

## TRAKT SP. Z O.O.

Z SIEDZIBĄ W GLIWICACH UL. JANA PAWŁA II 2, KOD POCZTOWY  
44 – 100 GLIWICE ZAREJESTROWANA W SĄDZIE REJONOWYM W GLIWICACH,  
X WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO POD NUMEREM  
KRS 0000115977, WYSOKOŚĆ KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO: 6 670 300,00 ZŁ,  
REGON: 272172931, NIP: 631-10-00-933

### OGŁASZA PRZETARG NR 3/SN/2023

w trybie licytacji ustnej na sprzedaż ograniczonych praw rzeczowych TRAKT Sp. z o.o. w postaci: prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działki nr 1880/131, 1884/131, 74/2 i 73/2 o obszarze 8732 m<sup>2</sup> wraz z własnością budynków i budowli posadowionych na tym gruncie położonych w Zabrze przy ul. Makoszowskiej 24B objęty KW nr GL1Z/00017119/2 oraz wyposażeniem stolarni znajdującej się w budynku.

#### I. Przedmiot przetargu:

Sprzedaż ograniczonych praw rzeczowych TRAKT Sp. z o.o. w postaci: prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oznaczone jako działki nr 1880/131, 1884/131, 74/2 i 73/2 o obszarze 8732 m<sup>2</sup> wraz z własnością budynków i budowli posadowionych na tym gruncie położonych w Zabrze przy ul. Makoszowskiej 24B objęty KW nr GL1Z/00017119/2.

Nieruchomość położona jest w Zabrze przy ul. Makoszowskiej 24B, składa się z działek nr 1880/131, 1884/131, 74/2 i 73/2 o obszarze 8732 m<sup>2</sup> wraz z budynkami znajdującymi się na tym gruncie. Lokalizacja w dzielnicy dogodnie skomunikowanej z autostradą A-4 i DTŚ, w strefie zabudowy przemysłowej pozostałej po zlikwidowanej kopalni, w okolicy nie występują obiekty mieszkaniowe. Zgodnie z zapisami studium cały obszar oznaczony jest jako teren przemysłu, składów i magazynów - istniejących. Działki tworzą całość gospodarczą, północno-wschodnią granicą przylegający do drogi publicznej, ulicy Beskidzkiej. Do nieruchomości podłączona jest energia elektryczna, pozostałe media, to jest wodociąg i kanalizacja. W grudniu 2022 roku zainstalowany został kocioł olejowy, który stanowi podstawowe źródło ogrzewania.

Grunt zabudowany następującymi obiektami:

- budynek biurowy i stolarni - 796,00 m<sup>2</sup>
- budynek magazynowy - 288,60 m<sup>2</sup>
- budynek magazynowy - 266,20 m<sup>2</sup>
- wiata magazynowa - 140,00 m<sup>2</sup>
- warsztat samochodowy - 65,80 m<sup>2</sup>
- garaż - 17,90 m<sup>2</sup>

Powierzchnia biurowa o podstawowym standardzie, poza tym obiekty wymagają remontu. Nieruchomość z dużym potencjałem inwestycyjnym, ale wymaga poniesienia znacznych nakładów.

W skład wyposażenia stolarni wchodzi ruchomości w postaci:

- Frezarka DYGA – Jaroma Jarocina JZPML; rok prod. 1987;
- Okleiniarka ILCAM 512; rok prod. 1988
- Formatówka Felder K700s/03, rok prod. 2006;
- Frezarka Dyga Jarocin przerobiona na piłę stołową, rok prod. 1987;

- Wyrówniarka DSZE-47 ŻNIN; rok prod. 1985;
- Wyrówniarka DSZA-40 ŻNIN; rok prod. 1977;
- Wyrówniarka ŻNIN; rok prod. 1986;
- Frezarka Kirchner Leipzig;
- Piła taśmowa DRFA-80 ŻNIN; rok prod. 1988;
- Piła stołowa; rok prod. 1977;
- Wiertarka pozioma PEMAL DWLA 25; rok prod. 1977;
- Wiertarka pozioma; rok prod. 1966;
- Szlifierka taśmowa DZIA-250; rok prod. 1986;
- Grubościówka FMF 6 Jarocin; rok prod. 1967;
- Tokarka do drewna DNKA-40; rok prod. 1967;

Nieruchomość obciążona jest hipoteką umowną łączną na kwotę 5.000.000,00 zł (słownie: pięć milionów złotych 00/100) na rzecz Orzesko-Knurowskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Knurowie (wierzyciel hipoteczny). Sprzedający do dnia zawarcia przedwstępnej lub warunkowej umowy sprzedaży uzyska pisemne oświadczenie Wierzyciela hipotecznego zawierające zgodę na wykreślenie przedmiotowej hipoteki z księgi wieczystej, oraz złoży wniosek o wykreślenie przedmiotowej hipoteki z księgi wieczystej. Przedmiotowe dokumenty zostaną okazane Oferentowi, którego oferta zostanie wybrana, przed zawarciem przedwstępnej lub warunkowej umowy sprzedaży wraz z kopią wniosku o wykreślenie hipoteki.

## II. Cena wywoławcza:

1. **1.550.000,00 zł netto** (słownie: jeden milion pięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100 netto).
2. Sprzedaż powyższego prawa majątkowego podlega opodatkowaniu stawką podatku od towarów i usług w wysokości 23%.

## III. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

1. Wniesienie wadium w wysokości **77.500,00 zł.** (słownie: siedemdziesiąt siedem tysięcy pięćset złotych 00/100) w terminie do dnia 07.08.2023..... r. przelewem na konto Spółki o nr: **ING BANK ŚLĄSKI 30 1050 1298 1000 0022 9199 3489**. W tytule przelewu należy wpisać: „**Wadium na przetarg nr 3/SN/2023**”. Datą wniesienia wadium jest data wpływu środków na konto Spółki.
2. Okazanie w dniu i miejscu określonym w pkt. IV Członkom Komisji Przetargowej dowodu tożsamości, a w przypadku podmiotów gospodarczych dodatkowo aktualnego (z ostatnich 3-ch miesięcy) wypisu z rejestru handlowego albo aktualnego (z ostatnich 3-ch miesięcy) zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej oraz dokumentów, z których wynika umocowanie do reprezentowania uczestnika przetargu.
3. Przedłożenie w dniu i miejscu określonym w pkt. IV Członkom Komisji Przetargowej podpisanego oświadczenia (wg dołączonego wzoru) o tym, iż uczestnik licytacji:
  - a) zapoznał się i akceptuje bez zastrzeżeń stan prawny i faktyczny, w tym techniczny przedmiotu przetargu,

- b) zapoznać się z *Regulaminem określającym zasady i tryb przeprowadzania przetargu na sprzedaż ograniczonych praw rzeczowych TRAKT Sp. z o.o. w postaci: prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działki nr 1880/131, 1884/131, 74/2 i 73/2 o obszarze 8732 m<sup>2</sup> wraz z własnością budynków i budowli posadowionych na tym gruncie położonych w Zabrze przy ul. Makoszowskiej 24B objęty KW nr GL1Z/00017119/2 oraz wyposażeniem stolarni znajdującej się w budynku.*
- c) zapoznać się z treścią „Ogłoszenia”, warunkami przetargu i jego przebiegiem oraz trybem związanym z wydaniem przedmiotu przetargu i nie wnosi w powyższym zakresie jakichkolwiek zastrzeżeń.
- d) oświadcza, iż:
- nie pozostaje w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia i nie jest związany z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z członkami organów zarządzających i organów nadzorczych Sprzedającego oraz osobami, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu, w tym Członkami Komisji Przetargowej,
  - nie pozostaje ze Sprzedającym oraz osobami, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu, w tym Członkami Komisji Przetargowej, w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do jego bezstronności,
  - nie został prawomocnie skazany za przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.

#### IV. Data i miejsce przetargu:

1. Przetarg odbędzie się w dniu 08.08.2023 r. o godz. 11:00 w Zabrze, ul. Józefa Lompy 11, pokój 302.

#### V. Postanowienia ogólne:

1. Komisja Przetargowa, niezwłocznie przed wywołaniem licytacji sprawdza, czy oferenci wnieśli wadium w należytej wysokości i w wyznaczonym terminie.
2. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli żaden z obecnych uczestników licytacji nie zaoferuje ceny wywoławczej.
3. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone niezwłocznie po dokonaniu wyboru oferty.
4. Wadium złożone przez nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny.
5. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, nie wpłaci całej ceny sprzedaży bądź uchyli się od zawarcia umowy we wskazanym przez Spółkę terminie.
6. Licytacja odbywa się ustnie i przeprowadza ją Komisja Przetargowa.

7. Licytacja jest ważna bez względu na liczbę uczestników, o ile zaproponowano cenę wywołania.
8. Przewodniczący Komisji otwiera licytację, podając uczestnikom licytacji informację o jej warunkach, uczestnikach licytacji, wysokości postąpienia tj. **20.000,00 zł.** (słownie: *dwadzieścia tysięcy złotych 00/00*) oraz składzie osobowym Komisji Przetargowej.
9. Przewodniczący Komisji Przetargowej rozpoczyna licytację poprzez podanie ceny wywoławczej.
10. Uczestnik licytacji przed podaniem oferowanej ceny podaje nazwisko albo nazwę firmy lub nazwę jednostki, którą reprezentuje.
11. Uczestnicy licytacji zgłaszają ustnie coraz wyższe ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego postąpienia.
12. Zaoferowana cena przestaje wiązać uczestnika licytacji, jeżeli inny uczestnik zaoferował cenę wyższą.
13. Licytację wygrywa uczestnik licytacji, który zaoferował najwyższą cenę.
14. Przewodniczący Komisji Przetargowej udziela przybicia uczestnikowi, który zaoferował najwyższą cenę, zamyka licytację i ogłasza imię i nazwisko osoby, nazwę jednostki lub firmy, która licytację wygrała oraz podaje ofertę poprzedzającą przybicie.
15. Przetarg uznaje się za rozstrzygnięty z chwilą zatwierdzenia jego wyników w formie uchwały przez Zarząd Spółki oraz po uzyskaniu zgód wymaganych organów Spółki. W przypadku konieczności uzyskania potwierdzenia o nieskorzystaniu przez uprawnione podmioty z prawa pierwokupu albo też wypełnienia innych, wnikających z obowiązujących przepisów prawa wymogów warunkujących sprzedaż, po wyborze oferty może zostać zawarta umowa przedwstępna lub warunkowa.
16. Nabywca nieruchomości jest zobowiązany zapłacić całą cenę sprzedaży najpóźniej w ostatnim dniu roboczym przed dniem wyznaczonym do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego. Za zapłatę ceny sprzedaży rozumie się wpływ środków na rachunek bankowy Spółki.
17. Koszty zawarcia umowy sprzedaży ponosi Nabywca.
18. Informacja dotycząca ochrony danych osobowych:
  - 1) Strony oświadczają, że znane są im przepisy dotyczące ochrony danych osobowych, w szczególności ogólnego Rozporządzenia o ochronie danych UE z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO).
  - 2) Strony zobowiązują się w szczególności do:
    - a) przetwarzania danych osobowych wyłącznie w zakresie i celu przewidzianym w powierzonych przez Administratora zadaniach,
    - b) zachowania w tajemnicy danych osobowych, do których będą mieć dostęp w związku z wykonywaniem zadań powierzonych przez Administratora,
    - c) niewykorzystywania danych osobowych w celach niezgodnych z zakresem i celem powierzonych zadań przez Administratora,
    - d) zachowania w tajemnicy sposobów zabezpieczenia danych osobowych,
    - e) ochrony danych osobowych przed przypadkowym lub niezgodnym z prawem zniszczeniem, utratą, modyfikacją danych osobowych, nieuprawnionym

ujawnieniem danych osobowych, nieuprawnionym dostępem do danych osobowych oraz przetwarzaniem.

3) Strony przyjmują do wiadomości, iż postępowanie sprzeczne z powyższymi zobowiązaniami może być uznane za naruszenie przepisów Rozporządzenia o ochronie danych UE z dnia 27 kwietnia 2016 r. oraz ustawy z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. 2018 poz. 1000).

19. Spółka może odwołać lub zmienić warunki przetargu lub ogłoszenia, zamknąć przetarg bez wybrania którejkolwiek z ofert bez podania przyczyny, jak również żądać, w przypadku wystąpienia przesłanek, o których mowa w art. 70<sup>5</sup> kodeksu cywilnego, unieważnienia umowy zawartej w drodze przetargu.

VI. Nieruchomość przeznaczoną do sprzedaży można oglądać do dnia 07.08.2023 r. w dni robocze od poniedziałku do piątku w godz. 7:00 - 13:00 po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym z nw. osobą.

Dodatkowych informacji udziela p. Janusz Grobelka nr tel. 32/230 22 27.

Zabrze, dnia 03.07.2023 r.

#### KOMISJA PRZETARGOWA:

Przewodniczący - [Signature]

Z-ca Przewodniczącego - [Signature]

Sekretarz - [Signature]

#### ZATWIERDZAM:

**“TRAKT”** Sp. z o.o.  
CZŁONEK ZARZĄDU

Marek Sitek

**“TRAKT”** Sp. z o.o.  
PREZES ZARZĄDU

Piotr Martyniewicz

**OŚWIADCZENIE UCZESTNIKA PRZETARGU USTNEGO NR 3/SN/2023**  
o zapoznaniu się ze stanem technicznym i prawnym przedmiotu postępowania  
oraz warunkami przetargu

....., dnia ..... r.

.....  
(imię i nazwisko/ nazwa)

.....  
(adres zamieszkania/ siedziba)

.....  
(NIP, REGON)

.....  
(nr telefonu, e-mail)

Ja niżej podpisany/-a ..... działając  
w imieniu..... oświadczam, że:

1) zapoznałem/-am się ze stanem technicznym i prawnym przedmiotu przetargu nr 3/SN/2023 tj.:

.....  
.....  
.....

2) zapoznałem/-am się z *Regulaminem określającym zasady i tryb przeprowadzania przetargu na sprzedaż ograniczonych praw rzeczowych TRAKT Sp. z o.o. w postaci: prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działki nr 1880/131, 1884/131, 74/2 i 73/2 o obszarze 8732 m<sup>2</sup> wraz z własnością budynków i budowli posadowionych na tym gruncie położonych w Zabrze przy ul. Makoszowskiej 24B objęty KW nr GL1Z/00017119/2 oraz wyposażeniem stolarni znajdującej się w budynku.*

3) zapoznałem/-am się z treścią „Ogłoszenia”, warunkami przetargu i jego przebiegiem oraz trybem związanym z wydaniem przedmiotu przetargu i nie wnoszę w powyższym zakresie jakichkolwiek zastrzeżeń.

4) nie pozostaję w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia i nie jestem związany z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z członkami organów zarządzających i organów nadzorczych Sprzedającego oraz osobami, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu, w tym Członkami Komisji Przetargowej,

5) nie pozostaję ze Sprzedającym oraz osobami, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu, w tym Członkami Komisji Przetargowej, w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do mojej bezstronności,

6) nie zostałem/am, prawomocnie skazany/a za przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.

.....  
(czytelny podpis)

