



**MIEJSKI ZAKŁAD ENERGETYKI CIEPLNEJ**

**Spółka z o.o.**

Kędzierzyn-Koźle Tel. 77 483 34 85

ul. Stalmacha 18 Fax. 77 483 35 56

<http://www.mzec-kk.pl> e-mail: sekretariat@mzec-kk.pl



## Ustny przetarg nieograniczony (licytacja)

na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miejskiego Zakładu Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.  
w Kędzierzynie-Koźlu przy ulicy Bema 11

### Ogłoszenie Prezesa Miejskiego Zakładu Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Kędzierzynie-Koźlu

Prezes Miejskiego Zakładu Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Kędzierzynie-Koźlu ogłasza ustny przetarg nieograniczony (licytację), na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miejskiego Zakładu Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Kędzierzynie-Koźlu przy ulicy Bema 11

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa oznaczona w ewidencji gruntów w obrębie Kędzierzyna jako działki nr 863/26 i 863/17, o powierzchni 4485 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr OP1K/00045226/8 (działka 863/26) i OP1K/00023930/6 (działka 863/17). Nieruchomość jest zabudowana budynkiem nieczynnej kotłowni węglowej i stalowym kominem, ogrodzona. Zgodnie z mapą zasadniczą na działkach znajduje się przyłącze kanalizacyjne ze studzienkami, przyłącze wodociągowe, przyłącze energetyczne, nieczynny kanał ciepłowniczy.

#### OGÓLNY OPIS NIERUCHOMOŚCI

Adres:	ul. Bema 11, 47-224 Kędzierzyn-Koźle, powiat kędzierzyńsko-kozielski, województwo opolskie
Właściciel działki , budynku:	Miejski Zakład Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Adres Właściciela:	ul. Pawła Stalmacha 18, 47-220 Kędzierzyn-Koźle
Księga wieczysta:	Sąd Rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu księga nr OP1K/00045226/8 (działka 863/26) i OP1K/00023930/6 (działka 863/17).
Oznaczenie działki:	nr 863/26 i 863/17 mapa 5 obręb Kędzierzyn
Powierzchnia działek:	4485 m <sup>2</sup> (3635 m <sup>2</sup> +850 m <sup>2</sup> )
Przeznaczenie w planie zagospodarowania:	UW – tereny usługowo-wytwórcze
Budynek:	trzypiętrowy, nie podpiwniczony, o konstrukcji szkieletu żelbetowego, o dachu płaskim o konstrukcji żelbetowej kryty papą
Powierzchnia użytkowa budynku:	860,0 m <sup>2</sup>
Kubatura budynku:	4245 m <sup>3</sup>
Komin:	stalowy, wysokość 45 m, średnica wylotu 1100 mm
Teren nieruchomości:	płaski, ok. 70% jest utwardzony

KRS Sąd Rejonowy w Opolu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, Nr 0000015962

Kapitał Zakładowy: 18 324 000 zł

Regon 531342666, NIP 749-17-78-645, konto ING BSK 46 1050 1517 1000 0022 0564 0796

## LOKALIZACJA:

Otoczenie:	Kędzierzyn-Koźle, dzielnica Pogorzelec, w pobliżu centrum miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się obiekty produkcyjne i handlowe, dalej – budynki mieszkalne
Odległości:	- przystanek komunikacji miejskiej – 100 metrów - sklep spożywczy – ok. 50 metrów, - stacja benzynowa – ok. 400 metrów, - dworzec kolejowy – ok 600 metrów
Dojazd:	Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej o nawierzchni bitumicznej
Uzbrojenie terenu:	- sieć wodociągowa, - sieć kanalizacyjna, - sieć energetyczna 230V, - sieć energetyczna 400VV, - sieć teletechniczna, - sieć gazowa

## CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU:

Dane ogólne	
Powierzchnia zabudowy:	383,0 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa:	860,0 m <sup>2</sup>
Kubatura:	4245,0 m <sup>3</sup>
Ilość kondygnacji:	4
Charakterystyka szczegółowa	
Piwnice:	brak
Konstrukcja:	żelbetowa szkieletowa
Fundamenty:	stopy i ławy żelbetowe
Ściany zewnętrzne:	bloki gazobetonowe
Ściany wewnętrzne:	cegła
Dach:	płaski, kryty papą
Posadzki:	posadzki cementowe, płytki ceramiczne
Tynki i okładziny zewnętrzne:	tynki cementowo-wapienne
Tynki i okładziny wewnętrzne:	cementowo-wapienne gładkie
Okna:	stalowe, drewniane
Drzwi zewnętrzne:	stalowe
Instalacje	
Elektryczna:	jest
Kanalizacja:	jest
Wodna:	jest
C.o.:	brak
Gazowa:	brak
Ocena na podstawie oględzin	
Stan techniczny:	przeciętny
Zużycie techniczne:	30%
Dodatkowe informacje:	Budynek nieużytkowany, w znacznym stopniu zdewastowany, wymaga remontu. W budynku oprócz pomieszczeń technologicznych kotłowni umieszczono pomieszczenia socjalne i biurowe.

## INFORMACJE DODATKOWE:

Na kominie posadowionym na sprzedawanej nieruchomości znajdują się urządzenia operatorów telefonii komórkowej. Właściciel wypowie umowę przed podpisaniem umowy kupna- sprzedaży.

Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci oraz stref ochronnych sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci lub stref ochronnych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.

Nieruchomość ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej – drogi gminnej.

Przyjęta Uchwałą Nr IX/98/2003 Rady Miasta Kędzierzyna-Koźła z dnia 22 maja 2003 r, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle, sprzedawana nieruchomość leży na terenach oznaczonych UW – tereny usługowo-wytwórcze.

Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew znajdujących się na nieruchomości, może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 142). Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży.

**Cena wywoławcza** nieruchomości wynosi: **460 000 zł** (słownie: czterysta sześćdziesiąt tysięcy złotych).

**Wadium** wynosi: **46 000 zł** (słownie: czterdzieści sześć tysięcy złotych).

**Postąpienie** wynosi nie mniej niż: **5 000 zł** (słownie: pięć tysięcy złotych).

Cenę nabycia stanowi cena netto osiągnięta w przetargu. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest 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 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62 i 86).

## WARUNKI PRZETARGU

1. **Przetarg odbędzie się w dniu 6 listopada 2018 r. o godz. 10.00 w siedzibie Miejskiego Zakładu Energetyki Ciepłej Sp. z o.o, ul. Stalmacha 18 w Kędzierzynie-Koźlu.**
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą o jedno postąpienie od ceny wywoławczej.
3. Osoba zainteresowana udziałem w przetargu zobowiązana jest do zapoznania się ze stanem prawnym i sposobem zagospodarowania nieruchomości.
4. **W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne lub prawne, które dostarczą dowód wpłaty wadium do dnia 5 listopada 2018 r. do godziny 15.00 i którym przyznany zostanie numer do udziału w licytacji.** W powyższym terminie osoby ubiegające się o udział w przetargu zobowiązane są również do dostarczenia:
  - a) danych dotyczących: imienia, nazwiska i adresu osoby zainteresowanej albo nazwy firmy oraz numeru identyfikacji podatkowej NIP i adresu siedziby, jeżeli zainteresowanym jest osoba prawna lub inny podmiot oraz odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – wyciągu o wpisie z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; dokumenty powinny być aktualne, tj. sporządzone nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu; w przypadku pełnomocników – przedłożenie stosownych pełnomocnictw w formie aktu notarialnego;

- b) w przypadku osoby prawnej, zgody zgromadzenia wspólników (akcjonariuszy) lub innego właściwego organu na nabycie nieruchomości, jeśli wymaga tego umowa, statut spółki lub obowiązujący przepis prawa;
  - c) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń,
5. W celu dostarczenia dokumentów, o których mowa w punkcie 4, należy zgłaszać się do sekretariatu sprzedającego, pokój nr 1 . Niedostarczenie dokumentów w terminie określonym w punkcie 4 skutkować będzie niedopuszczeniem do przetargu.
  6. Wadium należy wpłacić na konto ING BSK 46 1050 1517 1000 0022 0564 0796 Miejskiego Zakładu Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. ul. Stalmacha 18, 47-220 Kędzierzyn-Koźle.
  7. Komisja Przetargowa odmawia uczestnictwa w przetargu osobom fizycznym lub prawnym, którym przyznany został numer do udziału w licytacji, jeżeli wpłacone wadium, nie będzie znajdowało się na rachunku bankowym sprzedającego – wskazanym w punkcie 6 – **do dnia 6 listopada 2018 r. do godziny 9:00**. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
  8. Wadium wpłacone przez inne osoby zostanie zwrócone po zakończeniu przetargu w formie przelewu, na konto wskazane przez uczestnika przetargu.
  9. Uczestnik, ustalony w wyniku przetargu jako nabywca nieruchomości zostanie w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu - powiadomiony o terminie i miejscu zawarcia umowy notarialnej. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
  10. Wpłata wylicytowanej ceny nabycia nieruchomości wraz z podatkiem od towarów i usług naliczonym zgodnie z obowiązującymi przepisami, winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność nieruchomości w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na koncie Miejskiego Zakładu Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. przed podpisaniem umowy sprzedaży. Jeżeli nabywca, nie uiścił opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również bez usprawiedliwienia nie przystąpi do zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w punkcie 10, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.  
Podstawę do zawarcia umowy notarialnej stanowi protokół z przeprowadzonego przetargu.
  11. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący, członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca.
  12. Koszty związane z nabyciem nieruchomości uiszcza nabywca.
  13. Cudzoziemcy mogą brać udział w przetargu na warunkach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).
    1. Cudzoziemiec zobowiązany do uzyskania zezwolenia – zwany dalej cudzoziemcem, który przed wygraniem przetargu nie uzyska zezwolenia na nabycie nieruchomości, będzie zobowiązany w terminie 30 dni od dnia zamknięcia przetargu do podpisania umowy przedwstępnej i zapłaty kwoty w wysokości połowy ceny nabycia nieruchomości. Punkty 11, 12, 15 stosuje się odpowiednio.
    2. Umowa przedwstępna zostanie zawarta na niżej określonych warunkach:
      - a. termin zawarcia umowy ostatecznej – nie później niż 6 miesięcy od dnia podpisania umowy przedwstępnej;
      - b. zobowiązanie cudzoziemca do zapłaty pozostałej ceny nabycia nieruchomości w terminie przed zawarciem umowy ostatecznej;
      - c. w przypadku niezawarcia umowy ostatecznej w terminie określonym w lit. a z przyczyn nieleżących po stronie Sprzedającego – Sprzedającemu przysługuje prawo zatrzymania kwoty wadium oraz połowy ceny nabycia – tytułem kary umownej;
      - d. w uzasadnionych przypadkach, na wniosek cudzoziemca, termin zawarcia umowy ostatecznej może zostać przedłużony.
  14. Informacje o przetargu dostępne są również w siedzibie Miejskiego Zakładu Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. przy ul. Stalmacha 18 (II p., pok. 6 lub 8) oraz pod numerami telefonów: (77) 483 34 85 wew. 22 lub 24, 506 550 375 lub 660 465 978.

15. Prezes Miejskiego Zakładu Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. przy ul. Stalmacha 18 w Kędzierzynie-Koźlu zastrzega sobie prawo do odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów.

Kędzierzyn-Koźle, dnia 27 września 2018r.