

Dyrektor Centralnego Ośrodka Sportu – Ośrodka Przygotowań Olimpijskich w Zakopanem (KRS: 0000374033, dalej „Organizator”) ogłasza:

przetarg pisemny ofertowy

na sprzedaż dwóch nieruchomości gruntowych Centralnego Ośrodka Sportu z siedzibą w Warszawie, położonych w Zakopanem (ul. Balzera 1, 34-500 Zakopane).

Postępowanie prowadzone jest na podstawie przepisów prawa polskiego, w szczególności: ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2018 r. poz. 1025 t.j.), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 t.j.) oraz na podstawie § 16 ust. 7 lit. b) statutu Centralnego Ośrodka Sportu - załącznika do zarządzenia nr 28 Ministra Sportu i Turystyki z dnia 12 grudnia 2018 r. zmieniającego zarządzenie w sprawie utworzenia instytucji gospodarki budżetowej pod nazwą „Centralny Ośrodek Sportu”.

Organizator wyjaśnia, że Umowa sprzedaży z wybranym oferentem będzie zawarta wyłącznie w przypadku uzyskania zgody na dokonanie takiej czynności prawnej, wyrażonej na podstawie art. 38 ust.1 pkt. 2 Ustawy o zarządzaniu mieniem państwowym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1182, ze zm.). Oferentom nie przysługuje prawo wnoszenia roszczeń w przypadku nie uzyskania zgody, o której mowa w zdaniu poprzednim, w tym roszczeń o zwrot kosztów udziału w postępowaniu. Strony dokonają transakcji notarialnej nie dalej niż w odległości do 100 km od Zakopanego.

Przedmiotem sprzedaży są dwie nieruchomości gruntowe zabudowane, z których jedna zabudowana jest budynkiem internatu sportowego „Imperial” i budowlą w postaci parkingu utwardzonego (działka nr 80/7), natomiast druga (działka nr 81/2) zabudowana jest budowlą – parkingiem utwardzonym, służącym jako miejsca postojowe dla gości korzystających z internatu. Na działce nr 81/2 znajduje się również rampa załadunkowa o pow. ok. 24 m², posadowiona na fundamentach betonowych. Działka nr 81/2 jest wyasfaltowana i wybetonowana z kostką betonową i krawężnikami. Obydwe nieruchomości są powiązane ze sobą funkcjonalnie, stąd sprzedaż dotyczy wyłącznie całości tj. obu nieruchomości łącznie. Nie dopuszcza się sprzedaży części nieruchomości lub wyłącznie jednej z oferowanych nieruchomości. Przedmiotem sprzedaży są budynki i budowle znajdujące się na obu wskazanych powyżej nieruchomościach.

Szczegółowy opis oferowanych nieruchomości:

- 1) nieruchomość gruntowa zabudowana, objęta księgą wieczystą nr NS1Z/00016163/3, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Zakopanem, składająca się z działki o numerze ewidencyjnym 80/7, obręb 144, o powierzchni 867 m². Nieruchomość zabudowana budowlą (wyasfaltowanym, wybetonowanym parkingiem), zabudowana rampą oraz pozostałymi składnikami zagospodarowania terenu.
- 2) nieruchomość gruntowa zabudowana, objęta księgą wieczystą nr NS1Z/00009756/5, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Zakopanem, składająca się z działki o numerze ewidencyjnym 81/2, obręb 144, zabudowana budynkiem internatu sportowego „Imperial” oraz budowlą i pozostałymi składnikami zagospodarowania terenu, o powierzchni: 3756 m².

Oznaczenie nieruchomości w ewidencji gruntów i księgach wieczystych:

- 1) Nazwa lub numer jednostki ewidencyjnej: Zakopane [121701_1];
- 2) Obręb: Zakopane, [Nr 144];
- 3) Działka nr 80/7, powierzchnia łączna działki: 0,0867 ha, nr KW NS1Z/00016163/3;
- 4) Działka nr 81/2, powierzchnia łączna działki 0,3756 ha, nr KW NS1Z/00009756/5.

Zgodnie z uchwałą nr LIX/946/2010 Rady Miasta Zakopane z dnia 9 września 2009 r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego dla obszaru nazwanego Pardałówka, Balzera:

- 1) Działka nr 80/7 zlokalizowana w Zakopanem, przy ul. Oswalda Balzera 1, położona jest na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług hotelarstwa;
- 2) Działka nr 81/2 zlokalizowana w Zakopanem, przy ul. Oswalda Balzera 1, położona jest na terenach zabudowy usług turystyki.

Opis nieruchomości zlokalizowanej na działce nr **80/7**:

- 1) powierzchnia łączna nieruchomości wynosi 867 m²;
- 2) powierzchnia parkingów wraz z drogami dojazdowymi ok. **360** m².

Nieruchomość położona jest w Zakopanem, przy ul. Oswalda Balzera 1. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej bezpośrednio z nieruchomości. Nieruchomość jest zabudowana parkingiem i posiada nawierzchnię utwardzoną (częściowo asfaltową i częściowo betonową).

Opis nieruchomości zlokalizowanej na działce nr **81/2**:

- 1) powierzchnia zabudowy **1.674,33** m²;
- 2) całkowita powierzchnia użytkowa budynku **5.622,10** m²;
- 3) kubatura całkowita obiektu **24.813,00** m³;
- 4) powierzchnia parkingów wraz z drogami dojazdowymi ok. **1110,00** m².

Nieruchomość położona jest w Zakopanem, przy ul. Oswalda Balzera 1. Budynek internatu sportowego „Imperial” składa się z części czterokondygnacyjnej wybudowanej w latach dwudziestych XX wieku oraz dobudowanym do niej budynkiem kuchni oraz części czterokondygnacyjnej powstałej w latach osiemdziesiątych XX wieku. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane obiekt „Imperial” położony jest na terenach zabudowy usług turystyki, jest w części wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

Stan techniczny budynku: obiekt jest wyłączony z użytku (świadczenia usług hotelarskich i usług gastronomicznych) od marca 2013 r. Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań, za wyjątkiem budowy w bezpośrednim sąsiedztwie ronda, co znajduje odzwierciedlenie w KW.

Cena wywoławcza: **12.000.000,00 zł** (słownie: dwanaście milionów 00/100 zł).

Cena wywoławcza obejmuje łączny koszt dwóch nieruchomości, tj.: działki nr 80/7 oraz działki nr 81/2 wraz ze znajdującymi się na nich budynkiem i budowlami. Sprzedaż nieruchomości zwolniona z podatku VAT. Stosunek proporcji nieruchomości jako elementów składowych ceny za całość: 80/7: 23,08%, 81/2: 76,92 %. Razem 100%. Cena oferty winna być podana w oparciu o podane wytyczne. Jeżeli zostanie to wpisane inaczej Organizator zastrzega sobie możliwość skorygowania wg. proporcji.

Przedmiot sprzedaży obejmuje niepodzielnie i łącznie dwie nieruchomości wraz ze znajdującymi się na nich budynkami i budowlami.

Przetarg odbędzie się w siedzibie Organizatora (ul. Bronisława Czecha 1, 34-500 Zakopane) w internacie sportowym „Zakopane” w sali konferencyjnej na III piętrze **w dniu 24.06.2019 r., o godz. 10.00**. Oferty należy składać wyłącznie w formie pisemnej w zamkniętych kopertach. Nie przewiduje się aukcji czy też licytacji.

Kryterium oceny ofert: najwyższa cena za całość.

Oznaczenie kopert: „**Przetarg pisemny – sprzedaż internatu sportowego Imperial**” oraz „**Nie otwierać przed terminem otwarcia ofert.**” W przypadku braku takiego oznaczenia Organizator nie ponosi odpowiedzialności za przypadkowe otwarcie. Koperty muszą być zaklejone.

Zawartość kopert: wypełniony formularz oferty, dowód wniesienia wadium oraz pełnomocnictwo dla składającego ofertę. Wykonawca jest obowiązany złożyć również inne dokumenty, jeżeli wynika to z warunków złożonej oferty.

Warunkiem przystąpienia do procedury przetargowej jest wniesienie wadium w pieniądzu (waluta polski złoty), w wysokości **600.000,00 zł** (słownie: sześćset tysięcy złotych i 00/100) przelewem na rachunek bankowy BGK nr 94 1130 1017 0020 1470 8620 0021 (rachunek bankowy Organizatora) z dopiskiem „**WADIUM – IMPERIAL**”, w terminie do dnia **24.06.2019 r. do godz. 10.00** (wadium zostanie uznane za wniesione z chwilą uznania rachunku bankowego Organizatora przetargu, zatem zaleca się odpowiednio wcześnie dokonanie wpłaty, aby środki zostały zaksięgowane). Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości będących przedmiotem przetargu. Wadium zostanie zwrócone osobom, które nie wygrały przetargu niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż do 7 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu. Zaleca się dołączenie dowodu wniesienia wadium do oferty, decydujące jednak jest uznanie (zaksięgowanie) wpłaty na rachunku Organizatora. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu lub w inny sposób uchyla się od zawarcia umowy, Organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium zatrzymać.

Wraz z ofertą należy złożyć niżej wymienione dokumenty w oryginale (o ile dotyczy):

- 1) wypełniony i podpisany formularz ofertowy.
- 2) w przypadku osoby fizycznej – dokument potwierdzający tożsamość uczestnika przetargu (dowód osobisty, paszport). Ponadto w przypadku przystąpienia do przetargu przez jednego z małżonków konieczne jest przedłożenie zgody drugiego małżonka z notarialnie poświadczonym podpisem tego małżonka (art. 37 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy – Dz. U. z 2017 r., poz. 682 z późn. zm.).
- 3) w przypadku pełnomocnika osoby fizycznej dokument potwierdzający tożsamość pełnomocnika (dowód osobisty, paszport) oraz pełnomocnictwo notarialne lub z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy;
- 4) w pozostałych przypadkach dokumenty świadczące zgodnie z przepisami prawa o reprezentowaniu osoby lub jednostki organizacyjnej uczestniczącej w przetargu oraz dokument potwierdzający tożsamość osoby przystępującej w jej imieniu do przetargu (dowód osobisty, paszport), w przypadku pełnomocnika takiej osoby lub jednostki organizacyjnej również pełnomocnictwo notarialne lub z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy;

- 5) w przypadku osoby prawnej aktualny (wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed przetargiem) odpis z rejestru sądowego (lub pobrany samodzielnie wydruk komputerowy z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego) lub w przypadku osoby fizycznej zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej (lub pobrany samodzielnie wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej);
- 6) cudzoziemcy mogą nabyć nieruchomości w wyniku niniejszego przetargu, po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278, z późn. zm.). Cudzoziemiec jest zobowiązany do przedłożenia, w tłumaczeniu na język polski, dokumentów rejestrowych z kraju jego pochodzenia, potwierdzonych za zgodność z miejscem wystawienia, przez odpowiedni polski konsulat.

Umowa sprzedaży nieruchomości, tj.: działki nr 80/7 oraz działki nr 81/2 zostanie zawarta pod warunkiem uzyskania przez Organizatora przetargu zgody na jej zawarcie, zgodnie z treścią ogłoszenia w sposób wyrażony w art. 38 ust.1 pkt. 2 Ustawy o zarządzaniu mieniem państwowym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1182, ze zm.). Sprzedający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od umowy sprzedaży, w przypadku nie uzyskania takiej zgody. Potencjalny nabywca zobowiązany jest uwzględnić takie ryzyko.

Wszystkie koszty związane z przeniesieniem prawa własności pokrywa nabywca nieruchomości. Nabywca ponosi ponadto wszystkie koszty ewentualnego rozgraniczenia nieruchomości i ustalenia granic przedmiotu sprzedaży. Pełna cena nabycia podlega zapłacie przez nabywcę, co najmniej na 3 dni przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości (za dzień zapłaty uznaje się datę uznania rachunku bankowego Organizatora przetargu). **W przypadku nie wykonania dyspozycji, o której mowa w zdaniu poprzednim transakcja nie będzie mieć miejsca i zostanie odwołana z winy Oferenta, a wpłacone wadium przepada.**

Podatki, opłaty i koszty zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości (w tym koszty notarialne i sądowe) ponosi nabywca.

Informuje się Oferentów o braku możliwości rozłożenia ceny na raty. Uczestnik przetargu zobowiązany jest złożyć oświadczenie o zapoznaniu się z treścią niniejszego ogłoszenia i zaakceptowaniu warunków podanych w jego treści oraz zapoznaniu się z przedmiotem sprzedaży.

Ogłoszony przetarg może zostać odwołany z ważnych powodów. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyn. Ogłoszenie, a także warunki przetargu mogą być zmienione lub odwołane przez Organizatora. Pytania do treści ogłoszenia można składać nie później niż do dnia, w którym upływa połowa terminu składania ofert. Adres: sekretariat.zakopane@cos.pl lub pisemnie.

Wizja lokalna i oględziny: ustala się termin wizji lokalnej na dzień **17.06.2019 r. na godzinę 10.00**. Wizja odbędzie się, w przypadku zgłoszenia się Oferentów. Zaleca się, aby chęć uczestnictwa zgłosić co najmniej jeden dzień przed rozpoczęciem wizji lokalnej. **Zbiórka na parkingu przed internatem sportowym Zakopane. W tym dniu możliwe będą oględziny wnętrza obiektu pod nadzorem Organizatora przetargu.**

Oferta do:
Centralnego Ośrodka Sportu -Ośrodka Przygotowań Olimpijskich w Zakopanem
Ul. Bronisława Czecha 1, 34-500 Zakopane

W odpowiedzi na ogłoszenie o sprzedaży internatu sportowego Imperial składamy następującą ofertę:

Dane identyfikacyjne oferenta:

Nazwa Oferenta	
Siedziba i adres	
Adres e-mail do korespondencji	
Imię i nazwisko Osoby wyznaczonej do kontaktu	
Telefon kontaktowy	

W związku z ogłoszeniem przez organizatora postępowania w trybie przetargu pisemnego na sprzedaż składników majątku – internatu sportowego Imperial składamy następującą ofertę.

Lp.	Kalkulacja ceny oferty	
1	<p>Cena za nieruchomość gruntową zabudowaną budowlą w postaci parkingu i rampą, objęta księgą wieczystą nr NS1Z/00016163/3, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Zakopanem, składająca się z działki o numerze ewidencyjnym 80/7, obręb 144, o powierzchni 867 m²</p> <p>.....zł (słownie) (wpisać cyfrowo i słownie, nie mniej niż 23,08% łącznej ceny oferty netto).</p>	<p>Łączna cena oferty netto¹ zł (słownie) (wpisać cyfrowo i słownie)</p>
2	<p>Cena za nieruchomość gruntową zabudowaną, objęta księgą wieczystą nr NS1Z/00009756/5, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Zakopanem, składająca się z działki o numerze ewidencyjnym 81/2, obręb 144, zabudowaną budynkiem internatu sportowego „Imperial”, budowlą oraz pozostałymi składnikami zagospodarowania terenu, o powierzchni: 3756 m²</p> <p>.....zł (słownie) (wpisać cyfrowo i słownie, nie mniej niż 76,92 % łącznej ceny oferty netto)</p>	

Oświadczam, że:

- 1) Wadium wpłacono w dniu.....a dowód wpłaty stanowi załącznik do oferty.
- 2) Oświadczam, że posiadam zdolności finansowe związane z uregulowaniem należności, nie później niż na okres 3 dni przed planowanym terminem zawarcia aktu notarialnego sprzedaży.
- 3) Oświadczam, że akceptuję wszystkie postanowienia przetargu pisemnego, w tym możliwość odstąpienia od zawarcia Umowy przez Organizatora, w przypadku nie uzyskania zgody na sprzedaż, o której mowa w treści ogłoszenia o przetargu.
- 4) Świadomy treści art. 297 Kodeksu karnego, oświadczam, że złożone oświadczenia są prawdziwe i zgodne ze stanem faktycznym.

.....
 Czytelny podpis

¹ Łączna cena oferty netto stanowi sumę ceny za poz. nr 1 i poz. nr 2.