



Międzygminne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

ul. Towarowa 1, 42-600 Tarnowskie Góry

Tel. (032) 380 90 06, 285 28 97, Fax: (032) 380 90 18

www.mtbstg.pl

e-mail: sekretariat@mtbstg.pl

SPECYFIKACJA WARUNKÓW SPRZEDAŻY (SWS)

PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ NIEZABUDOWANEJ POŁOŻONEJ W RUDZIE ŚLĄSKIEJ PRZY UL. CYNKOWEJ – KOKOTA BĘDĄCEJ WŁASNOŚCIĄ SPÓŁKI MIĘDZYGMINNE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O. W TARNOWSKICH GÓRACH ORAZ DOKUMENTACJI PROJEKTOWO-TECHNICZNEJ NA BUDOWĘ OSIEDLA MIESZKANIOWEGO

- I. ORGANIZATOREM PRZETARGU JEST:** Międzygminne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tarnowskich Górach przy ulicy Towarowej 1.
- II. MIEJSCE PRZETARGU:** Międzygminne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, ul. Towarowa 1, 42-600 Tarnowskie Góry, pok. nr 206.
- III. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT:** Międzygminne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. 30.09.2021 r. godz. 12.00
- IV. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT:** Międzygminne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. 30.09.2021 r. godz. 12.30
- V. FORMA I TRYB ZBYCIA:** przetarg pisemny nieograniczony.
- VI. PRZEDMIOT PRZETARGU:**

1. Niezabudowana nieruchomość gruntowa położona w Rudzie Śląskiej przy ul. Kokota – Cynkowej, oznaczona w ewidencji gruntów, prowadzonej przez Referat Ewidencji Gruntów i Budynków Urzędu Miasta w Rudzie Śląskiej jako działka ewidencyjna nr 3696/189 o powierzchni 1.9927 ha – obręb nr 5, Bielszowice, oznaczenie użytków: Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, arkusz mapy nr 4, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej V Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr GL1S/00020978/0. Dojazd od ulicy Cynkowej drogą asfaltową i wybrukowaną kostką.

2. Dokumentacja techniczna na którą składa się projekt budowlany, projekt wykonawczy, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, przedmiary, kosztorysy oraz wersja cyfrowa. Dokumentacja projektowa została wykonana przez biuro architektoniczne Architekt Aleksander Skupin Sp. z o. o. w roku 2015. Projekt budowlany obejmuje budowę osiedla mieszkaniowego w tym 3 typy zabudowy szeregowej, na które składają się 34 segmenty, 2 typy zabudowy wolnostojącej wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem.

Wraz z dokumentacją techniczną przeniesione zostaną majątkowe prawa autorskie do dokumentacji w zakresie następujących pól eksploatacji:

- a) zwielokrotnianie i utrwalanie utworów przy użyciu wszelkich dostępnych technik (a w tym techniką kserograficzną, fotokopiiowania, techniką elektroniczną, zapisu magnetycznego, techniką cyfrową, wprowadzanie do pamięci komputera)
- b) w zakresie wystawiania w reklamach, ofertach w inny publiczny sposób, w tym sieci i sieciach zamkniętych, a także do publicznego udostępniania, w szczególności na potrzeby

postępowania prowadzonego przez Zamawiającego celem wyłonienia wykonawcy robót budowlanych w zakresie inwestycji, w tym prowadzonego na podstawie przepisów o udzieleniu zamówień publicznych oraz wszelkich innych postępowań prowadzonych przez Zamawiającego lub na jego zlecenie.,

- c) z zakresie wykorzystywania do celów marketingowych lub promocji, w tym reklamy, sponsoringu, promocji, sprzedaży, a także do oznaczania lub identyfikacji produktów i usług oraz innych przejawów działalności Zamawiającego lub podmiotów z nim powiązanych, a także przedmiotów jego własności, a także do celów edukacyjnych lub szkoleniowych.

Przedmiot przetargu ma charakter niepodzielny, co oznacza, że nie dopuszcza się składania ofert wyłącznie w zakresie pkt. VI ppkt 1 lub ppkt 2.

VII. CHARAKTERYSTYKA PRZEDMIOTU PRZETARGU:

1. Nieruchomość położona jest w Rudzie Śląskiej położonej w południowej Polsce na Górnym Śląsku, w województwie śląskim, w centrum Górnośląskiego Okręgu Przemysłowego (GOP). Miasto ze względu na swoje położenie w centrum konurbacji górnośląskiej może być miejscem dogodnym dla podejmowania działalności inwestycyjnej. Dodatkowym atutem jest dostęp autostrady A4 oraz Drogowej Trasy Średnicowej. Nieruchomość od zachodu i północnego zachodu otoczona jest nieużytkami porośniętymi krzewami i drzewami – w większości topolami i brzożami wyrosłymi z samosiejek. Od wschodu i południa sąsiaduje z budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi i parkingami. Od południowego zachodu sąsiaduje z budynkami wielorodzinnymi.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej prowadzącą przez ul. Cynkową droga asfaltową i wybrukowaną kostką. Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w odległości ok. 250 m, od przystanku komunikacji autobusowej w dwóch kierunkach.

Międzygminne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością informuje, iż istnieje możliwość ustanowienia odpłatnej służebności dojazdu na odrębnych warunkach przez działkę nr 3695/189 będącą własnością Spółki.

Konfiguracja terenu płaska ze znacznymi deniwelacjami z występującymi elementami mikrorzeźby, z nachyleniem w kierunku południowo-zachodnim. Kształt nieruchomości nieregularny. Nieruchomość jest niezabudowana, niezagospodarowana, porośnięta drzewami i krzewami.

W bezpośredniej bliskości terenu lokalizacji przebiegają miejskie sieci uzbrojenia w tym: sieć elektryczna, gazowa, woda i kanalizacja oraz miejska sieć ciepłowniczej. Najbliższe sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa.

Obszar, na którym znajduje się nieruchomość zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Rudzie Śląskiej nr 1066/LXI/2006 z dnia 22 czerwca 2006 r. (Dz. U. Woj. Śl. Nr 84/2020 poz. 2383) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska, leży w obrębie tereny oznaczonego symbolem MM1. Symbol MM1 oznacza obszar zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy o charakterze ciągłym. Przeznaczenie uzupełniające: usługi. Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej.

Organizator nie gwarantuje, iż na nieruchomości nie znajdują się obiekty, stanowiska archeologiczne, przedmioty o wartości historycznej i kulturowej, jak również niewybuchy.

Przed złożeniem oferty uczestnik zobowiązany jest zapoznać się z przedmiotem przetargu i stanem nieruchomości w terenie, treścią księgi wieczystej (organizator przewiduje udzielenie pełnomocnictw niezbędnych do zapoznania się z aktami księgi wieczystej), przebiegiem sieci

infrastruktury technicznej oraz zapisami miejscowego planu zagospodarowania terenu, w granicach którego położona jest przedmiotowa nieruchomość. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

2. Dokumentacja zawiera: projekt budowany, projekt wykonawczy, specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót, przedmiary, kosztorysy oraz wersję cyfrową. Dokumentacja projektowa została wykonana przez biuro architektoniczne Architekt Aleksander Skupin Sp. z o. o. w roku 2015.

Przed złożeniem oferty uczestnik zobowiązany jest zapoznać się z dokumentacją projektową opisaną w ust. 2 powyżej, umową o wykonanie prac projektowych z dnia 17 lipca 2015 roku numer 111/4-Z/15, umową nr 165/U-RŚ/2015 na prace projektowe z dnia 24 września 2015 roku, w tym warunkami przeniesienia praw autorskich majątkowych, zakresem przysługujących Międzygminnemu Towarzystwu Budownictwa Społecznego praw autorskich majątkowych, w szczególności wskazanymi tam polami eksploatacji. Dokumentacja ta zostanie udostępniona na pisemny wniosek uczestnika, który wpłynie do siedziby Organizatora najpóźniej do dnia 24.08.2021 r. Udostępnienie powyższej dokumentacji nastąpi w formie określonej w pkt. XIV ppkt 4.

VIII. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI:

1. Działy III i IV księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości są wolne od wpisów.
2. Gminie Ruda Śląska przysługuje ustawowe prawo pierwokupu na warunkach określonych w art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, Skorzystanie przez Gminę Ruda Śląska z prawa pierwokupu nie uprawnia oferenta do żądania jakiegokolwiek odszkodowania od Organizatora, bądź zwrotu jakichkolwiek kosztów i wydatków.

IX. SKŁADANIE OFERT:

1. Każdy zainteresowany nabyciem Przedmiotu przetargu, posiadający zdolność do czynności prawnej umożliwiającą nabycie Przedmiotu przetargu może złożyć pisemną ofertę nabycia Przedmiotu przetargu, przy czym warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium, o którym mowa w pkt XI.
2. W przypadku podmiotów wspólnie sporządzających ofertę, innych niż małżonkowie i wspólnicy spółki cywilnej, wskazują oni w treści oferty, w jakim udziale będą one nabywały Przedmiot przetargu. Niezależnie od powyższego wszystkie osoby składające taką ofertę ponoszą solidarną odpowiedzialność za zobowiązania wynikające z jej złożenia, w tym solidarną odpowiedzialność za zawarcie umowy sprzedaży Przedmiotu przetargu i zapłaty ceny.
3. Oferty należy złożyć w formie pisemnej na formularzu oferty stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Specyfikacji Warunków Sprzedaży (udostępnionym na stronie internetowej www.mtbstg.pl).
4. W ofercie należy podać oferowaną cenę netto, tj. bez podatku od towarów i usług, przy czym cena, za jaką zostanie nabyty przedmiot przetargu (cena sprzedaży) stanowić będzie cenę wybranej oferty powiększoną o podatek od towarów i usług, jeśli taki będzie należny zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

5. Oferty należy złożyć w dokładnie zaklejonej, nieprzejrzystej kopercie tak, aby uniemożliwić zapoznanie się z treścią oferty bez naruszenia koperty.

6. Na kopercie należy umieścić dane oferenta oraz adnotację:

„Oferta w przetargu na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Rudzie Śląskiej przy ul. Cynkowej – Kokota będącej własnością Spółki Międzygminne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Tarnowskich Górach oraz dokumentacji projektowo - technicznej na budowę osiedla mieszkaniowego.

Nie otwierać przed 30.09.2021 r. godz. 12.30”

7. Oferty należy składać pod adresem Tarnowskie Góry, ul. Towarowa 1 w terminie do dnia 30.09.2021 r. godz. 12.00 (decyduje data wpływu).

8. Otwarcie ofert nastąpi dnia 30.09.2021 r., godz. 12.30 w MTBS Sp. z o.o. pok. 206 Otwarcie ofert jest jawne dla oferentów. W celu wzięcia udziału w otwarciu ofert należy przesłać wniosek zawierający wskazanie maksymalnie jednej osoby reprezentującej oferenta w otwarciu ofert na adres MTBS Sp. z o.o. ul. Towarowa 1, Tarnowskie Góry do dnia 30.09.2021 godz. 12.00. W przypadku reprezentowania oferenta przez pełnomocnika koniecznym jest najpóźniej w dniu otwarcia ofert przedłożenie Organizatorowi pełnomocnictwa do reprezentowania oferenta na otwarciu ofert (oryginał lub uwierzytelniona przez oferenta kopia), o ile takie pełnomocnictwo nie zostało złożone wraz z ofertą. W każdym przypadku Organizator może wyłączyć jawność otwarcia ofert, w szczególności w przypadku gdy jawne otwarcie ofert nie będzie możliwe z uwagi na obowiązujące zakazy i ograniczenia w związku ze stanem epidemii COVID-19, o czym oferenci zostaną poinformowani telefonicznie podanym na kopercie oferty.

9. Termin związania ofertą wynosi 30 dni, przy czym pierwszym dniem tego terminu jest dzień otwarcia ofert.

10. Do pisemnej oferty należy dołączyć następujące dokumenty:

- a) dowód wpłaty wadium, o którym mowa w pkt XI
- b) oświadczenie Oferenta, o przyjęciu do wiadomości, że wadium przepada na rzecz Organizatora, jeżeli Oferent, którego oferta zostanie wybrana, uchyli się od zawarcia umowy w terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt XV ppkt 1 oraz numer rachunku bankowego, na który należy dokonać ewentualnego zwrotu wadium.
- c) W przypadku podpisania oferty przez pełnomocnika reprezentującego oferenta, przedłożenie pełnomocnictwa z podpisem notarialnie poświadczonym.
- d) W przypadku osoby prawnej, aktualny odpis/wydruk z właściwego rejestru (z ostatnich 6 miesięcy przed dniem złożenia oferty)
- e) W przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą, wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej aktualny na dzień złożenia oferty.
- f) W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej, a nabycie przedmiotu przetargu nastąpi do majątku wspólnego:
 - 1) W ofercie należy wpisać dane obu małżonków,
 - 2) Ofertę należy podpisać przez obu małżonków lub przez jednego z małżonków działającego w imieniu własnym oraz w imieniu drugiego z małżonków na podstawie dołączonego do oferty pisemnego pełnomocnictwa – z podpisem notarialnie poświadczonym.
- g) W przypadku gdy oferent pozostaje w związku małżeńskim, a przedmiot przetargu ma zostać nabyty przez jednego z małżonków do majątku odrębnego jest on zobowiązany złożyć wraz z ofertą pisemne oświadczenie, że nabycia dokonuje ze środków nieobjętych majątkiem wspólnym potwierdzone przez

współmałżonka (przy panującym ustroju wspólności małżeńskiej) lub oryginał albo uwierzytelnioną notarialnie kopię umowy o wyłączeniu wspólności majątkowej małżeńskiej (w przypadku rozdzielności majątkowej).

- h) W przypadku gdy oferentem są osoby działające w ramach spółki cywilnej, umowa spółki cywilnej.
- i) Oświadczenie właściwych organów lub podmiotów o wyrażeniu zgody na nabycie przedmiotu przetargu lub ich odpis poświadczony za zgodność z oryginałem przez notariusza – jeżeli akt prawny stanowiący podstawę powstania lub regulujący działania oferenta (umowa spółki, akt założycielski, statut, przepisy prawa itp.) wymagają takiej zgody.
- j) Promesę wydania przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji zezwolenia na nabycie nieruchomości przez cudzoziemca (jeżeli takie zezwolenie na nabycie nieruchomości jest wymagane).
- k) Pisemne zobowiązanie oferenta do wpłacenia na rachunek bankowy Organizatora całej ceny sprzedaży określonej w pkt XIV ppkt 2 najpóźniej w przeddzień podpisania umowy przenoszącej własność Przedmiotu przetargu w formie aktu notarialnego. Dniem zapłaty jest dzień uznania rachunku bankowego Organizatora. W przypadku finansowania nieruchomości ze środków pochodzących z kredytu bankowego, zapłata ceny sprzedaży może nastąpić w terminie nie dłuższym niż 7 dni od podpisania umowy przenoszącej własność Przedmiotu przetargu w formie w formie aktu notarialnego. W przypadku finansowania zakupu nieruchomości poprzez udzielony kredyt bankowy, do oferty należy załączyć promesę bankową deklarującą udzielenie finansowania, w formie kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez wydającego dokument.
- l) Oświadczenie o zobowiązaniu się do pokrycia wszystkich kosztów zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu przetargu, w tym należnego podatku, opłat notarialnych powiększonych o podatek VAT i opłat sądowych.
- m) Oświadczenie o zapoznaniu się z informacjami i warunkami zawartymi w SWS i ogłoszeniu przetargu oraz akceptacji przedmiotowych warunków bez zastrzeżeń, a w szczególności oświadczenie osoby, że znany jest jej obszar, przebieg granic, dojazd, rodzaj użytków, powierzchnia i w przypadku gdyby na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic tej nieruchomości lub przeprowadzenia inwentaryzacji budowlanej wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów i budynków na dzień sprzedaży nie będzie występowała z roszczeniami wobec MTBS Sp. z o.o., a jeśli takie powstaną to się ich zrzeka.
- n) Oświadczenie oferenta, że znany mu jest stan nieruchomości oraz w pełni akceptuje stan faktyczny i prawny oraz oświadcza, że w okresie pomiędzy zawarciem umowy przenoszącej prawo własności przedmiotu przetargu, a wpisem oferenta do ewidencji gruntów i budynków przejmuje wszelką odpowiedzialność za nieruchomość i potencjalne roszczenia, jakie mogą powstać w tym okresie.
- o) Oświadczenie, że oferent w zakresie dozwolonym przez prawo zrzeka się wszelkich roszczeń, jakie mogą mu przysługiwać względem Organizatora spółki: Międzygminne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowskich Górach, w tym rękojmi z tytułu wad i przejmuje wyłączną odpowiedzialność za ewentualne zobowiązania w zakresie wad nieruchomości, niezależnie od tego czy są one mu znane na dzień złożenia oferty.
- p) Oświadczenie, że uczestnik przetargu zapoznał się z dokumentacją projektową umową o wykonanie prac projektowych z dnia 17 lipca 2015 roku numer 111/4-Z/15, umową nr 165/U-RŚ/2015 na prace projektowe z dnia 24 września 2015 roku i znany jest mu zakres praw autorskich majątkowych przysługujących Międzygminnemu Towarzystwu Budownictwa Społecznego sp. z o.o., w tym wskazanymi tam polami eksploatacji, warunkami zbycia autorskich praw majątkowych i zrzeka się wszelkich roszczeń, jakie mogą mu przysługiwać względem spółki: Międzygminne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w sytuacji, gdyby z jakiegokolwiek przyczyny okazało się niemożliwe przeniesienie autorskich praw majątkowych, dotyczących zakresu autorskich praw majątkowych, w szczególności pól eksploatacji oraz z tytułu wad dokumentacji projektowej i

przejmuje wyłączną odpowiedzialność za ewentualne zobowiązania w zakresie wad dokumentacji projektowej, niezależnie od tego czy są one mu znane na dzień złożenie oferty.

- q) Oświadczenie uczestnika przetargu, że nie jest: członkiem Zarządu ani Rady Nadzorczej MTBS Sp. z o.o., osobą upoważnioną do czynności zbywania przedmiotu przetargu na podstawie udzielonego przez Zarząd Spółki pełnomocnictwa, podmiotem gospodarczym, któremu zlecono przeprowadzenie przetargu, członkiem jego władz i jego organu nadzorującego, osobą, której powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Rudzie Śląskiej przy ul. Cynkowej –Kokota będącej własnością spółki Międzygminne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Tarnowskich Górach oraz dokumentacji technicznej na budowę osiedla mieszkaniowego, ani małżonkiem, dzieckiem, rodzicem, rodzeństwem ww. osób, ani też osobą, która pozostaje z Organizatorem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego w/w przetarg.
- r) Oświadczenie uczestnika przetargu, że zapoznał się przed przystąpieniem do przetargu z terenem nieruchomości, jej stanem prawnym i faktycznym, dokumentacją stanowiącą przedmiot przetargu umową o wykonanie prac projektowych z dnia 17 lipca 2015 roku numer 111/4-Z/15, umową nr 165/U-RŚ/2015 na prace projektowe z dnia 24 września 2015 roku i nie składa do nich żadnych zastrzeżeń.

W przypadku złożenia kopii dokumentów wymienionych powyżej, powinny one być poświadczane za zgodność z oryginałem przez oferenta zgodnie ze sposobem reprezentacji.

11. Organizator nie zwraca kosztów przygotowania, złożenia oferty i uczestnictwa w przetargu niezależnie od jego wyniku. Koszty te ponosi samodzielnie oferent.

X. CENA WYWOŁAWCZA:

Cena wywoławcza za przedmiot przetargu wynosi 3.000.000,00 zł (słownie: trzy miliony złotych 00/100) i nie zawiera podatku VAT.

XI. WADIUM

1. Każdy oferent zobowiązany jest wpłacić wadium 100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy zł 00/100) na rachunek bankowy Organizatora prowadzony przez ING Bank Śląski O/Tarn. Góry o numerze 87 1050 1386 1000 0002 0085 6060 najpóźniej 3 dni robocze (tj. 27.09.2021 r.) przed dniem otwarcia ofert. W tytule przelewu należy wpisać: „Wadium – nieruchomość gruntowa w Rudzie Śląskiej przy ul. Cynkowej – Kokota wraz z dokumentacją projektowo-techniczną” oraz dane oferenta.
2. Za datę wpłaty wadium uważać się będzie wpływ pieniędzy na w/w konto (zaksięgowanie wpłaty). Dowód wniesienia wadium załącza się do oferty.
3. Wadium wpłacone przez oferenta przepada na rzecz Organizatora (nie podlega zwrotowi) jeżeli:
 - a) Dany oferent, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza uchyli się od zawarcia umowy, przy czym za uchylanie się od umowy rozumie się w szczególności:
 - nieprzystąpienie przez oferenta do zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu przetargu w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa pkt XV ppkt 1 (zarówno warunkowej, jak i przenoszącej definitywnie własność Przedmiotu przetargu)
 - nieuiszczenie ceny nabycia w terminie wskazanym w pkt XV ppkt 2 (w przypadku jeśli cena nabycia zgodnie z postanowieniami niniejszej Specyfikacji Warunków Sprzedaży ma być zapłacona przed zawarciem umowy sprzedaży Przedmiotu przetargu)
 - niedopełnienie przez oferenta formalności niezbędnych do zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu przetargu.

4. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta została wybrana ulega zarachowaniu na poczet ceny nabycia.
5. Wadium wpłacone przez oferentów, których oferty nie zostaną wybrane, zostanie zwrócone niezwłocznie po dokonaniu wyboru oferty przelewem na rachunek wskazany przez każdego z uczestników przetargu. Wadium podlega zwrotowi również w przypadku zakończenia przetargu z wynikiem negatywnym, zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, odwołania lub unieważnienia przetargu, a także wykonania przez Gminę Ruda Śląska prawa pierwokupu. Wadium zwracane jest w kwocie nominalnej bez odsetek.
6. W przypadku, jeżeli uczestnik, który zaoferował najwyższą cenę uchyla się od zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu przetargu Organizator ma prawo odstąpić od sprzedaży przedmiotu przetargu na rzecz tego oferenta i zbyć przedmiot przetargu na rzecz tego uczestnika, który w ofercie niepodlegającej odrzuceniu zaoferował drugą co do wysokości cenę, bez przeprowadzenia dodatkowego postępowania przetargowego. Powyższe nie uprawnia oferenta do żądania jakiegokolwiek odszkodowania, bądź zwrotu jakichkolwiek kosztów, wydatków, żądania zwrotu wadium w jakiegokolwiek wysokości.
7. Wszelkie koszty związane z przeniesieniem własności przedmiotu przetargu obciążają nabywcę, w tym koszty aktu notarialnego, opłaty skarbowej, sądowej podatków.

XII. OTWARCIE I OCENA OFERT

1. Przed otwarciem ofert Komisja przetargowa poda liczbę złożonych ofert i stwierdzi brak ich naruszenia. Przy otwarciu ofert Komisja przetargowa poda dane oferenta i oferowaną cenę, a także zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
2. Po otwarciu ofert przez Komisję przetargową następuję część niejawną przetargu, która obejmuje:
 - a) sprawdzenie, czy wniesiono wadium w należytej wysokości i formie
 - b) weryfikację ofert pod względem formalnym, w tym ich kompletności,
 - c) kwalifikację ofert do dokonania oceny zgodnie z przyjętymi kryteriami ocen,
 - d) dokonanie oceny ofert niepodlegających odrzuceniu zgodnie z przyjętymi kryteriami ocen.
3. Komisja przetargowa odrzuca ofertę w przypadku gdy:
 - a) nie odpowiada warunkom przetargu, w tym:
 - nie została złożona na formularzu oferty,
 - dane zawarte w ofercie są niekompletne lub nieprawidłowe
 - oferta została podpisana w sposób nieprawidłowy,
 - do oferty nie dołączono wymaganych w niniejszej Specyfikacji Warunków Sprzedaży dokumentów,
 - b) została złożona po wyznaczonym terminie;
 - c) została złożona przez podmioty wskazane w pkt XIII
 - d) do oferty nie dołączono dowodu wniesienia wadium, o którym mowa w pkt XI, bądź wadium nie zostało wniesione w terminie, o którym mowa w pkt XI,
 - e) oferta jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści.
4. Oferty odrzucone uznaje się za niezakwalifikowane do dokonania oceny zgodnie z przyjętymi kryteriami ocen. O odrzuceniu oferty oferent informowany jest zgodnie z pkt 13 poniżej.
5. Organizator dokona wyboru oferty w oparciu o kryterium ceny tj. oferty z najwyższą ceną spośród ofert, które nie podlegają odrzuceniu. W przypadku jeśli w ofercie cena podana cyfrowo będzie się różniła od ceny wskazanej słownie, przyjmuje się cenę wskazaną słownie i taka cena wiąże oferenta.

6. W przypadku, zaoferowania tej samej, najwyższej, ceny przez dwóch lub więcej oferentów Organizator wezwie oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Organizatora pisemnych ofert dodatkowych zawierających nową cenę.
7. Oferenci składając oferty dodatkowe nie mogą oferować cen niższych niż zaoferowane w uprzednio złożonych przez nich ofertach. Uprzednio złożone oferty przestają wiązać oferentów w zakresie, w jakim złożą oni ofertę dodatkową zawierającą wyższą cenę niż w uprzednio złożonej ofercie. W przypadku złożenia oferty z niższą ceną podlega ona odrzuceniu, a oferenta wiąże uprzednio złożona oferta.
8. W przypadku jeśli pomimo złożenia ofert dodatkowych ta sama najwyższa cena zostanie zaoferowana przez dwóch lub więcej oferentów, stosuje się postanowienia ust. 6 i ust. 7 powyżej.
9. Organizator wybiera najkorzystniejszą ofertę w terminie związania ofertą.
10. Jeżeli termin związania ofertą upłynął przed wyborem najkorzystniejszej oferty, Organizator wzywa oferenta, którego oferta otrzymała najwyższą ocenę, do wyrażenia, w wyznaczonym przez Organizatora terminie, pisemnej zgody na wybór jego oferty.
11. W przypadku braku zgody, o której mowa w ust. 10 Organizator zwraca się o wyrażenie takiej zgody do kolejnego oferenta, którego oferta została najwyżej oceniona.
12. Postanowienia ust. 10 i ust. 11 stosuje się w przypadku braku zgody na wybór oferty kolejnych oferentów.
13. O wyniku przetargu Organizator informuje niezwłocznie wszystkich oferentów w formie pisemnej na adres wskazany w ofercie.

XIII. OGRANICZENIA W UCZESTNICTWIE W PRZETARGU:

W postępowaniu przetargowym nie może uczestniczyć jako oferent osoba, która .: członkiem Zarządu ani Rady Nadzorczej MTBS Sp. z o.o., osobą upoważnioną do czynności zbywania przedmiotu przetargu na podstawie udzielonego przez Zarząd Spółki pełnomocnictwa, podmiotem gospodarczym, któremu zlecono przeprowadzenie przetargu, członkiem jego władz i jego organu nadzorującego, osobą, której powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu na sprzedaży nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Rudzie Śląskiej przy ul. Cynkowej –Kokota będącej własnością spółki Międzygminne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Tarnowskich Górach oraz dokumentacji technicznej na budowę osiedla mieszkaniowego, ani małżonkiem, dzieckiem, rodzicem, rodzeństwem ww. osób, ani też osobą, która pozostaje z Organizatorem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego w/w przetarg.

XIV. INFORMACJE DODATKOWE:

1. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli:
 - a) w terminie określonym w niniejszej Specyfikacji Warunków Sprzedaży nie wpłynęła żadna oferta
 - b) wszystkie złożone oferty podlegają odrzuceniu,
 - c) żaden uczestnik przetargu nie zaoferował ceny wywoławczej.
2. Międzygminne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością nie ponosi odpowiedzialności za nieruchomość oraz dokumentację projektową, w związku z czym na zasadzie art. 558 k.c. w umowie sprzedaży strony umownie wyłączają odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady rzeczy sprzedanej, chyba że zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wyłączenie będzie niemożliwe.

3. Oględziny nieruchomości odbywać się będą po wcześniejszym telefonicznym ustaleniu terminu pod nr 505 810 363 w godzinach 8.00 – 15.00.
4. Szczegółowy opis i charakterystyka nieruchomości wraz dokumentacją techniczną są dostępne w siedzibie Organizatora (po uprzednim ustaleniu dokładnego terminu na ich udostępnienie oferentowi) lub drogą elektroniczną do pobrania na stronie www.mtbstg.pl
5. Oferenci mogą składać pytania odnośnie przetargu i przedmiotu przetargu. Wszelkie informacje w tym zakresie udzielane są pod numerem telefonu 505 810 363 lub drogą elektroniczną pod adresem email: sekretariat@mtbstg.pl
6. Organizator w zależności od swojej decyzji może ujawnić na stronie internetowej treść pytań (bez ujawniania tożsamości podmiotu zainteresowanego) oraz odpowiedzi na pytania w szczególności jeśli uzna, że pytania dotyczą zagadnień o charakterze ogólnym i/lub mogą mieć wpływ na cenę nieruchomości.
7. Organizator nie jest zobowiązany do udzielenia odpowiedzi na pytania oferentów, które wpłyną po dniu 24.09.2021 r.

XV. ZAWARCIE UMOWY

1. Międzygminne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością po zakończeniu przetargu ustala termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu przetargu w formie aktu notarialnego, o których zawiadania oferenta, którego oferta została wybrana, w formie pisemnej na adres wskazany w ofercie, przy czym zawiadomienie to zostanie wysłane przesyłką rejestrowaną w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1041 z późn. zm.) za pośrednictwem operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1041), co najmniej na 3 dni przed wyznaczonym w zawiadomieniu terminem zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu przetargu. W każdym przypadku zawiadomienie wysłane w powyższy sposób na adres wskazany w ofercie uznaje się za skuteczne niezależnie od tego, czy zostanie ono odebrane przez oferenta. W przypadku zmiany danych adresowych oferenta, jest on zobowiązany do niezwłocznego poinformowania o powyższym fakcie Organizatora, przy czym jeśli powyższa informacja wpłynie do Organizatora po wysłaniu zawiadomienia, o którym mowa w zdaniu pierwszym niniejszego punktu, wysłane zawiadomienie uważa się za skuteczne. Organizator dokonuje samodzielnie wyboru kancelarii notarialnej, w której zostanie zawarta umowa sprzedaży Przedmiotu przetargu, a koszty sporządzenia aktu notarialnego ponosi Oferent, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza. Powyższe postanowienia stosuje się zarówno do warunkowej umowy sprzedaży Przedmiotu przetargu, jak i umowy przenoszącej definitywnie własność Przedmiotu przetargu.
2. Cena, za jaką zostanie nabyty przedmiot przetargu (cena sprzedaży) zostanie ustalona na podstawie ceny wskazanej w wybranej ofercie, powiększonej o podatek od towarów i usług, jeśli taki będzie należny zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Oferent jest zobowiązany do zapłaty ceny najpóźniej w przeddzień podpisania umowy przenoszącej własność Przedmiotu przetargu w formie aktu notarialnego. Dniem zapłaty jest dzień uznania rachunku bankowego Organizatora. W przypadku finansowania nieruchomości ze środków pochodzących z kredytu bankowego, zapłata ceny sprzedaży może nastąpić w terminie nie dłuższym niż 7 dni od podpisania umowy przenoszącej własność Przedmiotu przetargu w formie w formie aktu notarialnego. W przypadku finansowania zakupu nieruchomości poprzez udzielony kredyt bankowy, do oferty należy załączyć promesę bankową deklarującą udzielenie finansowania, w formie kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez wydającego dokument. Cena sprzedaży będzie płatna przelewem na wskazany oferentowi rachunek bankowy Organizatora.

3. Oferent, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza jest zobowiązany do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego w terminie i na warunkach określonych przez Organizatora przy uwzględnieniu zapisów niniejszej Specyfikacji Warunków Sprzedaży.
4. Wydanie przedmiotu przetargu nabywcy nastąpi po zawarciu umowy sprzedaży przedmiotu przetargu w formie aktu notarialnego przenoszącej własność Przedmiotu przetargu i po zapłaceniu całej ceny sprzedaży.

XVI. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA:

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym dokumencie do przetargu mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.)
2. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do zmiany treści ogłoszenia i warunków przetargu, w tym terminu składania ofert, a także zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert oraz do odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny na każdym jego etapie, podając niezwłocznie odpowiednią informację do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie jej na stronie internetowej Spółki www.mtbstg.pl. Unieważnienie przetargu jest możliwe także po dokonaniu wyboru oferty do dnia zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu przetargu. Skorzystanie przez Organizatora z uprawnień wskazanych w niniejszym punkcie nie uprawnia oferentów do żądania od Organizatora zwrotu jakichkolwiek kosztów lub odszkodowania lub żądania zapłaty podwójnego wadium.
3. Nabywca pokrywa koszty zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, w tym zobowiązuje się do zapłaty należnego podatku, dokonania opłat notarialnych powiększonych o podatek VAT i opłat sądowych.

4. Klauzula informacyjna RODO:

Klauzula informacyjna związana z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego

W związku z realizacją wymogów Rozporządzenia 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych „RODO”), informujemy o zasadach przetwarzania Pani/Pan danych osobowych oraz o przysługujących Pani/Panu prawach z tym związanych.

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Międzygminne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Towarowej 1 w Tarnowskich Górach,
- 2) Kontakt do Inspektora Ochrony Danych Osobowych: iodo@mtbstg.pl, tel. 32 285 22 13*.
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego „Przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Rudzie Śląskiej przy ul. Cynkowej- Kokota będącej własnością Spółki Międzygminne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Tarnowskich Górach oraz dokumentacji projektowo-technicznej na budowę osiedla mieszkaniowego.”
- 4) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 8 oraz art. 96 ust. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 i 2018), dalej „ustawa Pzp”;
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 97 ust. 1 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
- 6) Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;
- 7) W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- 8) Posiada Pani/Pan:

- na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
- na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych **;
- na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO ***;
- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;

9) Nie przysługuje Pani/Panu:

- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
- prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- **na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.**

* ***Wyjaśnienie:** informacja w tym zakresie jest wymagana, jeżeli w odniesieniu do danego administratora lub podmiotu przetwarzającego istnieje obowiązek wyznaczenia inspektora ochrony danych osobowych.*

** ***Wyjaśnienie:** skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania*

o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.

*** ***Wyjaśnienie:** prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.*

Załączniki:

1. Formularz oferty