

Ogłoszenie nr 1/2022

Agencja Rozwoju Regionalnego „AGROREG” S.A. w Nowej Rudzie, przy ul. Kłodzkiej 27, 57-402 Nowa Ruda, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000055025, NIP: 8850003029 oraz REGON: 890514362, o kapitale zakładowym w wysokości 8.529.000,00 zł, zwana dalej „Organizatorem przetargu” lub „ARR „AGROREG” S.A.”, działając na podstawie:

- 1) Statutu Spółki Agencji Rozwoju Regionalnego „AGROREG” S.A. w Nowej Rudzie § 21 ust. 1,
- 2) Regulaminu sprzedaży nieruchomości Agencji Rozwoju Regionalnego „AGROREG” S.A. w Nowej Rudzie,
- 3) Operatu szacunkowego, dotyczącego oszacowania wartości rynkowych nieruchomości, zwanego dalej „Operatem”,

OGŁASZA

NIEOGRANICZONY PRZETARG OFERTOWY NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

stanowiącej własność Agencji Rozwoju Regionalnego „AGROREG” S.A. w Nowej Rudzie
Cena wywoławcza sprzedawanej nieruchomości wynosi: 1.521.000 zł netto (słownie złotych: jeden milion pięćset dwadzieścia jeden tysięcy złotych). Do ceny należy doliczyć podatek VAT w wysokości 23%.

I. Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Nowej Rudzie przy ulicy Kłodzkiej 24 b - c, oznaczonej ewidencyjnie jako działka 1/14 i 1/46 o łącznej powierzchni 1097 m² (AM-5, obręb 8-Słupiec) (zwana dalej „nieruchomością”).
2. Dla nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Kłodzku, V Wydział Ksiąg Wieczystych Księga Wieczysta o nr SW2K/00024485/3.
3. Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie, dla którego istnieje aktualnie Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla rejonu ulicy Bożkowskiej w Nowej Rudzie, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Nowej Rudzie Nr 380/XLI/17 z dnia 28 grudnia 2017 r. Nieruchomość szczegółowo została opisana w załączniku nr 1 do ogłoszenia.

II. Warunki uczestnictwa w przetargu

1. Przetarg ma charakter nieograniczonego przetargu ofertowego i negocjacji.
2. W przetargu mogą uczestniczyć krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i prawne, jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, w tym konsorcja.
3. Nie dopuszcza się składania ofert wspólnych przez inne niż konsorcja lub małżonków podmioty.
4. Uczestnicy będący osobami prawnymi mają obowiązek wraz z ofertą złożyć następujące dokumenty:
 - a) umowę spółki lub akt założycielski spółki – jeśli uczestnik prowadzi działalność w formie spółki,
 - b) aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
 - c) uchwałę odpowiedniego organu osoby prawnej lub wymaganą zgodę innego organu zezwalającą na zakup nieruchomości stanowiącej przedmiot niniejszego przetargu, jeśli jest ona wymagana,
 - d) umowę konsorcjum, jeśli oferta składana jest przez konsorcjum.
5. Uczestnicy, którzy wraz z ofertą nie złożyli wymaganych dokumentów lub którzy złożyli wymagane przez Organizatora przetargu dokumenty zawierające błędy lub którzy złożyli wadliwe pełnomocnictwa, zostaną wezwani – pod rygorem odrzucenia oferty, do ich złożenia w wyznaczonym terminie, chyba że mimo ich złożenia oferta uczestnika podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania.
6. Złożone przez oferentów na wezwanie dokumenty powinny potwierdzać spełnianie przez uczestnika warunków uczestnictwa w przetargu nie później niż w dniu, w którym upłynął termin składania ofert. Niedostarczenie dokumentów, o których mowa w ust. 4, skutkuje odrzuceniem oferty.
7. Uczestnicy wspólnie składający ofertę muszą wraz z ofertą złożyć umowę konsorcjum.

III. Oferty wspólne

1. Uczestnicy przetargu mogą złożyć ofertę wspólną, pod warunkiem, że zawarli umowę konsorcjum lub pozostają w związku małżeńskim.
2. W przypadku wyboru oferty złożonej przez konsorcjum lub małżonków, zostanie zawarta jedna umowa sprzedaży na całą nieruchomość ze wszystkimi członkami Konsorcjum lub obojgiem małżonków.
3. Uczestnicy wspólnie składający ofertę (członkowie konsorcjum, małżonkowie) ponoszą solidarną odpowiedzialność za zobowiązania wynikające ze złożenia oferty i zawarcia umowy nabycia nieruchomości.

IV. Opis sposobu przygotowania oferty

1. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, w formie pisemnej, trwałą techniką pisarską, pismem czytelnym zgodnie z treścią formularza oferty, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia.
2. Organizator przetargu nie dopuszcza złożenia oferty w postaci elektronicznej lub za pomocą faksu.
3. Wysokość oferowanej kwoty musi być wyrażona w złotych polskich (PLN).
4. Oferta musi być podpisana przez uczestnika lub osobę upoważnioną do reprezentowania uczestnika i zaciągania w jego imieniu zobowiązań, zgodnie z treścią dokumentu określającego status prawny uczestnika lub treścią pełnomocnictwa. Pełnomocnictwo musi zostać dołączone do oferty i musi być złożone w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza.
5. Do oferty uczestnik załącza ponadto dokument potwierdzający wniesienie wadium.
6. Z wyłączeniem formularza oferty i pełnomocnictwa, pozostałe dokumenty mogą być złożone w oryginale lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez uczestnika.
7. Zaleca się, aby złożone dokumenty były trwale ze sobą połączone, a ich strony ponumerowane.
8. Uczestnik ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
9. Złożenie więcej niż jednej oferty przez uczestnika przetargu spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez tego uczestnika.
10. Uczestnik może wycofać złożoną przez siebie ofertę, pod warunkiem, że Organizator przetargu otrzyma pisemne powiadomienie przed upływem terminu składania ofert. Powiadomienie musi być złożone według takich samych zasad jak składana oferta, z dopiskiem: „wycofanie” i podpisane przez uczestnika lub osobę upoważnioną do reprezentowania uczestnika i zaciągania w jego imieniu zobowiązań.
11. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach z dopiskiem „Oferta na nabycie nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Nowej Rudzie, przy ulicy Kłodzkiej 24 b-c” w terminie do dnia **05.09.2022** r., w siedzibie Agencji Rozwoju Regionalnego „AGROREG” S.A. w Nowej Rudzie, przy ul. Kłodzkiej 27 (V piętro).

V. Wyjaśnienia i sposób porozumiewania się z Uczestnikami

1. Uczestnik postępowania może zwrócić się do Organizatora przetargu o wyjaśnienie treści zawartych w ogłoszeniu, a związanych z przedmiotem sprzedaży.
2. Organizator przetargu jest zobowiązany do udzielenia wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż 4 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści zawartych w ogłoszeniu a związanych z opisem przedmiotu sprzedaży

wpłynął do Organizatora przetargu nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.

3. Zapytania związane z opisem przedmiotu sprzedaży należy kierować na adres Organizatora przetargu: ul. Kłodzka 27, 57-402 Nowa Ruda, drogą elektroniczną na adres: arr@agroreg.com.pl lub pod numerem telefonu 74 872 50 25.
4. Nieruchomość można obejrzeć w terminie uzgodnionym uprzednio z pracownikiem Zespołu Zarządzania Majątkiem, dostępnego w siedzibie Organizatora przy ulicy Kłodzkiej 27 pod numerem telefonu 74 872 50 25, w dniach od poniedziałku do piątku, w godzinach od 7¹⁵ do 14¹⁵.

VI. Miejsce oraz termin składania ofert, otwarcie ofert

1. Oferty muszą być złożone/doręczone w zamkniętej kopercie
do dnia 05.09.2022 r. do godz. 12:30 na adres:
Agencja Rozwoju Regionalnego „AGROREG” S.A. w Nowej Rudzie
ul. Kłodzka 27
57-402 Nowa Ruda,
i oznaczone hasłem:

„Przetarg na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Nowej Rudzie, przy ulicy Kłodzkiej 24 b - c – nie otwierać przed wyznaczonym terminem”

2. Organizator przetargu niezwłocznie zwraca ofertę, która została złożona po terminie.
3. Oferty przesłane pocztą będą zakwalifikowane do przetargu pod warunkiem ich doręczenia do siedziby Agencji Rozwoju Regionalnego „AGROREG” S.A. w Nowej Rudzie **do dnia 05.09.2022 r. do godz. 12:30.**
4. Publiczne otwarcie ofert odbędzie się w dniu **05.09.2022 r.** o godzinie **13:00** w siedzibie Agencji Rozwoju Regionalnego „AGROREG” S.A. w Nowej Rudzie, ul. Kłodzka 27, sala konferencyjna (VI piętro), 57-402 Nowa Ruda.
5. Otwarcie ofert jest jawne.
6. Podczas otwarcia ofert Organizator przetargu podaje nazwiska albo nazwy (firmy) uczestników przetargu, ich adresy oraz informacje dotyczące zaoferowanej ceny nieruchomości, będącej przedmiotem sprzedaży.
7. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu przed terminem otwarcia ofert lub unieważnienia przetargu po otwarciu ofert w myśl rozdziału X ust. 2.

VII. Termin związania ofertą

1. Termin związania ofertą wynosi **60 dni**.
2. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

VIII. Wymagania dotyczące wadium

1. Organizator przetargu żąda wniesienia wadium w kwocie: **45.000,00 zł** (słownie: czterdzieści pięć tysięcy złotych) na rachunek bankowy o nr **64 1090 2330 0000 0005 9601 5363**.
2. Ofertę uważa się za skutecznie zabezpieczoną, jeżeli rachunek Organizatora przetargu zostanie uznany wymaganą kwotą wadium przed upływem terminu składania ofert.
3. Brak zabezpieczenia oferty wadium spowoduje wykluczenie uczestnika.
4. Organizator przetargu zwróci wadium wszystkim uczestnikom w terminie 7 dni od daty zakończenia negocjacji i po wyborze oferty najkorzystniejszej - z wyjątkiem uczestnika, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, a także po odstąpieniu od przetargu lub unieważnieniu przetargu.
5. Wadium uczestnika, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, zostanie zaliczone na poczet przyszłej zapłaty. Wadnia wpłacone przez pozostałych uczestników zostaną zwrócone, z zastrzeżeniem ust. 7 niniejszego postanowienia.
6. Wadium nie podlega zwrotowi:
 - a) uczestnikowi przetargu, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, a który odmówił podpisania umowy sprzedaży nieruchomości,
 - b) uczestnikowi przetargu, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, a który z przyczyn leżących po jego stronie albo bez podania przyczyn nie stawiał się celem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości w terminie i miejscu wyznaczonym przez Organizatora przetargu,
 - c) uczestnikowi przetargu, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, jeżeli z przyczyn leżących po jego stronie zawarcie umowy sprzedaży stało się niemożliwe.
7. Organizator przetargu żąda ponownego wniesienia wadium na warunkach określonych powyżej przez uczestnika, któremu zwrócono wadium na podstawie ust. 4, jeżeli w wyniku okoliczności, o których mowa w rozdziale IX ust. 6, jego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza. Uczestnik przetargu wnosi ponownie wadium w terminie określonym przez Organizatora przetargu.

IX. Ocena ofert

1. Przy wyborze oferty najkorzystniejszej Organizator przetargu będzie się kierował jednym kryterium, którym jest cena.
2. Rozpatrzenie ofert nastąpi w terminie 5 dni od daty upływu ich składania.

3. Z oferentami, których oferty zostaną zakwalifikowane pod względem formalnym i które zostaną zakwalifikowane przez Komisję Przetargową do negocjacji, przeprowadza się dalsze negocjacje. Organizator przetargu wezwie uczestników, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Organizatora przetargu ofert dodatkowych.
4. Uczestnicy, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować ceny nieruchomości w wysokości niższej od zaoferowanej w złożonych ofertach.
5. Organizator przetargu wybierze ofertę najkorzystniejszą - zawierającą najwyższą cenę.
6. Jeżeli:
 - a) uczestnik przetargu, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza odmówił podpisania umowy nabycia nieruchomości,
 - b) uczestnik przetargu, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, z przyczyn leżących po jego stronie albo bez podania przyczyn nie stawił się celem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości w terminie i miejscu wyznaczonym przez Organizatora przetargu,
 - c) zawarcie umowy sprzedaży stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza,

Organizator przetargu może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, pod warunkiem wpłaty wadium na warunkach określonych w rozdziale VIII niniejszego ogłoszenia, chyba że zachodzą przesłanki unieważnienia postępowania, o których mowa w rozdz. X ust. 2.

X. Zakończenie przetargu

1. Informację o:
 - a) odstąpieniu od przetargu przez Organizatora przed upływem terminu składania ofert,
 - b) wyborze najkorzystniejszej oferty,
 - c) odrzuceniu oferty/ofert wraz z uzasadnieniem faktycznym,
 - d) wykluczeniu uczestnika/uczestników wraz z uzasadnieniem faktycznym,
 - e) unieważnieniu przetargu.

Organizator przetargu przekaze niezwłocznie uczestnikom, którzy złożyli oferty w przedmiotowym przetargu, a także zamieści na własnej stronie internetowej (www.agroreg.com.pl/index.php/zamowienia-publiczne/zapytania-ofertowe) oraz w miejscu publicznie dostępnym – na tablicy ogłoszeń w siedzibie Organizatora przetargu w Nowej Rudzie, przy ul. Kłodzkiej 27.

2. Organizator przetargu unieważni przetarg, jeżeli:
 - a) nie złożono żadnej oferty,
 - b) Organizator przetargu odrzucił wszystkie oferty lub wykluczył wszystkich uczestników,
 - c) wysokość ceny oferty jest niższa od ceny wywoławczej.

XI. Umowa

1. Organizator przetargu zawiadomi pisemnie za pośrednictwem poczty lub drogą elektroniczną Uczestnika, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego i zapłaty przed podpisaniem umowy ustalonej ceny. Wyznaczony termin zawarcia umowy nie będzie dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
2. Koszt zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości w formie aktu notarialnego oraz inne koszty i opłaty związane ze sprzedażą i ujawnieniem czynności w księdze wieczystej ponosi nabywca.
3. Umowa sprzedaży zostanie zawarta przed notariuszem wskazanym przez Organizatora przetargu.
4. Wydanie nieruchomości nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego po zawarciu umowy sprzedaży nieruchomości i zapłacie przez nabywcę całości ceny za nieruchomość.
5. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo odstąpienia od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa.

UWAGA:

1. Nieruchomość zbywana jest na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej i księgi wieczystej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy – Organizator przetargu nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości. Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może dokonać Organizator przetargu na koszt nabywcy.
2. Organizator zastrzega prawo dostępu do instalacji wodociągowej (hydrantu) znajdującego się na działce nr 1/46 (AM-5, obręb 8-Słupiec) dla nieruchomości **gruntowych zabudowanych, położonych w Nowej Rudzie, przy ulicy Kłodzkiej 24, 24a, 24d, 24e** oraz prawo do wykonania instalacji wodociągowej, od istniejącej instalacji wodociągowej znajdującej się na działce nr 1/46 (AM-5, obręb 8-Słupiec) do nieruchomości gruntowej zabudowanej, **położonej przy ul. Kłodzkiej 24.**
3. Oferent zobowiązuje się do kontynuacji:
 - a) Umowy o świadczenie Usług Dystrybucji Energii Elektrycznej z Tauron Dystrybucja S.A. oraz na dostawę energii Elektrycznej do dnia 31.12.2023 r. (dla punktu poboru o nr 590322414400317593),
 - b) Umowy Kompleksowej z PGNIG o Dystrybucję Gazu oraz Umowy z PGNIG Obrót Detaliczny Sp. z o.o. na Dostawę gazu do dnia 31.12.2023 r. (dla punktu poboru nr 8018590365500035137721).

4. Administratorem danych jest Agencja Rozwoju Regionalnego „AGROREG” S.A. w Nowej Rudzie, przy ul. Kłodzkiej 27, 57-402 Nowa Ruda - prosimy o zapoznanie się z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych - stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia

Niniejsze ogłoszenie zostanie podane do publicznej wiadomości w terminie od **20.07.2022 r.** do **05.09.2022 r.** na tablicy ogłoszeń w siedzibie Organizatora przetargu oraz na stronie internetowej: www.agroreg.com.pl/index.php/zamowienia-publiczne/zapytania-ofertowe. Dodatkowo ogłoszenia zostanie opublikowane w portalach internetowych.

AGENCJA
ROZWOJU REGIONALNEGO
"AGROREG" S.A.
Prezes Zarządu
Dariusz Jagiela

Załączniki:

- a) Opis nieruchomości – Załącznik nr 1
- b) Formularz ofertowy – Załącznik nr 2
- c) Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych – Załącznik nr 3