

**„KOMUNIKACJA MIEJSKA**  
**Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
67-200 Głogów, ul. Transportowa 3  
NIP 693-10-04-552; REGON 390340430  
Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej IX Wydział Gospodarczy  
KRS Nr 0000055569  
Kapitał zakładowy 12.091.100 PLN

**ogłasza przetarg pisemny nieograniczony**

**na sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej w Głogowie przy ul. Transportowej 6 stanowiącej własność Komunikacji Miejskiej Sp. z o.o. w Głogowie**

1. **Oznaczenie nieruchomości:** nieruchomość położona jest w **Głogowie** przy ul. Transportowej 6 w obrębie 9 Żarków, powiat głogowski w granicach działek:
  - 1) **nr geodezyjny 429/22 o powierzchni 3,5777 ha**  
zabudowanej budynkiem administracyjnym o powierzchni 587,4 m<sup>2</sup>, budynkiem administracyjno-gospodarczym o powierzchni 600,00 m<sup>2</sup>, budynkiem garaży o powierzchni 2411,00 m<sup>2</sup>, halą obsługowo-naprawczą o pow. użytk. 2268,0 m<sup>2</sup>, kotłownią o powierzchni 565,4 m<sup>2</sup>, stacją paliw o pow. użytk. 68,0 m<sup>2</sup>, portiernią o powierzchni 9,00 m<sup>2</sup>, portiernią kontrolną o powierzchni 6,00 m<sup>2</sup>;
  - 2) **nr geodezyjny 429/4 o powierzchni 0,0152 ha**  
zabudowanej budynkiem stacji transformatorowej o powierzchni 43,85 m<sup>2</sup>
2. Nieruchomość zapisana w księdze wieczystej nr **LE1G/00026924/2** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Głogowie.
3. **Przeznaczenie nieruchomości:** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Złota Podkowa” w Głogowie, uchwalonego przez Radę Miejską w Głogowie uchwałą Nr V/38/2007 z dnia 27 marca 2007 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 117, poz. 1546 z dnia 17 maja 2007 r., nieruchomość wchodzi w obszar układu urbanistycznego oznaczonego symbolem:
  - **33.1.U/AG** – przeznaczenie podstawowe: usługi finansowe, gastronomia, obsługa firm, rzemiosło, serwis samochodowy; usługi: obsługa komunikacyjna, stacja paliw; aktywność gospodarcza; uzupełniające: parkingi, garaże, zieleń izolacyjna; ulice wewnętrzne; dopuszcza się składy, magazyny i place manewrowe;
  - **33.2.E** – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.
4. **Lokalizacja i otoczenie:**  
Nieruchomość położona jest na osiedlu „Złota podkowa”, w strefie pośredniej miasta Głogowa. Miasto Głogów położone jest w zachodniej Polsce na Dolnym Śląsku, nad rzeką Odrą. Usytuowane jest w północnej części województwa dolnośląskiego w powiecie głogowskim. Głogów jest szóstym co do wielkości miastem w województwie. Miasto usytuowane jest na obszarze Legnicko-Głogowskiego Okręgu Miedziowego. W promieniu 120 km od Głogowa zlokalizowane są duże aglomeracje miejskie: Wrocław i Poznań. Miasto jest ważnym punktem komunikacyjnym, w jego okolicy znajduje się port przeładunkowy, węzeł kolejowy oraz drogi krajowe stanowiące połączenie granicami państwa. Miasto leży w odległości ok. 100 km od granicy polsko-czeskiej i polsko-niemieckiej.
5. **Opis techniczno- użytkowy:**  
Nieruchomość po byłej bazie komunikacji samochodowej położona jest przy ul. Transportowej, w sąsiedztwie nowej zajezdni autobusowej, wybudowanej w nowoczesnej technologii. W otoczeniu nieruchomości znajdują się tereny osiedla



mieszkaniowego, jednorodzinnego i wielorodzinnego Złota Podkowa, tereny istniejącego i projektowanego osiedla mieszkaniowego Żarków oraz tereny zabudowy usługowej i produkcyjno-usługowej obrębu 8 Fabryczna.

W skład nieruchomości wchodzi dwie działki nr 429/22 i nr 429/4 o łącznej powierzchni 3,5929 ha

Działka nr 429/4 zabudowana jest budynkiem stacji transformatorowej.

Działka nr 429/22 zabudowana jest budynkami po byłej zajezdni autobusowej: budynkiem administracyjnym, budynkiem administracyjno-gospodarczym, budynkiem garaży, halą obsługowo-naprawczą, stacją paliw, budynkiem byłej kotłowni oraz dwoma budynkami portierni.

Nieruchomość posiada korzystne położenie z uwagi na otoczenie, dobry dojazd z ul. Transportowej, która łączy ul. Rudnowską – drogę wojewódzką z ul. Henryka Głogowskiego, biegnącej przez osiedle Żarków i osiedle Piastów Śląskich. Teren uzbrojony w pełni w urządzenia infrastruktury technicznej; sieć energii elektrycznej; sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej; miejską sieć centralnego ogrzewania i sieć telekomunikacyjną. Teren nieruchomości jest ogrodzony i oświetlony. Place utwardzone i wybetonowane. Nieruchomość zabudowana jest 8 budynkami wybudowanymi w latach 1986 – 1988.

6. **Obciążenia nieruchomości:** Działka nr 429/22 jest czasowo obciążona służebnością przejazdu i przechodu na rzecz właściciela wydzielonej z przedmiotowej nieruchomości i zbytej działki nr 429/20 i nr 429/21.
7. Cena wywoławcza: **2 787 000,00 zł** (słownie: dwa miliony siedemset osiemdziesiąt siedem tysięcy zł 00/100) bez podatku VAT.
8. Na dzień ogłoszenia przetargu sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U z 2017 r., poz. 1221 ze zm.). Możliwa jest również rezygnacja ze zwolnienia na podstawie art. 43 ust 10 wymienionej wyżej ustawy, w przypadku gdy nabywca będzie zarejestrowany jako podatnik VAT czynny i złoży Naczelnikowi Urzędu Skarbowego, wspólnie ze sprzedawcą, zgodne oświadczenie, że wybrane zostaje opodatkowanie dostawy budynków i budowli. W przypadku rezygnacji ze zwolnienia z podatku oferent zobowiązany jest podać cenę oferty zarówno w kwocie bez podatku jak i z podatkiem VAT.
9. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców ( t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278). Cudzoziemiec zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga uzyskania zezwolenia.
10. Sprzedający dopuszcza możliwość sprzedaży nieruchomości z zastosowaniem najpierw umowy przedwstępnej (forma aktu notarialnego), a następnie umowy przeniesienia własności co nastąpić będzie musiało nie później niż w terminie 36 m-cy, licząc od dnia zawarcia umowy przedwstępnej. Sprzedający zastrzega, że warunkiem jego przystąpienia do umowy przenoszącej własność nieruchomości jest uprzednie uiszczenie przez oferenta kwoty stanowiącej 100% wycycytowanej ceny.
11. W razie wyboru przez oferenta formuły nabycia nieruchomości z uprzednim zawarciem przez strony umowy przedwstępnej, sprzedający ustanowi obowiązek uiszczenia zadatku w kwocie 500.000,00 złotych płatny w terminie maksymalnie 6 miesięcy od daty podpisania umowy przedwstępnej. W razie skorzystania przez Oferenta z możliwości odroczenia terminu przeniesienia własności i tym samym odroczenia terminu zapłaty ceny Sprzedający będzie uprawniony do obciążenia oferenta opłatą prolongacyjną w wysokości 4% w skali roku, liczoną według wzoru:

$$\frac{K \times L \times S}{365} = OP = OPp_z$$

gdzie poszczególne symbole i liczby oznaczają:

- K - kwotę odroczonej płatności,
- L - liczbę dni, na które odroczone termin płatności,
- S – roczną stawkę opłaty prolongacyjnej (4%),
- 365 - liczbę dni w roku,
- OP - kwotę opłaty prolongacyjnej,
- OPp<sub>z</sub> - kwotę opłaty prolongacyjnej po zaokrągleniu do pełnych groszy.

12. Opłata prolongacyjna płatna będzie w terminie 14 dni po dokonaniu każdej kolejnej płatności zaliczki (zadatku) za nieruchomość i wystawieniu przez Sprzedającego noty obciążeniowej.
13. Sprzedający zobowiąże się w takim przypadku do przeniesienia własności nieruchomości w terminie zapłaty całości ceny. Sprzedający zastrzega, że nieprzystąpienie przez Oferenta do umowy przenoszącej własność w powyżej uzgodnionym terminie będzie uprawniać Sprzedającego do zatrzymania wpłaconego zadatku.
14. Sprzedający na wniosek oferenta dopuszcza możliwość zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości na okres od dnia zawarcia umowy przedwstępnej do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność. Sprzedający zastrzega sobie prawo do określenia istotnych warunków umowy dzierżawy ustalając, że miesięczny czynsz dzierżawny będzie wynosił 20.000,00 zł plus podatek VAT w ustawowym wymiarze. Ponadto Oferent będzie zobowiązany do zawarcia bezpośrednio z dostawcami mediów stosownych umów. Do kosztu dzierżawy wliczono podatek od nieruchomości i opłatę na rzecz PWiK za odprowadzenie wód opadowych i roztopowych. W przypadku wzrostu wysokości podatku i opłaty za odprowadzenie wód opadowych i roztopowych sprzedający podwyższy również odpowiednio cenę dzierżawy – zmiana taka nie będzie wymagała aneksu do umowy.
15. Warunkiem udziału w przetargu jest wpłacenie **wadium** w wysokości **200.000,00 zł** (słownie: dwieście tysięcy zł) gotówką lub przelewem na konto:  
BZ WBK S.A. 1 O/Głogów 79 1090 2079 0000 0005 4410 4421 najpóźniej do dnia **22 czerwca 2018 r.** z adnotacją: „Przetarg – sprzedaż nieruchomości” (dowód wpłaty wadium wymagany do okazania przed przetargiem). Jako termin wniesienia wadium przyjęty zostaje termin uznania kwoty na w/w rachunku. Wadium wygrywającego przetarg zalicza się na poczet zadatku o którym mowa w punkcie 11 niniejszego ogłoszenia. Wadium pozostałych uczestników, którzy nie wygrali przetargu zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.
16. Oferty należy składać do dnia **26 czerwca 2018 r. do godz. 10:00** w zamkniętych kopertach z dopiskiem: „Oferta - przetarg – sprzedaż nieruchomości” w siedzibie **Komunikacji Miejskiej sp. z o.o. 67-200 Głogów, ul. Transportowa 3.**
17. Część jawna przetargu odbędzie się **26 czerwca 2018 r. o godz. 10:15** w siedzibie **Komunikacji Miejskiej sp. z o.o. w Głogowie przy ul. Transportowej 3 – sala konferencyjna.** W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wpłacą wadium oraz złożą oferty.
18. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
19. Oferta jest wiążąca przez 60 dni od daty otwarcia ofert.
20. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.



21. Oferta powinna być sporządzona czytelnie w języku polskim.
22. Oferty złożone po terminie lub bez dowodu wpłaty wadium nie będą rozpatrywane.
23. Oferta powinna zawierać:
- imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
  - datę sporządzenia oferty;
  - oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
  - oferowaną cenę cyfrowo i słownie (wyższą od ceny wywoławczej) i sposób jej zapłaty;
  - kopię wniesienia wadium;
  - zobowiązanie do pokrycia wszelkich kosztów związanych z przeniesieniem prawa własności;
  - ewentualne zobowiązanie do pokrycia wszelkich kosztów związanych z podpisaniem umowy przedwstępnej;
  - zobowiązanie do zapłaty zaoferowanej ceny najpóźniej do dnia zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości;
  - dokumenty rejestrowe w przypadku podmiotów innych niż osoby fizyczne.
  - oświadczenie oferenta, że jest zarejestrowany jako podatnik VAT czynny lub o braku takiej rejestracji,
  - oświadczenie o wyborze zwolnienia z podatku VAT transakcji kupna sprzedaży budynków i budowli lub o rezygnacji z takiego zwolnienia,
  - oświadczenie o zaakceptowaniu wszystkich warunków dotyczących umowy przedwstępnej, zadatku, umowy przenoszącej własność oraz umowy dzierżawy, które zostały określone w niniejszym ogłoszeniu.
24. Kryteria i sposób oceny ofert:
- kryterium oferowanej ceny nieruchomości – najwyższa cena 100 pkt, waga 100%.  
$$C = (C_{\text{bad}} \times 100 / C_{\text{max}}) \times 100\%$$
  
Gdzie:  
C – liczba punktów za cenę po uwzględnieniu wagi  
 $C_{\text{bad}}$  – cena oferty badanej  
 $C_{\text{max}}$  – cena oferty najkorzystniejszej
25. Przetarg jest ważny jeżeli wpłynie jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
26. Sprzedawcy przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty, jeżeli uczestnicy przetargu zaoferowali tę samą cenę.
27. Sprzedający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania na każdym jego etapie bez podawania przyczyny. W przypadku unieważnienia postępowania wykonawcom nie przysługują roszczenia wobec sprzedającego.
28. Po wyborze najkorzystniejszej oferty zarząd Komunikacji Miejskiej sp. z o.o. poinformuje oferentów o wynikach postępowania przetargowego.
29. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany jest do zawarcia umowy sprzedaży, w terminie i miejscu określonym przez organizatora przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości, nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie ustalonym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
30. Zastrzega się prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

31. Szczegółowych informacji dotyczących przetargu można uzyskać w Komunikacji Miejskiej sp. z o.o. w Głogowie przy ul. Transportowej 3 lub pod numerem telefonu:

76 7451 208 – Jacek Zahorski

76 7451 211 – Julita Borecka

Informacje udzielane są od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:00 do 15:00.

Głogów, 24.05.2018 r.

PREZES ZARZĄDU



Piotr Miselis

KOMUNIKACJA MIEJSKA  
sp. z o.o.  
ul. Transportowa 3  
54-600 Głogów, tel. 76 745 12 01  
76 745 12 02, Reg. 0000381130

~~RAJCA PRAWNY~~

~~Maciej Lukijaneczuk~~