Załącznik nr 1 do Regulaminu Przetargu

O G Ł O S Z E N I E

PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ:

Prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej przy ulicy Napoleona 2 w Kobyłce wraz z prawem własności posadowionych na niej budynków i budowli.

1. Przedmiotem ogłoszenia jest przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej o łącznej powierzchni 42.014 m2, położonej przy ulicy Napoleona 2, w miejscowości Kobyłka, w gminie Kobyłka, składającej się z działek ewidencyjnych o numerach 337, 128/2, 128/3, 128/5, 128/16, 129/4, 129/5, 130/45, 129/2 oraz 130/62, z obrębu 32 wraz z prawem własności posadowionych na niej budynków i budowli. Nieruchomość objęta jest księgami wieczystymi WA1W/00167458/5 i WA1W/00002265/1, prowadzonymi przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Wołominie. Nieruchomość w przeważającej części jest niezabudowana i porośnięta roślinnością. Niewielką część stanowią tereny utwardzone, zbiorniki wodne oraz pojedyncze obiekty zabudowy o charakterze przemysłowo – składowym. Na działce 129/2 zlokalizowany jest jednokondygnacyjny budynek socjalny z trafostacją DST-1. Powierzchnia użytkowa wynosi 150,40 m^2, powierzchnia zabudowy 157,00 m^2, natomiast kubatura 680,00 m^3.
2. Sprzedającym jest Towarzystwo Finansowe „Silesia" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Katowicach (40-568) przy ul. Ligockiej 103, wpisane do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 000002710, NIP: 6292170627, REGON: 276849112 o kapitale zakładowym w wysokości 1.739.283.500,00 zł (dalej jako „**Spółka**" lub „**Sprzedający"**).
3. Szczegółowe informacje o Nieruchomości, w tym w zakresie stanu technicznego, dokumentacji oraz wizji lokalnej można uzyskać w dni robocze w godzinach od 9.00 do 14.00 pod numerem telefonu: 533-768-122 lub kierując zapytanie na adres e-mail: wstanuch@tfsilesia.pl.
4. W przetargu jako oferenci mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne, które złożą ważną i niepodlegającą odrzuceniu ofertę odpowiadającą warunkom określonym w Regulaminie, o którym mowa w ust. 15 poniżej.
5. Zainteresowani nabyciem winni składać pisemne oferty w zaklejonej kopercie, w siedzibie Sprzedającego w Katowicach przy ulicy Ligockiej 103, w dni robocze w godzinach od 9.00 do 15.00, w terminie do dnia **27.11.2026r. do godziny 15.00.** Na kopercie należy umieścić dopisek „**NIE OTWIERAĆ – PRZETARG NIERUCHOMOŚĆ W KOBYŁCE**".
6. Cena wywoławcza (minimalna cena sprzedaży) lokalu wynosi **34.547.000,00 zł netto (słownie: trzydzieści cztery miliony pięćset czterdzieści siedem tysięcy 00/100).**
7. Warunkiem skutecznego złożenia oferty jest wniesienie wadium, które wynosi 5% (pięć procent) ceny wywoławczej netto lokalu, tj. **1.727.350,00 netto (słownie: jeden milion siedemset dwadzieścia siedem tysięcy trzysta pięćdziesiąt złotych 00/100).** Wadium płatne jest przelewem na rachunek bankowy Sprzedającego o numerze: 75 1090 2008 0000 0001 5014 7954 prowadzony przez ERSTE BANK POLSKA S.A. i powinno być wniesione najpóźniej w dniu roboczym poprzedzającym termin składania ofert.

8. Skutki podatkowe sprzedaży nieruchomości zostaną określone przez TFS zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu zawarcia umowy sprzedaży. Do ceny zbycia doliczony zostanie podatek VAT o ile zgodnie z oceną skutków podatkowych określonych na dzień sprzedaży zajdą przesłanki do jego naliczenia.
9. Termin składania ofert upływa w dniu **27.11.2025r**. **o godz. 15:00.**
10. Otwarcie ofert odbędzie się w Katowicach (ul. Ligocka 103), w dniu **30.11.2026r. o godz. 10:00.**
11. Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty będzie oferowana cena netto, z zastrzeżeniem ust. 13 poniżej.
12. Zawarcie z oferentem, który zaoferował najwyższą cenę (z zastrzeżeniem ust. 13 poniżej) i którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, umowy sprzedaży nastąpi po uzyskaniu przez Sprzedającego odpowiednich zgód, zgodnie z wewnętrznymi aktami korporacyjnymi Sprzedającego.
13. Jeżeli zostanie złożona więcej niż jedna ważna oferta, TFS zarządzi przeprowadzenie aukcji, do udziału w której zaproszeni zostaną oferenci, którzy złożyli trzy najwyższe, niepodlegające wykluczeniu lub odrzuceniu oferty. W przypadku złożenia ofert z taką samą ceną przez więcej niż trzech Oferentów, TFS jest uprawniona do dopuszczenia do udziału w aukcji wszystkich tych Oferentów. Aukcja odbędzie się w terminie wyznaczonym przez Sprzedającego jednak nie później niż w terminie 10 dni roboczych od daty otwarcia ofert. Aukcja odbędzie się w siedzibie spółki Sprzedającego lub w innym miejscu wyznaczonym przez Sprzedającego. Zaproszenia zostaną wysłane pocztą elektroniczną na adresy wskazane w ofercie z co najmniej 2-dniowym wyprzedzeniem. Cenę wywoławczą licytacji stanowić będzie najwyższa cena netto zaoferowana w ofertach pisemnych a postąpienie wynosić będzie **500 000,00 zł netto**. Oferent, który wygra aukcję zobowiązany będzie do zawarcia umowy sprzedaży za najwyższa zaoferowaną w aukcji cenę, powiększoną o podatek VAT. Szczegółowe zasady przeprowadzenia aukcji określone są w Regulaminie, o którym mowa w ust. 15 poniżej.
14. Przy zawarciu umowy sprzedaży Nieruchomości wyłączona zostanie, w zakresie dozwolonym przepisami prawa, rękojmia za wady fizyczne i prawne.
15. Szczegółowe informacje dotyczące przetargu i jego warunków, w tym w szczególności dotyczące przedmiotu przetargu oraz wymagań dotyczących treści złożonych ofert oraz trybu procedowania w zakresie złożonych ofert, a także zasad związanych z wpłatą, zwrotem oraz zatrzymaniem wadium określone zostały w *„Regulaminie przetargu na sprzedaż **Prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej przy ulicy Napoleona 2 w Kobyłce wraz z prawem własności posadowionych na niej budynków i budowli**”,* z którym można się zapoznać w siedzibie Sprzedającego w Katowicach przy ulicy Ligockiej 103 do końca dnia roboczego poprzedzającego termin składania ofert. Zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia Dyrektywy 95/46/WE („RODO”) informujemy, że wszelkie informacje o zasadach przetwarzania danych osobowych zostały zawarte w Klauzuli informacyjnej, z którą można zapoznać się w treści ww. Regulaminu.
16. Sprzedający zastrzega sobie prawo do zmiany zasad przetargu, odwołania przetargu lub zamknięcia przetargu lub aukcji bez wybrania którejkolwiek z ofert bez podania przyczyny.