015 z dnia 30.10.2015r roku opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 26.11.2015 roku poz. 5024.

Działki nr 324/2, 324/6, położone w obrębie Stankowice, oznaczone są na rysunku planu symbolem UT/6 - tereny usług turystyki na obszarze chronionego krajobrazu i projektowanego parku krajobrazowego.

Działki nr 344/3, 344/4, położone w obrębie Złotniki Lubańskie, oznaczone zostały na rysunku planu symbolem UT/1 - tereny usług turystycznych na obszarze chronionego krajobrazu i projektowanego parku krajobrazowego.

Udział poszczególnych użytków w ogólnej powierzchni działek					
Lp.	Nr działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]
1.	324/2	Grunty rolne zabudowane	B-RV	0.3900	0.3900
2.	324/6	Tereny mieszkaniowe	B	0.0500	0.0500
3.	344/3	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	Bz	0.1746	0.1746
4.	344/4	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	Bz	0.8377	0.8377
RAZEM:				1.4523	1.4523

Ciążary i ograniczenia dotyczące nieruchomości:

Nieruchomość jest wolna od obciążeń jak i praw osób trzecich.

II. PRZETARG NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

A. CENA WYWOŁAWCZA NIERUCHOMOŚCI:

Cena wywoławcza wynosi: 4.900.000,00 zł (słownie: cztery miliony dziewięćset tysięcy złotych 00/100). Nieruchomość sprzedawana będzie jako Zorganizowana Część Przedsiębiorstwa.

B. WARUNKI UCZESTNICTWA –SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

Warunkiem uczestnictwa w przetargu na sprzedaż nieruchomości jest złożenie oferty na Formularzu Ofertowym, który dostępny jest na stronie internetowej **www.elbest.pl**

Pisemne oferty w języku polskim należy składać w sekretariacie Elbest sp. z o.o. przy ul. Wojska Polskiego 73, 97-400 Bełchatów w zabezpieczonych kopertach opatrzonych nazwą :

>> sprzedaż nieruchomości: Ośrodek Szkoleniowo-Wypoczynkowy Złoty Sen <<

w nieprzekraczalnym terminie do 1 lutego 2022 r. godz. 12.00, decyduje godzina wpływu.

Warunkiem przystąpienia przez Oferenta do postępowania na sprzedaż nieruchomości, jest wpłacenie wadium w wysokości 245.000,00 zł (dwieście czterdzieści pięć tysięcy złotych 00/100).

Wadium należy wpłacić w walucie polskiej przelewem na poniższy nr rachunku bankowego:
82 1440 1257 0000 0000 0192 1509 Bank PKO BP S.A.
z dopiskiem „Wadium – sprzedaż OSW Złoty Sen”

Termin związania ofertą wynosi 180 dni

Oferty zostaną otwarte w dniu 01.02.2022 r. o godz. 13.00 w biurze Spółki przez Komisję Przetargową na posiedzeniu niejawnym.

1. Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta zawierająca najwyższą cenę nabycia nieruchomości.
2. Warunkiem zawarcia umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego / własność gruntu wraz z prawem własności budynków jest zatwierdzenie wyników przetargu przez Zarząd Spółki oraz uzyskanie wymaganej Umową Spółki zgody na transakcję Rady Nadzorczej i Zgromadzenia Wspólników.
3. Uczestnik przetargu, wybrany jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiony na piśmie o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży.
4. Nabywca zobowiązany jest zapłacić cenę nabycia Nieruchomości przed terminem zawarcia aktu notarialnego. Przez dokonanie zapłaty rozumie się uznanie rachunku bankowego Zbywającego.
5. Wszystkie dodatkowe koszty i opłaty, a w szczególności opłatę notarialną i sądową oraz wszystkie inne podatki, w tym podatek od czynności cywilno – prawnych, pokrywa Nabywca.

C. OFERTA

Pisemna oferta powinna zawierać:

- a. datę sporządzenia Oferty, dokładne wskazanie imienia i nazwiska, firmy lub nazwy, siedziby oraz statusu prawnego Oferenta, adresów do doręczenia korespondencji (w przypadku osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej niezbędne jest dołączenie aktualnego wypisu z właściwych rejestrów – termin ważności 3 miesiące), numer telefonu kontaktowego i adres poczty elektronicznej,
- b. oferowaną cenę zakupu, przy czym nie może być to cena niższa, aniżeli cena wywoławcza,
- c. dane osób upoważnionych do reprezentowania Oferenta wraz z ewentualnymi pełnomocnictwami sporządzonymi w formie aktu notarialnego i dokumentacji wykazującej legitymację wskazanych osób do reprezentacji Oferenta,
- d. w przypadku uczestniczenia w przetargu jednego z małżonków konieczne jest przedłożenie pisemnej zgody współmałżonka z notarialnym poświadczeniem podpisu o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu dokumentu świadczącego o istnieniu rozdzielności majątkowej pomiędzy małżonkami,
- e. oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i technicznym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu i przyjęcia go bez zastrzeżeń,
- f. oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami określonymi w Ogłoszeniu Szczegółowym i przyjęcia ich bez zastrzeżeń,
- g. zobowiązanie do pokrycia kosztów i opłat związanych z zawarciem umowy kupna - sprzedaży,
- h. zobowiązanie do zawarcia umowy kupna – sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego w terminie wskazanym przez Zbywającego,
- i. kopie dowodu wpłaty wadium,
- j. informację o terminie związania Ofertą przez okres określony w Ogłoszeniu Szczegółowym wynoszący 180 dni kalendarzowych od upływu terminu do składania Ofert,

- k. zobowiązanie do zachowania poufności danych, w szczególności księgowo – finansowych dotyczących nieruchomości,
- l. oświadczenie w sprawie zgody na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby przeprowadzonego przetargu,
- m. dane do wystawienia faktury,
- n. podpis Oferenta, w przypadku osoby prawnej podpisy osób uprawnionych do składania oświadczeń,
- o. w postępowaniu zbycia nieruchomości, jako Oferenci, nie mogą brać udziału:
 - Członkowie Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki,
 - osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu,
 - małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa powyżej,
 - osoby, które pozostają z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.

D. INFORMACJE DODATKOWE

1. Dodatkowe informacje dotyczące przedmiotu można uzyskać na stronie internetowej: www.elbest.pl oraz poniedziałku do piątku w godzinach od 8:00 do 16.00 pod numerem telefonu 695 227 575 lub drogą mailową: sebastian.migulski@elbest.pl.
2. Zdjęcia z opisem przedmiotowej nieruchomości zostały zamieszczone na stronie www.elbest.pl w zakładce „Ogłoszenia”, „Sprzedaż nieruchomości”, „Ośrodek Szkoleniowo-Wypoczynkowy Złoty Sen”.
3. Spółka informuje, że w przypadku spełnienia przesłanek, o których mowa w art. 109, 110 oraz 111 ustawy z dnia 21 października 1997r. o gospodarce nieruchomościami, gminie będzie przysługiwało prawo pierwokupu w zakresie całej nieruchomości lub poszczególnych działek.
4. Sprzedawaną nieruchomość można oglądać, po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu oględzin.
5. Spółka zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty, możliwość odwołania lub zmiany treści Ogłoszeń 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. 70 Kodeksu cywilnego, unieważnienia umowy zawartej w drodze postępowania.
6. W przypadku braku ofert, Spółka zastrzega sobie prawo przedłużenia terminu ich składania. Stosowna informacja zostanie umieszczona na stronie internetowej www.elbest.pl, ogłoszeniach prasowych i internetowych.
7. Wpłacone wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli Oferent, którego Oferta zostanie wybrana uchyli się od zawarcia umowy w wyznaczonym przez Spółkę terminie. Pozostałym oferentom wadium zwracane jest w terminie 14 dni na wskazane konto (wskazanie to następuje w formie pisemnej zastrzeżonej pod rygorem nieważności), przy czym za datę zwrotu poczytuje się datę obciążenia konta Spółki.