

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW NABORU OFERT

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „KOPERNIK” W TORUNIU, UL. MATEJKI 94/96
☎ sekretariat 56-612-06-20, e-mail: sekretariat@smkopernik.pl

I. Przedmiot naboru ofert.

Przedmiotem naboru ofert jest zbycie:

1. prawa własności niezabudowanej nieruchomości położonej w Toruniu (Czerniewice), przy **ul. Przy Torze 9** - działka **nr 363** (dawniej nr 27/2) o pow. **2 974 m²**, wchodzącej w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr TO1T/00002287/9.
2. prawa własności niezabudowanej nieruchomości położonej w Toruniu (Czerniewice), przy **ul. Przy Torze 11** - działka **nr 377** (dawniej nr 46/3) o pow. **1 440 m²**, wchodzącej w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr TO1T/00002287/9.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla m. Torunia – dla obszaru „Czerniewice - Przy Torze” (Uchwała nr 465/16 Rady Miasta Torunia z dnia 24.11.2016 r.), ww. nieruchomości oznaczone są symbolami 101.17-MN3 i 101.17-MN4, dla których ustalono przeznaczenie:

- a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dopuszczalne: usługi osiedlowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. prawa własności nieruchomości zabudowanej starym budynkiem o charakterze letniskowym, położonej w granicach Ośrodka Rekreacyjno-Wypoczynkowego **w Kamionkach Małych**, gmina Łysomice, oznaczonej jako działka **nr 251**, o pow. **175 m²**, wchodzącej w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr TO1T/00047723/5;

Budynek letniskowy:

- ✓ rok budowy 1975,
- ✓ dwa pokoje, łazienka, kuchnia, niepodpiwniczony,
- ✓ dach konstrukcja drewniana, pokrycie z papy,
- ✓ ściany murowane, tynkowane,
- ✓ okna i drzwi wejściowe drewniane,
- ✓ instalacje: woda, kanalizacja, elektryczność (podlicznik).

4. prawa własności nieruchomości zabudowanej starym budynkiem o charakterze letniskowym, położonej w granicach Ośrodka Rekreacyjno-Wypoczynkowego **w Kamionkach Małych**, gmina Łysomice, oznaczonej jako działka **nr 257**, o pow. **157 m²**, wchodzącej w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr TO1T/00047723/5;

Budynek letniskowy:

- ✓ rok budowy 1975,
- ✓ dwa pokoje, łazienka, kuchnia, niepodpiwniczony,
- ✓ dach konstrukcja drewniana, pokrycie z papy,
- ✓ ściany murowane, tynkowane,
- ✓ okna i drzwi wejściowe drewniane,
- ✓ instalacje: woda, kanalizacja, elektryczność (podlicznik).

5. prawa własności nieruchomości zabudowanej starym budynkiem o charakterze letniskowym, położonej w granicach Ośrodka Rekreacyjno-Wypoczynkowego **w Kamionkach Małych**, gmina Łysomice, oznaczonej jako działka nr **266**, o pow. **137 m²**, wchodzącej w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr TO1T/00047723/5;

Budynek letniskowy:

- ✓ rok budowy 1975,
- ✓ dwa pokoje, łazienka, kuchnia, niepodpiwniczony,
- ✓ dach konstrukcja drewniana, pokrycie z papy,
- ✓ ściany murowane, tynkowane,
- ✓ okna i drzwi wejściowe drewniane,
- ✓ instalacje: woda, kanalizacja, elektryczność (podlicznik)
- ✓ na działce zlokalizowane jest przyłącze energetyczne do dwóch domków usytuowanych na działkach nr 251 i 257.

W związku z powyższym nabywca zobowiązany będzie do udostępnienia (zapewnienia dostępu) do urządzeń energetycznych znajdujących się w przyłączu w celu naprawy, remontu oraz dokonania odczytu podliczników energii elektrycznej.

6. prawa wieczystego użytkowania gruntu, składającego się z działek o numerach **344, 345, 350, 354 i 358**, o łącznej powierzchni **7 984 m²**, położonego w Toruniu, przy **ul. Świętopełka 37/39**, zabudowanego budynkiem usługowym o powierzchni około **1 546 m²**, stanowiącym odrębny od gruntu przedmiot własności, dla którego Sąd Rejonowy w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr TO1T/000021278/2.

Budynek usługowy:

- ✓ rok budowy 1980,
- ✓ parterowy, w części piętrowy, niepodpiwniczony,
- ✓ funkcja: usługi, warsztat, magazyn, część socjalna i biurowa,
- ✓ ściany murowane, pokryte tynkiem zewnętrznym,
- ✓ stropy gęstożebrowe, dach płaski, pokryty papą,
- ✓ okna drewniane, w części stalowe i PCV, drzwi i wrota drewniane i w części stalowe,
- ✓ posadzki betonowe, wykładziny z tworzyw sztucznych, lastrico, płytki ceramiczne,
- ✓ instalacje: woda, kanalizacja, elektryczność, ogrzewanie z sieci publicznej,

Na ogrodzonym terenie oprócz w/w budynku usługowego znajdują się portiernia, place składowe i postojowe oraz wiaty stalowe.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla m. Torunia – dla terenów położonych pomiędzy ul. Grudziądzką, ul. Pod Dębową Górą i Trasą Średnicową (Uchwała nr 231/2016 Rady Miasta Torunia z dnia 21.01.2016 r.), oznaczonych symbolem 91.09-U/P5, ustalono przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych.

Wskazany obiekt (budynek i teren przyległy) są w stosownych częściach wynajmowane i wdzierżawiane podmiotom trzecim.

Aktualnie zawarte są:

- **23 umowy najmu lokali użytkowych** (12 najemców), w tym:
 - ✓ 1 umowa na czas określony do dnia 31.03.2019 r.,
 - ✓ 22 umowy na czas nieokreślony z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia
- **5 umów najmu na wiaty magazynowe** (2 najemców), w tym:
 - ✓ 1 umowa na czas nieokreślony z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia,
 - ✓ 4 umowy na czas nieokreślony z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia;

- **5 umów najmu garaży** (3 najemców), wszystkie na czas nieokreślony z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia;
- **4 umowy dzierżawy terenu**, w tym:
 - ✓ 1 umowa na czas określony do dnia 31.05.2021 r.
 - ✓ 1 umowa na czas nieokreślony z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia,
 - ✓ 2 umowy na czas nieokreślony z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia;
- **1 umowa użyczenia lokalu** na czas nieokreślony z jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia;
- **1 umowa najmu lokalu na cele mieszkaniowe** na czas określony.

II. Sposób przygotowania i złożenia oferty.

1. Ofertę należy złożyć w języku polskim, z zachowaniem formy pisemnej.
2. Obowiązującą walutą jest złoty polski.
3. Każdy uczestnik może złożyć tylko **jedną ofertę na każdą z lokalizacji**.
4. Oferta powinna zawierać:
 - podstawowe dane oferenta, według załączonego druku,
 - w przypadku osoby prawnej – aktualny wypis z rejestru przedsiębiorców (KRS),
 - w przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą - aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
 - w przypadku spółki cywilnej – umowę spółki oraz aktualne zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej osób, które ją tworzą,
 - **proponowaną cenę nabycia danej nieruchomości w kwocie brutto** (w tym 23% podatku VAT),
 - dowód wpłaty wadium ustalonego dla danej nieruchomości.
5. Oferta powinna być podpisana przez składającą ją osobę fizyczną lub osoby umocowane do reprezentowania osoby prawnej, bądź też przez pełnomocnika tej osoby fizycznej lub prawnej, z tym jednak zastrzeżeniem, że pełnomocnictwo to powinno być sporządzone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
6. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie.
7. Koperta winna zawierać:
 - imię i nazwisko lub nazwę oraz adres oferenta,
 - oznaczenie „Oferta na zakup gruntu przy ul.”
8. Ofertę należy złożyć w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu (87-100), przy ul. Matejki 94/96, pokój nr 15 (sekretariat) w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 28 lutego 2019 r. do godz. 14⁰⁰**. Wszystkie oferty otrzymane przez Zamawiającego po tym terminie zostaną zwrócone oferentom nie otwarte.
9. Wraz z ofertą oferent zobowiązany jest złożyć oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzaniu danych osobowych oraz oświadczenie o zapoznaniu się z zasadami przetwarzania przez Spółdzielnię, jako Administratora powierzonych mu danych osobowych. Treść obu oświadczeń stanowi załącznik do wzoru oferty na zakup. Oferta, do której nie będą dołączone wskazane wyżej oświadczenia, zostanie przez Spółdzielnię odrzucona z przyczyn formalnych.
10. Osobą upoważnioną do bezpośredniego kontaktowania się z oferentami jest Pani Lidia Trzeciak, tel. (56) 612-06-28.

III. Wadium.

1. Warunkiem udziału w naborze ofert jest wniesienie wadium w niżej wymienionych wysokościach:

• dla nieruchomości ul. Przy Torze 9	– działka nr 363	– 10 000,00 zł,
• dla nieruchomości ul. Przy Torze 11	– działka nr 377	– 5 000,00 zł,
• dla nieruchomości Kamionki Małe	– działka nr 251	– 500,00 zł,
• dla nieruchomości Kamionki Małe	– działka nr 266	– 500,00 zł,

- dla nieruchomości Kamionki Małe – działka nr 257 – 500,00 zł,
- dla nieruchomości ul. Świętopełka 37/39 – 15 000,00 zł.

2. Wadium należy wnieść przelewem bankowym w wymaganej wysokości w terminie **do dnia 26 lutego 2019 r.** na rachunek bankowy SM „Kopernik” w Banku Pocztowym S.A. I Oddział w Toruniu nr 54 1320 1120 2564 9572 2000 0011.
3. Oferta, która nie będzie zabezpieczona wadium i dowód uiszczenia tego wadium nie będzie dołączony do złożonej oferty, zostanie przez Spółdzielnię odrzucona z przyczyn formalnych.

III. Rozstrzygnięcie naboru ofert.

1. O wyborze najkorzystniejszej oferty decydować będzie zaoferowana cena zakupu nieruchomości.
2. W przypadku, gdy dwóch lub więcej uczestników zaoferuje za tą samą nieruchomość takie same ceny i ceny te będą najkorzystniejsze, Organizator zwróci się do tych konkretnych oferentów z wnioskiem o złożenie nowych ofert cenowych.
3. Uczestnik naboru ofert, w sytuacji, o której mowa w punkcie 2 powyżej, w ofercie dodatkowej nie może zaoferować ceny niższej niż złożona w swojej pierwotnej ofercie.
4. W przypadku, gdy żaden z uczestników naboru ofert nie złoży dodatkowej oferty cenowej w określonym terminie lub gdy najkorzystniejsze ceny ofert dodatkowych będą ponownie takie same, Organizator uzna za najkorzystniejszą ofertę tego uczestnika, którego oferta wpłynęła wcześniej.
5. O wyborze najkorzystniejszej oferty Organizator niezwłocznie informuje wybranego uczestnika, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.
6. Termin związania ofertą wynosi **60 dni** od daty rozstrzygnięcia naboru ofert, **nie później jednak niż do dnia 15 maja 2019 r.**
7. Organizator zastrzega sobie prawo unieważnienia naboru ofert bez podania przyczyny.

IV. Umowa.

1. Po zakończeniu naboru ofert i wybraniu najkorzystniejszej oferty, w terminie 1 miesiąca, z uczestnikiem, który złożył najkorzystniejszą ofertę, zostanie zawarta **umowa przedwstępna** w formie aktu notarialnego, w kancelarii notarialnej wskazanej przez Spółdzielnię.
2. W umowie przedwstępnej zawarty zostanie zastrzeżony na rzecz Spółdzielni **warunek**, że zawarcie umowy przyrzeczonej (umowy ostatecznej) sprzedaży nieruchomości bądź prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z budynkiem, będzie możliwe dopiero po podjęciu w tym przedmiocie pozytywnej Uchwały przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu, wyrażającej zgodę na zbycie tej nieruchomości wskazanemu nabywcy za wskazaną cenę. Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu odbędzie się w **dniach 3-5 czerwca 2019 r.**
3. Nabywca ponosi koszty umowy przedwstępnej i umowy przyrzeczonej, w tym w szczególności koszty notarialne oraz opłaty sądowe.
4. Warunkiem zawarcia umowy przedwstępnej jest wpłata przez nabywcę na rzecz Spółdzielni (najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień zawarcia aktu notarialnego) **zadatku w wysokości 10% ceny sprzedaży** danej nieruchomości. Na poczet wskazanego zadatku zaliczone zostanie wcześniej wpłacone przez tego nabywcę wadium. W przypadku niewyrażenia zgody przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu na sprzedaż wskazanej nieruchomości i niedojścia z tego powodu do jej definitywnej sprzedaży na rzecz nabywcy, wpłacony zadatek zostanie zwrócony nabywcy w nominalnej wysokości oraz Spółdzielnia zwróci

mu również poniesione koszty zawarcia umowy przedwstępnej wynikające z zawartego aktu notarialnego.

5. Cena sprzedaży po odliczeniu wpłaconego zadatku (wraz z wadium) podlega zapłacie na rzecz Spółdzielni najpóźniej **w dniu poprzedzającym** dzień zawarcia aktu notarialnego (umowy przyrzeczonej).
6. Zarówno wpłata zadatku, jak i zapłata ceny udokumentowane zostaną przez Spółdzielnię poprzez wystawienie stosownej faktury VAT.
7. Wszystkie wpłaty, o których mowa w wyżej wskazanych punktach, winny być dokonane przelewem bankowym na rachunek bankowy SM „Kopernik” w Banku Pocztowym S.A. I Oddział w Toruniu nr 54 1320 1120 2564 9572 2000 0011.
8. Wadium przepada, jeżeli nabywca, który złożył najkorzystniejszą ofertę i którego oferta została wybrana, uchyli się od zawarcia umowy przedwstępnej.
9. Osobom, które nie wygrają naboru ofert, wadium zostanie zwrócone najdalej w terminie 7 dni od daty rozstrzygnięcia naboru ofert, na rachunek bankowy z którego dokonany został ich przelew.

V. Pierwokup

Jednocześnie Spółdzielnia informuje, że w stosunku do działek (nieruchomości) wskazanych w punkcie I. ppkt 3, 4 i 5 niniejszej Specyfikacji, to jest:

- Kamionki Małe – działka nr 251;
- Kamionki Małe – działka nr 266;
- Kamionki Małe – działka nr 257,

zawarte są aktualnie umowy najmu na czas określony, do dnia 30.06.2021 r. (dz. nr 251), do dnia 30.06.2024 r. (dz. nr 266) i do dnia 30.06.2029 r. (dz. nr 257) i ich najemcom przysługuje prawo pierwokupu wskazanych działek. W związku z powyższym, w sytuacji rozstrzygnięcia naboru ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty na zakup przedmiotowych działek (nieruchomości) Spółdzielnia przedstawi te wybrane oferty osobom uprawnionym do pierwokupu i wyznaczy im dwutygodniowy termin do oświadczenia się, czy korzystają z przysługującego im w tym względzie prawa. W sytuacji skorzystania z prawa pierwokupu przez uprawnionych, Spółdzielnia poinformuje niezwłocznie o tym fakcie oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertę na zakup danej działki i zwróci mu wpłacone wadium w całości. W przypadku zaś, kiedy uprawniony najemca nie skorzysta w określonym terminie z prawa pierwokupu, Spółdzielnia zawrze z nabywcą umowę przedwstępną według zasad i w terminach wskazanych w punkcie IV. niniejszej Specyfikacji.

Załącznik:

Oferta na zakup wraz z oświadczeniami z zakresu danych osobowych.