

## OGŁOSZENIE nr 20/2022/S

**TBS Lokum sp. z o.o.**

z siedzibą w Świnoujściu, ul. Wyspiańskiego 35 C, numer KRS: 0000851315,

ogłasza **piąty, nieograniczony ustny przetarg na sprzedaż**

**lokalu użytkowego o pow. 206,21 m<sup>2</sup>**

**położonego przy ul. Armii Krajowej 8 w Świnoujściu**

### I. PRZEDMIOT PRZETARGU.

1. Przedmiotem przetargu jest lokal użytkowy o pow. 206,21 m<sup>2</sup>, położony w Świnoujściu w budynku przy ulicy Armii Krajowej 8 zlokalizowanym na działce nr 646, obręb 6 o powierzchni 0,0590 ha, dla której Sąd Rejonowy w Świnoujściu prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ1W/00017815/3 (dalej: „Nieruchomość”). Do przedmiotowego lokalu przypisany jest udział w nieruchomości wspólnej wynoszący 20621/133592. **Wyrys z ewidencji gruntów stanowi Załącznik nr 1** do Ogłoszenia.
2. Warunki przetargu, określa „Regulamin sprzedaży nieruchomości stanowiących własność TBS Lokum sp. z o.o.” (dalej: „Regulamin”). Regulamin znajduje się na stronie internetowej tbslokum.pl w zakładce dokumenty do pobrania.
3. Oferent zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem prawnym i faktycznym Przedmiotu przetargu.

### II. OPIS PRZEDMIOTU PRZETARGU.

1. Lokal użytkowy, o którym mowa powyżej:
  - a) składa się z następujących pomieszczeń:

• Pomieszczenie usługowe	158,99 m <sup>2</sup>
• Korytarz	2,02 m <sup>2</sup>
• Korytarz	8,95 m <sup>2</sup>
• Pomieszczenie zaplecza	4,98 m <sup>2</sup>
• Pomieszczenie zaplecza	8,17 m <sup>2</sup>
• Pomieszczenie biurowe	10,76 m <sup>2</sup>
• Przedsiónek wc	2,40 m <sup>2</sup>
• Wc	1,26 m <sup>2</sup>
• Pomieszczenie socjalne	7,57m <sup>2</sup>
• Pomieszczenie gospodarcze	1,11 m <sup>2</sup>

**Opis i rzut lokalu stanowi Załącznik nr 2** do Ogłoszenia,

b) posiada zaświadczenie o samodzielności lokalu,

- c) posiada następujące media: energia elektryczna, woda, kanalizacja, wentylacja, brak ogrzewania (lokal ogrzewany był nawiewami elektrycznymi).
2. Nieruchomość, położona jest w centrum miasta Świnoujście na wyspie Uznam, niedaleko przeprawy promowej z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej ul. Armii Krajowej.
3. Dla Nieruchomości nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świnoujście Uchwała nr LVII/467/2009 Rady Miasta Świnoujście z dnia 24 września 2009 r. teren posiada zapisy: tereny centralne miasta.
4. Informacja w zakresie roszczeń związanych z prawem własności Nieruchomości:
  - a) W dziale III księgi wieczystej Nieruchomości, widnieje wpis: „Roszczenie dotychczasowego właściciela gruntu o roczną opłatę przekształceniową w odniesieniu do każdorazowego właściciela nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.”
    - a. Informacja w zakresie praw związanych z Nieruchomością:
  - b) W dziale I-Sp księgi wieczystej Nieruchomości, prawo nr 1, widnieje wpis: „Na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego i/lub właściciela nieruchomości jako władającej, wpisanej w niniejszej księdze wieczystej, ustanowiona jest nieodpłatna i na czas nieokreślony służebność gruntowa, polegająca na prawie przechodu i przejazdu poprzez nieruchomość wpisaną w SZ1W/00013120/6 (jako obciążoną) w postaci pasa gruntu o szerokości 5m i długości 20m, zaznaczonym kolorem czerwonym na załączniku dołączonym do Aktu Notarialnego Rep. A 2148/12 z dnia 26 lipca 2012 r.”
5. Przedmiot przetargu zbywany jest w stanie istniejącym, z tym zastrzeżeniem, że lokal na dzień ogłoszenia przetargu jest niewyodrębniony (ale posiada zaświadczenie o samodzielności lokalu), a z wyłonionym nabywcą zostanie zawarta notarialna umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu stanowiącego Przedmiot przetargu i jego sprzedaży wraz z odpowiednim udziałem w nieruchomości wspólnej.
6. W związku z faktem, że zgodnie z Uchwałą nr XXXVIII/296/2017 Rady Miasta Świnoujście z dnia 11 maja 2017 roku w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Miasto Świnoujście (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2017 r. poz. 2339):
  - a) Nieruchomość znajduje się w obszarze rewitalizacji,
  - b) na mocy § 2 ww. uchwały ustanowiono na rzecz Gminy Miasto Świnoujście prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji,  
**zawierana umowa sprzedaży będzie zawarta pod warunkiem nieskorzystania przez Gminę Miasto Świnoujście w stosunku do Przedmiotu przetargu z prawa pierwokupu, przysługującego jej na mocy ww. uchwały i art. 109 ust. 1 pkt 4 a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899).**

### III. INFORMACJE O TERMINIE I MIEJSCU PRZETARGU.

Przetarg odbędzie się dnia **6 października 2022 r.** roku o godzinie 12:00 - w sali szkoleniowej w siedzibie TBS Lokum sp. z o.o. przy ul. Wyspiańskiego 35 C.

#### IV. CENA WYWOŁAWCZA ORAZ WADIUM.

1. Cena wywoławcza: **900 000,00 zł** (słownie: dziewięćset tysięcy złotych).
2. Wysokość postąpienia: **10 000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych).
3. Wysokość postąpienia podczas przetargu może zostać zwielokrotniona.
4. Wadium przetargowe: **50 000,00 zł** (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych), płatne wyłącznie w formie pieniężnej w terminie do dnia **4 października 2022 r.** na rachunek bankowy: Bank PeKaO SA I o/Ś-cie nr 63 1240 3914 1111 0000 3088 5813.

#### V. WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU.

1. Do przetargu zostaną dopuszczeni jedynie oferenci, którzy wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu i zgodnie z warunkami określonymi w Regulaminie.
2. Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu w zamkniętej kopercie z napisem „Zgłoszenie na przetarg sprzedaży lokalu użytkowego przy ul. Armii Krajowej 8 w Świnoujściu” należy złożyć w sekretariacie biura Spółki, ul. Wyspiańskiego 35 C w Świnoujściu do dnia **4 października 2022r.** Formularz zgłoszenia uczestnictwa w przetargu stanowi Załącznik nr 1 do Regulaminu przetargu.
3. W przypadku chęci zapoznania się z dokumentacją dotyczącą Przedmiotu przetargu bądź możliwością odbycia jego wizji lokalnej, należy wcześniej umówić się telefonicznie – 91 321 22 80 wew. 32.
4. Oferent wygrywający przetarg zostanie zawiadomiony w ciągu 14 dni od dnia przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
5. W przypadku zawarcia umowy sprzedaży wadium zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży.
6. Jeżeli oferent ustalony w wyniku przetargu jako nabywca Przedmiotu przetargu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym w zawiadomieniu uznaje się, że uchyla się on od zawarcia umowy, tym samym Spółka uprawniona jest do odstąpienia od zawarcia umowy i zachowania wpłaconego wadium.
7. **Zastrzega się prawo do odwołania, unieważnienia, zmiany lub zamknięcia postępowania przetargowego w każdym czasie bez podania przyczyny.**

Prokurent  
Dorota Szczepaniak

Prokurent  
Ewa Bińkowska

#### Załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 – wyrys z ewidencji gruntów,
- 2) Załącznik nr 2 – opis i rzut lokalu.