

BIULETYN INFORMACYJNY

zawierający warunki przetargu ogłoszonego przez Spółkę Uzdrawisko Świeradów – Czarniawa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Grupa PGU z siedzibą w Świeradowie – Zdroju przy ulicy Piłsudskiego 35, zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu, Wydział IX Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 000018377, kapitał zakładowy 7.670.000 PLN, NIP 616-00-36-031, **na sprzedaż łącznie dwóch nieruchomości:**

1. prawo wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej zabudowanej obiektem „Dom Zdrojowy” położonej w Świeradowie-Zdroju, dzielnica Czarniawa-Zdrój, przy ul. Sanatoryjna 48. **Działka Nr 19/2** o powierzchni 1,8240 ha, (Księga Wieczysta Nr JG1S/00009034/6). Cena wywoławcza **11.500.000,00 PLN. Transakcja zwolniona z VAT**
2. prawo wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Świeradowie-Zdroju, dzielnica Czarniawa-Zdrój, przy ul. Sanatoryjna/Górzysta. **Działka Nr 1/3** (boisko przy obiekcie DZ), o pow. 0,1147 ha, (Księga Wieczysta Nr JG1S/00025725/5). Cena wywoławcza **300.000 PLN. Do ceny transakcji Spółka doliczy 23% VAT.**

ROZDZIAŁ I

DEFINICJE

1. Uzdrawisko – Spółka Uzdrawisko Świeradów – Czarniawa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Grupa PGU z siedzibą w Świeradowie – Zdroju, ul. Piłsudskiego 35, zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu, Wydział IX Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 000018377, kapitał zakładowy 7.670.000 PLN, NIP 616-00-36-031, będąca organizatorem przetargu.
2. Nieruchomość – traktowana łącznie: prawo wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej zabudowanej obiektem „Dom Zdrojowy” położonej w Świeradowie-Zdroju, dzielnica Czarniawa-Zdrój, przy ul. Sanatoryjna 48. **Działka Nr 19/2** o powierzchni 1,8240 ha, (Księga Wieczysta Nr JG1S/00009034/6) oraz prawo wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Świeradowie-Zdroju, dzielnica Czarniawa-Zdrój, przy ul. Sanatoryjna/Górzysta. **Działka Nr 1/3** (boisko przy obiekcie DZ), o pow. 0,1147 ha, (Księga Wieczysta Nr JG1S/00025725/5).
3. Postępowanie – postępowanie przetargowe zmierzające do wyboru nabywcy Nieruchomości uregulowane w niniejszym Biuletynie.
4. Oferent – podmiot uczestniczący w Postępowaniu i składający Uzdrawisku Ofertę nabycia Nieruchomości.
5. **Oferta – oświadczenie woli Oferenta wiążące przez okres 60 dni od dnia wyznaczonego jako termin składania Ofert** o zamiarze nabycia Nieruchomości na warunkach wynikających z niniejszego Biuletynu i samej Oferty złożone na piśmie na wzorze, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego Biuletynu, zawierające dane Oferenta i dokumenty identyfikujące Oferenta, oświadczenie Oferenta potwierdzające związanie warunkami wskazanymi w Biuletynie, oferowaną cenę zakupu, sposób płatności ceny i sposób zabezpieczenia płatności ceny oraz Dokumenty potwierdzające zdolności finansowe Oferenta.
6. Zwycięzca przetargu – Oferent, którego Oferta została wybrana przez Uzdrawisko w toku postępowania przetargowego.

7. Umowa sprzedaży/Przyrzeczona umowa sprzedaży – umowa pomiędzy Uzdrowiskiem a Zwycięzcą przetargu przenosząca na Zwycięzcę prawo do Nieruchomości, do zawarcia której doprowadzić ma Postępowanie.

ROZDZIAŁ II

POSTĘPOWANIE

A. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Organizatorem przetargu jest Uzdrowisko.
2. Uzdrowisko ogłasza otwarty przetarg na zakup Nieruchomości. **Załącznikiem nr 1** do niniejszego Biuletynu są odpisy Ksiąg Wieczystych Nieruchomości, z której wynika, że Uzdrowisku przysługuje wyłączne prawo do Nieruchomości.
3. Uzdrowisko nie stosuje ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
4. Do przetargu przystąpić może każdy, kto posiada pełną zdolność do czynności prawnych oraz przedstawi możliwość sfinansowania transakcji.
5. Oferent ma obowiązek zapoznania się ze wszystkimi informacjami i dokumentami zawartymi w niniejszym Biuletynie. Niekompletna lub nieodpowiadająca warunkom ustalonym w Biuletynie Oferta zostanie przez Uzdrowisko odrzucona.
6. Uzdrowisko zastrzega, iż jest uprawnione:
 - 6.1 wybrać Ofertę najkorzystniejszą pod względem przyjętych przez Uzdrowisko kryteriów, m.in. kryteriów ceny i zdolności finansowych Oferenta albo nie dokonać wyboru żadnej Oferty,
 - 6.2 do momentu zawarcia umowy sprzedaży, według własnego uznania, zakończyć Postępowanie na każdym jego etapie bez podania przyczyny.
 - 6.3 dokonać zmian w przedmiocie i warunkach Postępowania aż do zakończenia Postępowania, w szczególności zobowiązać Oferenta do przedłożenia dodatkowych dokumentów i/lub informacji, zmienić kryteria udziału Oferentów, zmienić formularze Oferty i innych dokumentów zgodnie ze swoim uznaniem.
7. W razie dokonania jakichkolwiek zmian w przedmiocie i warunkach postępowania Uzdrowisko poinformuje drogą mailową o tych zmianach znanych mu Oferentów, którzy na kopercie zawierającej Ofertę wskazali swój adres e-mail. Oferenci, który nie wskazali swojego adresu e-mail na kopercie zawierającej Ofertę nie zostaną poinformowani o zmianach.
8. W związku z uczestnictwem w Postępowaniu nie przysługują Oferentowi w stosunku do Uzdrowiska żadne roszczenia. Wszystkie koszty związane z przygotowaniem i dostarczeniem Ofert lub jakichkolwiek innych dokumentów (czynności) związanych z Postępowaniem ponosi Oferent. Uzdrowisko nie zwraca Oferentom jakichkolwiek kosztów związanych z udziałem w Postępowaniu, w tym nie zwraca kosztów Oferty odrzuconej lub takiej, która nie uzyskała akceptacji Uzdrowiska.

B. WYBÓR OFERENTA I TERMINY

1. Postępowanie rozpoczyna się z chwilą ukazania się ogłoszenia o przetargu: na tablicy ogłoszeń w siedzibie spółki, w prasie oraz na stronie internetowej spółki i kończy z chwilą zawarcia Umowy sprzedaży

- (Przyrzeczonej umowy sprzedaży), poinformowania Oferentów przez Uzdrowisko o braku wyboru którejkolwiek z Ofert lub poinformowania Oferentów przez Uzdrowisko o zamknięciu Postępowania z jakiegokolwiek przyczyny lub bez podania przyczyn.
2. Podmioty zainteresowane zakupem Nieruchomości mogą ją obejrzeć po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z przedstawicielem Uzdrowiska, Panem Mariuszem Kiedrzymem pod nr tel. tel. 075 78-20-742 lub kom 509-725-221 od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 14.00.
 3. Oferty kupna Nieruchomości zawierające oferowaną cenę zakupu, dane Oferenta i dokumenty identyfikujące Oferenta, oświadczenie o akceptacji warunków przetargu oraz dokumenty potwierdzające zdolność finansową należy składać na piśmie na wzorze, stanowiącym **załącznik nr 2** do niniejszego Biuletynu w zamkniętej kopercie oznaczonej dopiskiem „Oferta przetargowa na zakup nieruchomości” w siedzibie Uzdrowiska, przy ul. Piłsudskiego 35, 59-850 Świeradów-Zdrój, sekretariat, pokój nr 2 w godzinach od 7.00 do 15.00, **do dnia 15.06.2021 r.**
 4. Warunkiem złożenia oferty i przystąpienia do Postępowania jest wpłata wadium w wysokości 5% ceny wywoławczej na rachunek bankowy Uzdrowiska w banku ING Bank Śląski nr konta 70 1050 1908 1000 0023 1815 4552 do dnia wyznaczonego jako dzień składania ofert. Wadium złożone przez Oferentów, którzy nie wygrali przetargu zostanie zwrócone w terminie dni 7 od dnia zakończenia przetargu. Wadium złożone przez Zwycięzcę Przetargu zostanie zatrzymane i zaliczone na poczet ceny sprzedaży. Jeżeli Zwycięzca Przetargu nie przystąpi do Umowy sprzedaży (Przyrzeczonej umowy sprzedaży) w terminie 60 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, wadium przepada.
 5. W Ofercie kupna Nieruchomości Oferent wskazuje następujące dane: imię i nazwisko bądź firmę Oferenta, adres zamieszkania bądź adres siedziby Oferenta, formę prawną prowadzonej działalności gospodarczej, numer telefonu i adres poczty elektronicznej Oferenta, numery identyfikacyjne NIP, REGON, PESEL, dane osób składających Ofertę w imieniu Oferenta, sposób planowanego finansowania zakupu nieruchomości, sposób płatności ceny oraz sposób zabezpieczenia płatności ceny i oświadczenie o akceptacji warunków przetargu. Do Oferty Oferent dołącza dokumenty identyfikujące Oferenta oraz dokumenty potwierdzające zdolność finansowania zakupu Nieruchomości, w przypadku osoby fizycznej Klauzula informacyjna RODO – Załącznik Nr 3.
 6. Oferent pozostaje związany Ofertą przez okres 60 dni, począwszy od upływu terminu wyznaczonego do składania ofert. Przed upływem terminu związania Ofertą Uzdrowisko może zwrócić się do Oferenta o wyrażenie zgody na przedłużenie terminu związania Ofertą. Brak wyrażenia przez Oferenta zgody na przedłużenie terminu związania Ofertą może skutkować jej odrzuceniem. Decyzja o odrzuceniu Oferty należy wyłącznie do Uzdrowiska.
 7. Przez złożenie Uzdrowisku Oferty Oferent potwierdza akceptację i związanie wszystkimi warunkami Postępowania przez cały okres jego trwania.
 8. Wraz ze złożeniem Uzdrowisku Oferty, Oferent akceptuje Podstawowe Warunki przyszłej Umowy sprzedaży, wskazane w treści niniejszego Biuletynu.
 9. Dokumentem potwierdzającym zdolność finansowania zakupu Nieruchomości, które Oferent zobowiązany jest przedstawić jest - oświadczenie lub inne dokumenty wykazujące zdolność sfinansowania zakupu Nieruchomości.
 - 9.1 W przypadku, gdyby skuteczność zawarcia Umowy sprzedaży (Przedwstępnej umowy sprzedaży, Przyrzeczonej umowy sprzedaży) była uzależniona od uzyskania zgód, pozwoleń lub innych decyzji administracyjnych lub stanowisk lub uzgodnień z innymi podmiotami, obowiązek uzyskania wymaganych zgód, pozwoleń lub innych decyzji administracyjnych lub stanowisk lub uzgodnień z innymi podmiotami

obciąża Zwycięzcę przetargu. Wszelkie koszty wynikłe na skutek podjęcia wyżej opisanych czynności obciążają wyłącznie Zwycięzcę przetargu (niezależnie od tego, czy dojdzie do skutku Umowa sprzedaży, Przedwstępna umowy sprzedaży, Przyrzeczona umowy sprzedaży).

10. Ostatecznym dniem składania Ofert przez Oferentów jest dzień **15.06.2021 r., godzina 15.00** (decyduje data i godzina wpływu Ofert do Uzdrowiska. Dla dochowania terminu nie jest wystarczające nadanie przesyłki w jednostce operatora pocztowego).
11. O czynnościach i terminach w Postępowaniu Uzdrowisko będzie informowało Oferentów w formie elektronicznej (za pomocą wiadomości e-mail), na adres poczty elektronicznej wskazany przez Oferenta na kopercie, w której znajdować się będzie Oferta lub, w przypadkach wskazanych w niniejszym Biuletynie, pisemnie poprzez wysłanie listu poleconego na adres Oferenta.
12. Otwarcie kopert zawierających Oferty nastąpi w ciągu trzech dni roboczych od dnia upływu terminu określonego w pkt. 11 powyżej w siedzibie Uzdrowiska. Otwarcie Ofert następuje bez udziału Oferentów.
13. Po otwarciu kopert zawierających Oferty Uzdrowisko sprawdzi złożone Oferty pod kątem formalnym i może odrzucić Oferty niespełniające wymogów formalnych.
14. Uzdrowiska może dokonać wyboru jednej z Ofert albo zaprosić niektórych lub wszystkich Oferentów do ustnych rokowań. Uzdrowisko może zażądać od wszystkich lub niektórych Oferentów dodatkowych informacji lub dokumentów.
15. Uzdrowisko planuje dokonanie wyboru Zwycięzcy przetargu do **10.07.2021 r.** jednakże termin ten może zostać przez Uzdrowisko przesunięty.
16. Uzdrowisko poinformuje Zwycięzcę przetargu o wyborze jego Oferty e-mailem oraz pisemnie - listem poleconym, w terminie 7 dni od dnia wyboru Zwycięzcy przetargu. Uzdrowisko poinformuje e-mailem innych uczestników przetargu o wyborze Oferty innego Oferenta, na adresy e-mail wskazane w Ofertach.
17. Wraz z informacją, o której mowa w pkt. 17 powyżej, Uzdrowisko poinformuje Zwycięzcę przetargu o miejscu i terminie zawarcia Umowy sprzedaży lub Przedwstępnej umowy sprzedaży.
18. W razie spełnienia się innej przesłanki zamknięcia Postępowania niż zawarcie Umowy sprzedaży/Przyrzeczonej umowy sprzedaży, Uzdrowisko poinformuje mailem wszystkich Oferentów o zakończeniu Postępowania.
19. Okres związania Ofertą Oferentów, których Oferty nie zostały przyjęte, kończy się z chwilą otrzymania zawiadomienia o zamknięciu Postępowania, chyba że wcześniej upłynął termin, o którym mowa w punkcie 6 powyżej.

C. SPOSÓB UDZIELANIA INFORMACJI I WYJAŚNIEŃ

1. Do zakończenia Postępowania, każdy jego uczestnik może zwrócić się do Uzdrowiska o wyjaśnienie treści przekazanych mu informacji i/lub dokumentów Postępowania.
2. Ewentualne wnioski o wyjaśnienie należy kierować wyłącznie do Pani Wioletty Urbańczyk tel. 797-502-240; lub w zakresie informacji technicznych dotyczących Nieruchomości do p. Mariusza Kiedrzyń, tel. 509-725-221 w godzinach pracy od 7.00 do 15.00.

D. POUFNOŚĆ

1. Wszelkie dokumenty i informacje udostępniane są Oferentowi z zastrzeżeniem wykorzystania ich wyłącznie do celów Postępowania przez pracowników i współpracowników Oferenta zaangażowanych w procedury Postępowania. Dokumenty i informacje nie będą udostępniane przez Oferenta stronom trzecim ani wykorzystywane do innych celów.
2. Oferent uczestniczący w Postępowaniu zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszystkich danych oraz informacji, które zostały mu w jakikolwiek sposób udostępnione lub o których w jakikolwiek sposób powziął wiedzę podczas negocjacji i współpracy z Uzdrowiskiem oraz do zachowania w tajemnicy wszystkich informacji i/lub danych po zakończeniu Postępowania niezależnie od tego, czy została z nim zawarta Umowa sprzedaży.

ROZDZIAŁ III

UMOWA SPRZEDAŻY

1. Na skutek przyjęcia przez Uzdrowisko Oferty Zwycięzcy przetargu zawarta zostanie ze Zwycięzcą przetargu Umowa sprzedaży, na mocy której zostanie przeniesione na Zwycięzcę przetargu prawo do Nieruchomości na warunkach wynikających z niniejszego Biuletynu i samej Oferty Zwycięzcy przetargu złożonej na wzorze, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego Biuletynu, chyba, że zawarta zostanie ze Zwycięzcą przetargu Przedwstępna umowa sprzedaży Nieruchomości, o której mowa w pkt. 5 do 8 poniżej.
2. Uzdrowisko, w piśmie zawierającym informację o przyjęciu Oferty Zwycięzcy przetargu, poinformuje Zwycięzcę przetargu o miejscu i terminie zawarcia Umowy sprzedaży lub Przedwstępnej umowy sprzedaży, o której mowa w pkt. 5 do 8 poniżej. Termin ten będzie nie dalszy niż 14 dni od dnia wystosowania informacji. Zawarcie Umowy sprzedaży lub Przedwstępnej umowy sprzedaży i Przyrzeczonej Umowy Sprzedaży nastąpi w Kancelarii Notarialnej wskazanej przez Uzdrowisko. Wszelkie koszty zawarcia ww. umów ponosi Zwycięzca Przetargu.
3. Z zastrzeżeniem treści punktu 10 niniejszego Rozdziału, Zwycięzca przetargu jest zobowiązany zapłacić na rachunek bankowy Uzdrowiska w banku ING Bank Śląski nr konta 70 1050 1908 1000 0023 1815 4552 całą cenę sprzedaży – z uwzględnieniem postanowienia lit. B pkt. 4 niniejszego Biuletynu, za Nieruchomość nie później niż na dwa dni robocze przed dniem wyznaczonym na zawarcie Umowy sprzedaży Nieruchomości. Brak wywiązania się z ww. obowiązku uprawnia Uzdrowisko do nie zawarcia ze Zwycięzcą przetargu Umowy sprzedaży Nieruchomości z powodu uchylania się Zwycięzcy przetargu od zawarcia umowy. Warunkiem zawarcia Umowy sprzedaży jest wpłynięcie całej ceny sprzedaży na rachunek bankowy Uzdrowiska, potwierdzone przez Bank prowadzący rachunek bankowy Uzdrowiska.
4. W razie niestawiennictwa jednej ze stron na umówionym spotkaniu w Kancelarii Notarialnej, druga strona wyznaczy dodatkowy termin podpisania Umowy sprzedaży. Niedotrzymanie przez tę samą stronę drugiego z wyznaczonych terminów jest równoznaczne z uchylaniem się przez niestawiającą się stronę od zawarcia Umowy sprzedaży.
5. W sytuacji, gdy Zwycięzca przetargu przedłożył pisemną bankową promesę wiarygodnego Banku uzyskania środków finansowych na nabycie Nieruchomości i nie jest możliwe uzyskanie tych środków w terminie, w którym zgodnie z postanowieniami niniejszego Biuletynu winna być zawarta Umowa sprzedaży, Uzdrowisko zawrze ze Zwycięzcą przetargu Przedwstępną umowę sprzedaży Nieruchomości.
6. Przedwstępna umowa sprzedaży Nieruchomości zostanie zawarta w terminie wskazanym przez Uzdrowisko w informacji o wyborze Oferty Zwycięzcy przetargu. Termin ten będzie nie dalszy niż 14 dni od dnia wystosowania informacji. Zwycięzca przetargu jest zobowiązany zapłacić na rachunek bankowy Uzdrowiska ING Bank Śląski nr konta 70 1050 1908 1000 0023 1815 4552 zadatek w wysokości 10%

oferowanej ceny sprzedaży za Nieruchomość nie później niż na dwa dni robocze przed dniem wyznaczonym na zawarcie Przedwstępnej umowy sprzedaży Nieruchomości. Brak wywiązania się z ww. obowiązku uprawnia Uzdrowisko do odrzucenia Oferty Zwycięzcy przetargu i nie zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży Nieruchomości z powodu uchylania się Zwycięzcy przetargu od zawarcia umowy. Warunkiem zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży jest wpłynięcie zadatku w pełnej wysokości na rachunek bankowy Uzdrowiska, potwierdzone przez Bank prowadzący rachunek bankowy Uzdrowiska.

7. Strony w Przedwstępnej umowie sprzedaży ustalą termin zawarcia Przyrzeczonej umowy sprzedaży Nieruchomości, który nie będzie jednak dłuższy niż 2 miesiące od dnia zawarcia Przedwstępnej umowy sprzedaży Nieruchomości. Zwycięzca przetargu zobowiązany jest do zapłaty całej ceny sprzedaży Nieruchomości, pomniejszonej o wpłacony zadatek, w terminie przynajmniej 5 dni roboczych przed upływem terminu wyznaczonego jako termin zawarcia Przyrzeczonej umowy sprzedaży Nieruchomości. Brak podpisania przez Zwycięzcę przetargu Przedwstępnej umowy sprzedaży lub brak zapłaty w terminie całej ceny sprzedaży za Nieruchomość uprawniają Uzdrowisko do odrzucenia Oferty Zwycięzcy przetargu i nie zawarcia ze Zwycięzcą przetargu Umowy sprzedaży Nieruchomości z powodu uchylania się Zwycięzcy przetargu od zawarcia umowy.
8. W razie niestawiennictwa Zwycięzcy przetargu na termin wyznaczony na podpisanie Przyrzeczonej umowy sprzedaży Nieruchomości, Uzdrowisko wyznaczy dodatkowy termin podpisania Przyrzeczonej umowy sprzedaży. Niedotrzymanie przez Zwycięzcę przetargu drugiego z wyznaczonych terminów uprawnia Uzdrowisko do odstąpienia od Przedwstępnej umowy sprzedaży, bez konieczności zapłaty jakiegokolwiek sumy pieniężnej na rzecz Zwycięzcy przetargu.
9. Wszelkie koszty związane z zawarciem Umowy sprzedaży albo Przedwstępnej umowy sprzedaży i Przyrzeczonej umowy sprzedaży Nieruchomości ponosi Zwycięzca przetargu.
10. Uzdrowisko zastrzega prawo do wskazania innego sposobu zawarcia Umowy sprzedaży (Przedwstępnej umowy sprzedaży, Przyrzeczonej umowy sprzedaży), w tym m.in. określenia innych terminów, aniżeli wskazane w niniejszym rozdziale oraz sposobu płatności ceny sprzedaży i jej zabezpieczenia. Prawo to dotyczy w szczególności sytuacji, gdy Zwycięzca Przetargu zwróci się do Uzdrowiska z wnioskiem o zmianę sposobu/terminu płatności ceny sprzedaży i/lub sposobu zabezpieczenia płatności ceny sprzedaży ,a Uzdrowisko wyrazi zgodę na taką zmianę.

ROZDZIAŁ IV

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Biuletynie stosuje się przepisy prawa polskiego.
2. W razie jakichkolwiek sporów wynikających lub związanych z Postępowaniem sądem właściwym do rozpoznania sprawy będzie Sąd właściwy miejscowo dla miejsca położenia Nieruchomości.
3. Załącznikami do niniejszego Biuletynu są:
 - 3.1. Odpisy Księgi Wieczystej Nieruchomości – Załącznik nr 1,
 - 3.2. Wzór Oferty – Załącznik nr 2,
 - 3.3. Klauzula RODO – Załącznik Nr 3

.....