

**Szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości położonej
w Zielonej Górze przy ulicy Wyspiańskiego 15a.**

Działając na podstawie Rozdziału I § 2 pkt. 1 i 2 Regulaminu Organizacyjnego, § 8 i § 14 Statutu Lubuskiego Teatru im. Leona Kruczkowskiego w Zielonej Górze, stanowiącym załącznik do uchwały Nr 86/461/2000 Zarządu Województwa Lubuskiego z dnia 10 kwietnia 2000 r. oraz na podstawie § 1 i nn. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 5 października 1993 r. w sprawie zasad organizowania przetargu na sprzedaż środków trwałych przez przedsiębiorstwa państwowe oraz warunków odstąpienia od przetargu (Dz. U. 97, poz. 443). Lubuski Teatr im. Leona Kruczkowskiego w Zielonej Górze informuje, iż publicznie obwieszono o sprzedaży nieruchomości Lubuskiego Teatru im. Leona Kruczkowskiego położonej w Zielonej Górze (województwo lubuskie), przy ul. Wyspiańskiego 15a.

I.

Nieruchomość oznaczona jest w ewidencji gruntów jako działki: nr ewid. 297/5 o pow. 0,0291 ha oraz nr ewid. 297/6 o pow. 0,0580 ha, o łącznej powierzchni 0,0871 ha, stanowiące przedmiot użytkowania wieczystego do dnia 15 czerwca 2091 r., zabudowane budynkiem o przeznaczeniu na handel i usługi.

Przedmiotowe działki posiadają urządzoną Księgę Wieczystą nr ZG1E/00106648/3 prowadzoną przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Zielonej Górze.

Zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów teren działek sklasyfikowany jest jako „1UU” – tereny zabudowy usługowej handlu i usług.

Dla terenu, na którym znajduje się nieruchomość obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Nr LXIV/792/10 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 30 marca 2010 r.

Działki położone są na terenie kompleksu budynków usługowych i administracyjnych przy ul. Wyspiańskiego / Staszica.

Dojazd do nieruchomości z drogi publicznej ulicy Wyspiańskiego działką gruntu nr 297/15, 297/8 i 297/12.

Aktualnie przed Sądem Rejonowym w Zielonej Górze zawisła jest sprawa z wniosku Lubuskiego Teatru im. Leona Kruczkowskiego w Zielonej Górze przy uczestnictwie Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o ustanowienie służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez działki 297/15 i 297/8 do działek nr 297/5 oraz nr 297/6.

Zarząd Województwa wyraził zgodę na udzielenie służebności gruntowej na prawie przechodu i przejazdu przez działkę 297/12 do działek nr 297/5 oraz nr 297/6. Służebność ma charakter odpłatny. Korzystanie ze służebności nie jest sporne.

Działki są uzbrojone w sieci: elektroenergetyczną, wodociągową i kanalizacyjną oraz gazową. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem składającym się z dwóch segmentów:

Segment „A”: rok budowy 1951, przebudowany w 1985 r., niepodpiwniczony, o funkcji biurowej, zrealizowany w zabudowie zwartej o rzucie prostokątnym, II – kondygnacyjny, wykonany w technologii murowanej z cegły ceramicznej, pow. użytkowa budynku 335,6 m², powierzchnia zabudowy 213,29 m², elementy konstrukcyjne w stanie dobrym, elementy wykończeniowe w stanie uniemożliwiającym użytkowanie.

Segment „B”:

Część wysoka: rok budowy 1951, niepodpiwniczony, o funkcji usługowo – handlowej, zrealizowany w zabudowie zwartej o rzucie prostokątnym, I – kondygnacyjny, wykonany w technologii drewnianej typu barakowego, pow. użytkowa budynku 372 m², elementy konstrukcyjne w stanie zadawalającym, elementy wykończeniowe w stanie przeciętnym.

Część niska: rok budowy 2001, niepodpiwniczony, o funkcji usługowo – handlowej, zrealizowany w zabudowie zwartej o rzucie prostokątnym, I – kondygnacyjny, wykonany w technologii tradycyjnej, pow. użytkowa budynku 36 m², elementy konstrukcyjne i elementy wykończeniowe w stanie dobrym.

Opłaty roczne: podatek od nieruchomości oraz opłata za wieczyste użytkowanie gruntów.

Przetargi na sprzedaż wyżej wymienionej nieruchomości odbyły się:

I przetarg – 29.04.2014 r., II przetarg 28.10.2014 r., III przetarg – 9.01.2015 r., IV przetarg- 17.02.2015 r.

II.

Wywoławcza cena nieruchomości wynosi: 450.000,00 złotych. – Sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z podatku VAT.

Warunkiem przystąpienia do sprzedaży (kupna) ww. nieruchomości jest złożenie w terminie wskazanym w obwieszczeniu oferty kupna nieruchomości oraz wpłacenie określonej w obwieszczeniu zaliczki.

III.

W zakupie nieruchomości mogą uczestniczyć krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i prawne. Osoby przystępujące do zakupu zobowiązane są do złożenia oświadczenia, że zapoznaly się z pełną wersją ogłoszenia o warunkach sprzedaży, ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu sprzedaży, w tym ze stanem technicznym i nie wnoszą z tego tytułu oraz tytułu ewentualnych wad ukrytych przedmiotu sprzedaży - żadnych zastrzeżeń, że odpowiedzialność Lubuskiego Teatru z tytułu rękojmi zostaje wyłączona oraz że wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Lubuski Teatr im. Leona Kruczkowskiego w Zielonej Górze, w związku ze sprzedażą nieruchomości na zasadach określonych w art. 23 ust.1 pkt. 1 i 2 oraz art. 24 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 ze zm.),

Ofertę, o treści jak w załączniku nr 1, należy złożyć do dnia **09.04.2015 r. do godz. 15.00** w pokoju nr 1 na I p. (sekretariat) w budynku Lubuskiego Teatru im. L. Kruczkowskiego przy al. Niepodległości 3/5 w Zielonej Górze, w formie pisemnej w zaklejonych kopertach z opisem „Sprzedaż nieruchomości w Zielonej Górze przy ul. Wyspiańskiego 15a”.

W celu ustalenia listy uczestników:

- a. osoby fizyczne zobowiązane są przedstawić Komisji ds. sprzedaży nieruchomości dokument potwierdzający ich tożsamość,
- b. osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą dodatkowo - zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
- c. spółki cywilne – zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej wspólników, aktualną kserokopię umowy spółki poświadczoną za zgodność z oryginałem,

- d. osoby prawne, w tym spółki prawa handlowego – aktualny odpis z krajowego rejestru sądowego wraz aktualną listę wspólników, z której winna wynikać struktura własnościowa kapitału,
- e. osoby fizyczne (lub osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej obowiązane są złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, że wyraża on zgodę na kupno nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży o cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do kupna.
- f. W przypadku działania przez pełnomocnika akt notarialny zawierający pełnomocnictwo.

W przypadku kserokopii dokumentów wymagane będzie ich notarialne potwierdzenie. Cudzoziemiec w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. z 2014 r., poz. 1380) winien w przypadkach przewidzianych przedmiotową ustawą, przedstawić Komisji ds. sprzedaży (przed rozpoczęciem sprzedaży) stosowną promesę. Ponadto cudzoziemiec zobowiązany w/w ustawą do uzyskania zezwolenia na nabycie nieruchomości, winien je przedstawić przed podpisaniem umowy przenoszącej własność nieruchomości pod rygorem utraty zaliczki. Nie wymagają uzyskania zezwolenia przypadki nabycia nieruchomości określone w art. 8 cytowanej ustawy.

IV.

Zaliczka wynosi – 45.000,00 złotych

Zaliczkę należy wpłacać w pieniądzu w takim terminie, aby należna kwota znalazła się na koncie Lubuskiego Teatru im. Leona Kruczkowskiego w Banku Zachodnim WBK S.A., nr rachunku 71 1090 1535 0000 0000 5305 9206 w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 09.04.2015 r. do godz.15.00.**

Na dowódzie wpłaty należy zaznaczyć „Sprzedaż nieruchomości w Zielonej Górze przy ul. Wyspiańskiego 15a” oraz dane osoby prawnej lub osoby fizycznej będącej uczestnikiem sprzedaży, tak aby Komisja mogła stwierdzić przed otwarciem sprzedaży, którzy uczestnicy dokonali terminowej wpłaty zaliczki.

Wpłacona zaliczka ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygra, od zapłaty ceny bądź zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości. Uczestnikowi, którego oferta została przyjęta, zalicza się na poczet ceny nabycia.

Zaliczka wniesiona przez pozostałych uczestników sprzedaży podlega zwrotowi w terminie 3 dni roboczych od daty zakończenia sprzedaży.

V.

Rozpatrzenie ofert i wybór najkorzystniejszej oferty odbędzie się w dniu **10.04.2015 r. o godz. 12.00** w Zielonej Górze przy al. Niepodległości 3/5, pokój nr 1a I p..

I etap – otwarcie ofert i zakwalifikowanie do części ustnej,

II etap – rozmowy indywidualne z osobami zakwalifikowanymi do ustnej części sprzedaży.

Jeżeli sprzedaż zostałaby przeprowadzona z naruszeniem prawa, Teatr może odstąpić od podpisania aktu notarialnego.

Teatr zastrzega sobie prawo, do chwili rozpoczęcia rozpatrywania ofert, do odwołania zamiaru sprzedaży jedynie z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia sprzedaży.

VI.

Podmiot, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą jest zobowiązany zapłacić zaoferowaną cenę na rachunek 71 1090 1535 0000 0000 5305 9206, w sposób następujący:

- w terminie 14 dni od dnia wyboru najkorzystniejszej oferty 2/3 wartości zaoferowanej kwoty, z zaliczeniem na poczet wpłaty uiszczzonej zaliczki,
- pozostałą kwotę przed zawarciem umowy notarialnej kupna - sprzedaży ww. nieruchomości.

Podmiot, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, zostanie zawiadomiony najpóźniej w ciągu 3 dni od dnia wpłaty całej ceny.

W związku z trwającym postępowaniem sądowym z wniosku Lubuskiego Teatru im. Leona Kruczkowskiego w Zielonej Górze przy uczestnictwie Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o ustanowienie służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez działki 297/15 i 297/8 do działek nr 297/5 oraz nr 297/6 Teatr dopuszcza zawarcie z podmiotem, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, umowę przedwstępną w formie aktu notarialnego. Teatr zawiadomi o miejscu i terminie zawarcia umowy przedwstępnej najpóźniej w ciągu 3 dni od dnia wpłaty 2/3 wartości zaoferowanej kwoty.

Istotnymi elementami umowy przedwstępnej będą następujące postanowienia:

- strony zobowiązują się do zawarcia umowy przyrzeczonej w terminie 14 dni od dnia uprawomocnienia się postanowienia sądu, ustanawiającego opisaną wyżej służebność gruntową, jednak nie później niż do 31 grudnia 2015 r.
- w razie niedojścia do zawarcia umowy przyrzeczonej z przyczyn dotyczących Teatru, Teatr będzie zobowiązany do zapłaty tytułem naprawienia szkody kary umownej - kwoty stanowiącej równowartość 10 % części ceny, zapłaconej przez kupującego przed zawarciem umowy przedwstępnej,
- strony dopuszczają wydanie kupującemu zbywanej nieruchomości przed zawarciem umowy przyrzeczonej, po zawarciu umowy przedwstępnej; ewentualne roszczenia kupującego dotyczącego niezawarcia umowy przyrzeczonej z przyczyn dotyczących Teatru, w tym związane z poniesionymi nakładami na nieruchomość, wydaną mu przed zawarciem umowy sprzedaży, zawierają się w karze umownej, opisanej w tirecie wcześniejszym,
- nie będzie uznane za niezawarcie umowy przyrzeczonej z przyczyn dotyczących Teatru rezygnacja z zawarcia umowy przyrzeczonej przez którąkolwiek ze stron w razie prawomocnego nieuwzględnienia przez sąd wniosku Teatru o ustanowienie służebności przechodu i przejazdu przez działki 297/15 i 297/8 lub nierozpoznania tego wniosku przez sąd do 31 grudnia 2015 r.

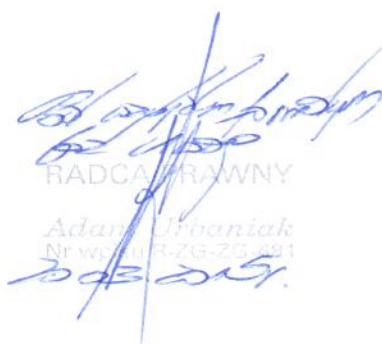
Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego sprzedaży nieruchomości i ewentualnego aktu notarialnego umowy przedwstępnej oraz wpisem nabytych praw do ksiąg wieczystych oraz należnych podatków ponosi kupujący nieruchomość.

VII.

Nieruchomość udostępniona będzie oglądającym w dniach od poniedziałku do piątku, w godzinach od 9.00 do 15.00 po uprzednim uzgodnieniu terminu z p. Alicją Chojnąką nr tel. 606 464 186 lub z p. Justyną Statkiewicz nr tel. 784 001 862.

Informacje dodatkowe: Zielona Góra, al. Niepodległości 3/5, tel. 68 452 72 72 – 75 wew. 49 lub 50, od poniedziałku do piątku, w godzinach od 9.00 do 15.00


Dyrektor
Lubuskiego Teatru
im. L. Krusińskiego
w Zielonej Górze
Robert Czechowski


RADCA PRAWNY
Adam Urbaniak
Nr wpisu R-ZG-ZG 491
2023.05.19.

Zielona Góra, dnia

.....
(imię i nazwisko / firma osoby prawnej)

.....
(adres zamieszkania / siedziba firmy)

.....
(nr dowodu osobistego / REGON)

OŚWIADCZENIE

W imieniu własnym / w imieniu :

1. Składam ofertę nabycia nieruchomości położonej w Zielonej Górze przy ulicy Wyspiańskiego 15a za cenę
2. Oświadczam, że zapoznałam/em się z treścią szczegółowych warunków sprzedaży oraz przepisów prawnych przywołanych w szczegółowych warunkach sprzedaży.
3. Przyjmuję do wiadomości, że wpłacona przeze mnie zaliczka ulegnie przepadkowi w razie uchylenia się od zapłaty ceny bądź uchylenia się od zawarcia umowy kupna – sprzedaży nieruchomości.
4. Zapoznałam/em się i przyjąłem/am bez zastrzeżeń stan techniczny zabudowań oraz uzbrojenia technicznego gruntu, na którym wzniesione są budynki, a także stan prawny gruntu oraz budynków. Oświadczam, iż akceptuję wyłączenie odpowiedzialności organizatora sprzedaży z tytułu rękojmi za wady nieruchomości.
5. Oświadczam, że, w przypadku nie zakupu przez mnie przedmiotowej nieruchomości, zwrotu wpłaconej zaliczki należy dokonać na rachunek bankowy nrW
6. Wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Lubuski Teatr im. Leona Kruczkowskiego w Zielonej Górze, w związku ze sprzedażą nieruchomości na zasadach określonych w art. 23 ust.1 pkt. 1 i 2 oraz art. 24 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 ze zm.),

.....
(podpis)

Załączniki:

- 1
- 2.....

