

**REGULAMIN**  
**przetargu na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej**  
**położonej w Zabrze przy ul. Ks. Michała Wosia**

**§ 1 ORGANIZATOR PRZETARGU**

Organizatorem przetargu jest Zabrzeńska Agencja Realizacji Inwestycji sp. z o.o. (dalej: ZARI) z siedzibą w Zabrzu przy ul. Piastowskiej 11.

**§ 2 PRZEDMIOT PRZETARGU**

1. Przedmiotem przetargu jest niezabudowana nieruchomość położona w Zabrzu przy ul. Ks. Michała Wosia, dla której Sąd Rejonowy w prowadzi księgę wieczystą o numerze GL1Z/00058693/8.

2. W wyniku rozstrzygnięcia przetargu zawarta zostanie warunkowa umowa sprzedaży nieruchomości składającej się z 1 działki o nr 2160/154 o łącznej powierzchni 2,2394 ha

3. Sprzedaż nieruchomości nastąpi pod warunkami:

1/ uzyskania przez ZARI zgody Zgromadzenia Wspólników na zawarcie warunkowej umowy sprzedaży oraz

2/ niewykonania przez Prezydent Miasta Zabrze prawa pierwokupu przysługującego Gminie Miasto Zabrze na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

**§ 3 OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI**

Nieruchomość niezabudowana, porośnięta zielenią nieurządzoną. Usytuowanie Nieruchomości można sprawdzić na stronie Internetowego Serwisu Map Urzędu Miejskiego w Zabrzu <https://gis.um.zabrze.pl/umzabrze/start.jsp> . Sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa i usługowa. Dostęp nieruchomości do drogi publicznej przez ul. Ks. Michała Wosia. Nieruchomość nieuzbrojona, nieogrodzona, tereny sąsiednie uzbrojone są w sieci: wodociągową, kanalizacyjną, gazową i telekomunikacyjną. Korzystanie z wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej wymaga uzgodnienia z dysponentami sieci i obciąża całkowicie nabywcę nieruchomości.

Przed przystąpieniem do przetargu uczestnik zobowiązany jest zapoznać się ze stanem nieruchomości w terenie. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

W księdze wieczystej nr GL1Z/00058693/8 brak jest wpisów dotyczących obciążeń i hipotek.

Nieruchomość znajduje się na obszarze przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub wielorodzinną wraz z infrastrukturą drogową.

W stosunku do terenu w rejonie ul. Wosia i Witosa, który to teren obejmuje działkę o nr 2160/154, Urząd Miejski w Zabrzu prowadzi procedurę planistyczną uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w oparciu o Uchwałę XIV/227/19

Rady Miasta Zabrze z dnia 18.11.2019r. Obecnie procedura planistyczna jest na etapie uzgodnień i opiniowania w oparciu o Ustawę o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym.

#### **§ 4 PRZEGLĄDANIE DOKUMENTÓW**

1. Regulamin przetargu wraz z załącznikami dostępny jest na stronie internetowej: [www.zari.com.pl](http://www.zari.com.pl).
2. Nieruchomość oraz dokumenty można oglądać po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu – kontakt pod nr tel.: 504742575.
3. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie, w terminie do 2 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży, do jej zagospodarowania, poprzez wybudowanie na nieruchomości domów mieszkalnych jednorodzinnych i/lub wielorodzinnych, w stanie co najmniej surowym zamkniętym według własnego uznania i zgodnie z MPZP, wraz z niezbędną infrastrukturą drogową (utwardzenie drogi) i techniczną (uzbrojenie terenu w sieci wodno-kanalizacyjne, teletechniczne, kanalizację deszczową, energię elektryczną i gazową, wraz z przyłączami do poszczególnych domów)
4. Uchybienie terminom wskazanym w § 4 ust. 3 skutkować może wykonaniem przez ZARI prawa odkupu nieruchomości lub/i nałożeniem kary umownej w wysokości 10% ceny brutto sprzedaży nieruchomości.

#### **§ 5 UCZESTNICY PRZETARGU I WARUNKI UCZESTNICTWA**

1. Uczestnikiem przetargu mogą być osoby prawne, osoby fizyczne posiadające pełną zdolność do czynności prawnych lub spółki tych osób, jak również jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, mogące się wykazać udokumentowanym doświadczeniem w realizacji trzech lub więcej deweloperskich przedsięwzięć mieszkaniowych, obejmujących łącznie co najmniej 10 lokali mieszkalnych.
2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest złożenie pisemnej oferty zawierającej:
  1. Nazwę lub imię i nazwisko oferenta, siedzibę, adres, adres e-mail oraz telefon kontaktowy.
  2. Udokumentowany status prawny oferenta (aktualny odpis z KRS, wpis do CEIDG).
  3. Oferowaną cenę netto za 1 m<sup>2</sup> nieruchomości, nie niższą niż cena minimalna wynosząca 135 zł netto/1 m<sup>2</sup>.
  4. Oświadczenie o akceptacji bez zastrzeżeń Regulaminu przetargu. Oświadczenie może zostać złożone z wykorzystaniem wzoru, stanowiącego Załącznik nr 1 do Regulaminu.
  5. Zgodę na nabycie nieruchomości odpowiednich organów oferenta lub organów administracji (w przypadku obcokrajowców) albo oświadczenie o braku wymogu takiej zgody.
  6. Oświadczenie o zapoznaniu się z aktualnym stanem technicznym i prawnym



nieruchomości i przyjęciu ich bez zastrzeżeń. Oświadczenie może zostać złożone z wykorzystaniem wzoru, stanowiącego Załącznik nr 1 do Regulaminu.

7. Podpis oferenta lub osób upoważnionych do jego reprezentacji.
8. Pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami, w razie reprezentowania przez pełnomocnika.
9. Do oferty należy dołączyć oświadczenie potwierdzające doświadczenie uczestnika w realizacji trzech lub więcej deweloperskich przedsięwzięć mieszkaniowych, łącznie na nie mniej niż 10 lokali mieszkalnych. Oświadczenie powinno zawierać w szczególności określenie rodzaju realizowanej inwestycji, adres inwestycji, termin jej realizacji.
10. Pisemne oferty należy składać w zamkniętych nieprzezroczystych kopertach w terminie do dnia 02.09.2021r., z oznaczeniem "Oferta na zakup nieruchomości Zabrze-Grzybowice".
11. Oferty można składać w siedzibie ZARI w Zabrzu przy ul. Piastowskiej 11, po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu – kontakt pod nr tel.: 504742575, przysłać drogą pocztową lub w formie elektronicznej (w formie zaszyfrowanych scanów podpisanych dokumentów, w formacie pdf) na adres: [zari@zari.com.pl](mailto:zari@zari.com.pl)
12. W przypadku przesłania oferty drogą pocztową decyduje data wpływu.  
W przypadku przesłania oferty drogą elektroniczną oferent zobowiązany jest niezwłocznie potwierdzić telefonicznie (pod nr 504742575) złożenie oferty. Oferent składający zaszyfrowaną ofertę jest zobowiązany udostępnić ZARI hasło do odszyfrowania oferty niezwłocznie po terminie otwarcia ofert, tj. nie wcześniej niż w dniu 02.09.2021r. o godz. 12.00, nie później jednakże niż w dniu 02.09.2021r. o godz. 12.30.  
Za ofertę złożoną w terminie będzie uważana oferta, która zostanie doręczona do dnia 02.09.2021r. do godz. 12.00.
13. Każdy uczestnik może złożyć wyłącznie jedną ofertę. Uczestnicy, którzy złożą więcej niż jedną ofertę zostaną wykluczeni z udziału w przetargu, a złożone przez nich oferty zostaną odrzucone.
14. Nie dopuszcza się składania ofert częściowych. Sprzedaż nieruchomości nastąpi wyłącznie na rzecz jednego oferenta.

## **§ 6 TRYB PRZEPROWADZENIA PRZETARGU**

1. Otwarcie ofert jest jawne i nastąpi w dniu 02.09.2021r. o godz. 12.30 w siedzibie ZARI w Zabrzu przy ul. Piastowskiej 11.
2. Oferty, które nie spełniają wymogów formalnych zostaną odrzucone. Oferty przesłane drogą elektroniczną, do których oferenci nie prześlą w terminie haseł do odszyfrowania, zostaną odrzucone. Spośród ofert spełniających wymogi formalne wybrana zostanie najkorzystniejsza oferta.
3. Jeżeli zostaną złożone równorzędne najlepsze dwie lub więcej ważne oferty pisemne, ZARI w celu wyboru nabywcy nieruchomości przeprowadzi aukcję. O terminie i miejscu

przeprowadzenia aukcji przedstawiciele uczestników, którzy złożyli równorzędne oferty, zostaną pisemnie powiadomieni przez ZARI.

4. Warunkiem dopuszczenia uczestnika do aukcji jest udział w posiedzeniu osób upoważnionych do reprezentowania uczestnika albo posiadających pełnomocnictwo takich osób (wymagana forma pełnomocnictwa w podpisami notarialnie poświadczonymi), upoważniające pełnomocnika do uczestnictwa w aukcji.
5. Ceną wywoławczą aukcji będzie cena netto zaoferowana w najlepszych równorzędnych ofertach pisemnych.
6. Przedmiotem licytacji będzie cena netto za 1 m<sup>2</sup> nieruchomości.
7. Minimalna wysokość postąpienia wynosi 1zł/1m<sup>2</sup> (jeden złoty za jeden metr kwadratowy).
8. Wybór oferty nastąpi po trzykrotnym wezwaniu do dalszych postąpień, jeżeli w tym czasie nikt nie złoży oferty korzystniejszej.
9. Wybór oferty przez ZARI nie rodzi skutku w postaci sprzedaży (art. 70<sup>2</sup> § 2 kpc).
10. Oferta, która nie została wybrana, przestaje wiązać uczestnika.
11. ZARI ma prawo unieważnienia przetargu w całości bez podania przyczyny.
12. Unieważnienie przetargu nie powoduje po stronie oferentów jakichkolwiek roszczeń.
13. O wyniku albo zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru albo jego unieważnieniu ZARI poinformuje uczestników listownie lub drogą e-mailową.

## **§ 7 ZAWARCIE UMOWY**

1. Warunkowa umowa sprzedaży nieruchomości zostanie zawarta w terminie wskazanym przez ZARI, nie dłuższym niż 60 dni od dnia wyboru oferty, pod warunkiem uzyskania zgody na zawarcie umowy przez Zgromadzenie Wspólników ZARI.
2. Umowa zostanie zawarta przed notariuszem wskazanym przez ZARI.
3. Cena sprzedaży nieruchomości zostanie określona jako iloczyn ceny netto za 1 m<sup>2</sup>, określonej w najlepszej ofercie lub wylicytowanej w wyniku aukcji, oraz liczby metrów kwadratowych nieruchomości. Do ceny zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT w wysokości 23%.
4. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy i przeniesieniem prawa własności, w tym w szczególności opłaty notarialne, podatki, opłaty związane z wpisami w księgach wieczystych, ponosi nabywca.
5. Rękojmia za wady prawne i fizyczne przedmiotu sprzedaży zostaje wyłączona.
6. Cena sprzedaży nieruchomości powinna zostać zapłacona w całości najpóźniej w dniu poprzedzającym zawarcie warunkowej umowy sprzedaży. Za dzień zapłaty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego ZARI.
7. W przypadku nieprzystąpienia do zawarcia warunkowej umowy sprzedaży lub umowy przeniesienia własności, jak również w przypadku niewpłacenia w terminie ceny nabycia, ZARI jest uprawniona do odstąpienia od zawarcia umowy.

## **§ 8 POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. ZARI zastrzega sobie prawo zmiany Regulaminu. W przypadku zmiany Regulaminu, zmieniony Regulamin zostanie udostępniony na stronie internetowej: [www.zari.com.pl](http://www.zari.com.pl).
2. Integralną częścią Regulamin jest załącznik – Informacja RODO.
- 2) Załącznik nr 1– wzory oświadczeń.

Zabrze

24.08.2021

r.

## Informacja o przetwarzaniu danych osobowych

Administratorem Danych Osobowych jest Zabrzeńska Agencja Realizacji Inwestycji Sp zoo z siedzibą w Zabrzu (41-800) przy ul. Piastowskiej 11 (dalej: Administrator). Dane kontaktowe: tel 504742575, email: zari@zari.com.pl

W związku z treścią 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) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) (dalej: RODO) informuję Pana/Panią, że:

- Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane na podstawie:
  1. art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu niezbędnym do zawarcia i wykonywania umowy, której jest Pan/Pani stroną,
  2. art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu wykonania ciężących na naszej firmie obowiązków prawnych, wynikających w szczególności z ustaw o rachunkowości i podatkach,
  3. art. 6 ust. 1 lit. f RODO w celu dochodzenia roszczeń wynikających z umowy,
  4. art. 6 ust. 1 lit. f RODO marketingu usług własnych w trakcie trwania umowy
- Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez czas trwania umowy, a po jej zakończeniu do czasu upływu terminu przedawnienia roszczeń z tytułu zawartych umów oraz przez okres wymagany aktualnie obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności dotyczącymi rachunkowości i podatków.
- Przysługuje Pani/Panu, na zasadach określonych w RODO, prawo dostępu do treści swoich danych osobowych oraz prawo ich sprostowania, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych.
- Ma Pan/Pani prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (PUODO) gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy ustawy o ochronie danych osobowych lub RODO.
- Pani/Pana dane osobowe nie będą udostępniane innym podmiotom prócz podmiotów upoważnionych do tego na podstawie przepisów prawa. Dane osobowe przetwarzane przez Administratora mogą być ujawnione pracownikom lub współpracownikom Administratora, jak też podmiotom udzielającym wsparcia Administratorowi na zasadzie zleconych usług i zgodnie z zawartymi umowami powierzenia.
- Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegały zautomatyzowanemu przetwarzaniu ani profilowaniu.
- Podane przez Pana/Panią dane są warunkiem zawarcia i wykonywania umowy do których podania jest Pan/Pani zobowiązana. W przypadku nie podania danych nie będziemy mogli zawrzeć i wykonywać umowy.