**OGŁOSZENIE**

**O PRZETARGU PISEMNYM NA ŁĄCZNĄ SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI**

1. **Sprzedawca:** BIPROMET S.A. z siedzibą w Katowicach przy ul. Granicznej 29, 40-956 Katowice, KRS 0000135615, NIP 634-019-75-13
2. **Prowadzący przetarg**: BIPROMET S.A. – Komisja Przetargowa, ul. Graniczna 29, 40-956 Katowice, pokój nr 140.
3. **Przedmiot sprzedaży:**

**Nieruchomość w Katowicach przy ul. Granicznej 29 i gen. Władysława Sikorskiego, składająca się z:**

* 1. **Nieruchomości zabudowanej** 3-segmentowym budynkiem biurowo-handlowo-usługowym, budynkiem warsztatowym z wymiennikownią ciepła, budynkami garażowymi oraz wiatą magazynową, zlokalizowanej   
     **w Katowicach** **przy ul. Granicznej 29** obręb 0002 Dz. Bogucice-Zawodzie. Dla nieruchomości urządzona jest księga wieczysta KW nr KA1K/00026016/5 prowadzona przez XI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego Katowice-Wschód w Katowicach. Przedmiotem zbycia jest prawo użytkowania wieczystego gruntu tj. działek ewidencyjnych nr: 7/82, 7/86, 7/87 oraz 115/23, 115/25, 115/26 o łącznej powierzchni 0.9691 ha oraz budynki i budowle stanowiące odrębny od gruntu przedmiot własności. Działka gruntu pozostaje   
     w użytkowaniu wieczystym do dnia 05 grudnia 2091 roku.

3-segmentowy budynek biuro-handlowo-usługowy obejmuje:

* Budynek A siedmiokondygnacyjny, posiadający trzy klatki schodowe, na parterze budynku zlokalizowane są lokale handlowo-usługowe, piętra pełnią funkcję biurową. Powierzchnia użytkowa budynku (bez klatek schodowych i korytarzy) wynosi 5.800 m2,
* Budynek B siedmiokondygnacyjny, posiadający dwie klatki schodowe, na parterze budynku zlokalizowane są garaże, pomieszczenia techniczne i gospodarcze, piętra pełnią funkcję biurową. Powierzchnia użytkowa budynku (bez klatek schodowych i korytarzy) 3.900 m2,

Budynek B i C połączone są przewiązką na wysokości pierwszego piętra.

* Budynek C pięciokondygnacyjny, podpiwniczony, posiadający jedną klatkę schodową łączącą go   
  z budynkiem A, piętra pełnią funkcję biurową. Powierzchnia użytkowa budynku (bez klatek schodowych i korytarzy) wynosi 2.500 m2.

Budynek warsztatowy murowany z wymiennikownią ciepła - powierzchnia użytkowa 298,20 m2.

Garaże wolnostojące i usytuowane na parterze budynku - łączna powierzchnia użytkowa 200 m2.

Wiata wolnostojąca – powierzchnia 114,84 m2.

Część lokali biurowych usytuowanych w budynkach biurowych jest przedmiotem najmu na czas nieokreślony z maksymalnym okresem wypowiedzenia 3 miesięcy.

W dacie ogłoszenia nieruchomość jest obciążona hipoteką umowną kaucyjną do kwoty 10 000 000,00 złotych (słownie: dziesięć milionów złotych 00/100) na rzecz Banku Pekao S.A., która do daty transakcji zostanie wykreślona.

* 1. **Nieruchomości gruntowej niezabudowanej** zlokalizowanej w **Katowicach przy ul. gen. Władysława Sikorskiego**, obręb 0002 Dz. Bogucice-Zawodzie. Dla nieruchomości urządzona jest księga wieczysta KW nr KA1K/00119231/7 prowadzona przez XI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego Katowice-Wschód w Katowicach. Przedmiotem zbycia jest prawo własności gruntu, tj. działek ewidencyjnych nr: 7/84, 7/85   
     o łącznej powierzchni 0.2310 ha.

W dacie ogłoszenia w Dziale III księgi wieczystej nieruchomości są wpisane prawa osobiste przysługujące Miastu Katowice tj. prawo odkupu nieruchomości na okres 5 lat licząc od dnia 13.10.2011 r. oraz prawo pierwokupu na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U.2020 poz. 1990).

1. **Prowadzący przetarg informuje, że:**
2. **Przedmiotem przetargu jest łączna sprzedaż nieruchomości wymienionych w pkt. 3.1. i 3.2., które pozostają w związku funkcjonalnym, oferty częściowe zostaną odrzucone.**
3. Ogłoszenie o przetargu nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego.
4. Działki, na których posadowione są budynki są zlokalizowane na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy.
5. Budynki nie posiadają świadectw charakterystyki energetycznej.
6. **Warunkiem zawarcia Umowy przenoszącej własność nieruchomości jest uzyskanie przez Bipromet S.A. zgody Walnego Zgromadzenia Spółki na zawarcie transakcji oraz nieskorzystanie przez Gminę Katowice z prawa pierwokupu nieruchomości gruntowej niezabudowanej wskazanej w pkt. 3.2.**
7. **Wydanie Nabywcy części budynków A i C oraz pomieszczeń pomocniczych o łącznej powierzchni około 3.500 m2 nastąpi w terminie do 2 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży, a Oferent zagwarantuje Bipromet S.A. korzystanie z tych powierzchni z przeznaczeniem na biura i pracownie oraz pomieszczenia pomocnicze, na warunkach dwustronnie uzgodnionych, jednakże z czynszem nie wyższym niż 22,00 netto/1m2 powierzchni + media i zapewni w tym okresie 100 miejsc parkingowych w obrębie nieruchomości.**
8. **Cena wywoławcza i wadium:**

Cena wywoławcza, łączna dla obu nieruchomości, wynosi **44.643.000 zł** **netto** (słownie: czterdzieści cztery miliony sześćset czterdzieści trzy tysiące złotych), wadium: **2.233.000 zł** (słownie: dwa miliony dwieście trzydzieści trzy tysiące złotych).

Na powyższą wartość składa się cena poszczególnych nieruchomości tj.:

* Nieruchomość zabudowana w Katowicach przy ul. Granicznej 29 - **43.390.000 zł** **netto** (słownie: czterdzieści trzy miliony trzysta dziewięćdziesiąt tysięcy złotych), w tym wartość wieczystego użytkowania gruntów 6.076.700 zł (słownie: sześć milionów siedemdziesiąt sześć tysięcy siedemset złotych).
* Nieruchomość niezabudowana w Katowicach przy ul. gen. Władysława Sikorskiego - **1.253.000 zł** **netto** (słownie: jeden milion dwieście pięćdziesiąt trzy tysiące złotych),
* W przypadku skorzystania przez Miasto Katowice z prawa pierwokupu cena sprzedaży zostanie ograniczona do kwoty 43.390.000 zł netto (słownie: czterdzieści trzy miliony trzysta dziewięćdziesiąt tysięcy złotych).

Do ceny netto zostanie doliczony podatek VAT w wysokości wynikającej z przepisów obowiązujących w dacie zawarcia transakcji przeniesienia prawa własności/użytkowania wieczystego nieruchomości.

1. **Oferty można składać** osobiście lub listownie do dnia **29 stycznia** **2021 r**. **do godziny 10:00** na adres prowadzącego sprzedaż w zamkniętej kopercie, w sposób uniemożliwiający zapoznanie się ze złożoną ofertą przed jej otwarciem, z dopiskiem „Oferta Graniczna i Sikorskiego nie otwierać do **29.01.2021 r**. **do godz. 11.00”**.

Za termin złożenia Oferty uważa się termin wpływu Oferty na adres Prowadzącego przetarg.

Otwarcie ofert jest jawne i nastąpi w dniu 29 stycznia 2021 r. o godz. 11:00, w siedzibie Sprzedającego przy ul. Granicznej 29 w Katowicach, w pokoju nr 140.

1. **Wadium** wnoszone w pieniądzu powinno być wpłacone nie później niż **do dnia 27 stycznia 2021 r.,** przy czym jako termin wpłaty rozumiany jest termin uznania rachunku bankowego Bipromet S.A. Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy Bipromet S.A.:

**Bank Pekao S.A. 29 1240 4227 1111 0000 4843 7017**

z dopiskiem na przelewie w rubryce tytułem: ”wadium przetarg pisemny – Graniczna i Sikorskiego”.

1. **Nieruchomości można oglądać** począwszy od dnia publikacji niniejszego ogłoszenia do dnia   
   **25 stycznia 2021 r.** po uprzednim ustaleniu terminu z wyznaczonym pracownikiem Bipromet S.A. – kontakt telefoniczny **603 895 819**.

**UWAGA – wadium:**

a. przepadnie na rzecz Bipromet S.A., jeżeli żaden z Oferentów nie zaoferuje ceny nabycia równej, co najmniej cenie wywoławczej,

b. przepadnie na rzecz Bipromet S.A., jeżeli Nabywca uchyli się od zawarcia umowy przedwstępnej, umowy warunkowej sprzedaży (dotyczy nieruchomości opisanej w pkt. 3.2.) lub Umowy przenoszącej własność/użytkowanie wieczyste,

c. złożone przez Nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia,

d. wniesione na poczet przetargu Pisemnego przez Oferentów, którzy zaoferowali najwyższe oferty o równej wysokości, zalicza się jako wadium wniesione do dodatkowego przetargu ustnego (licytacji), pozostałym uczestnikom wadia są zwracane.

1. **Oferta**

**Oferta powinna zawierać:**

1. imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę Oferenta, PESEL/NIP,
2. datę i miejsce sporządzenia oferty,
3. oferowaną cenę netto za obie nieruchomości w złotych, równą co najmniej cenie wywoławczej,
4. oświadczenie Oferenta o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu oraz bezwarunkowej zgodzie na korzystanie przez Bipromet z części budynków A i C oraz pomieszczeń pomocniczych zgodnie z pkt. 4.6 ogłoszenia.
5. termin związania Ofertą - do czasu zawarcia umowy sprzedaży.

**Do oferty należy załączyć:**

1. oświadczenie o udziale w przetargu pisemnym, którego wzór stanowi Załącznik nr 1 do Regulaminu Przetargu Pisemnego – do pobrania ze strony internetowej Sprzedającego pod adresem www.bipromet.com.pl   
   w zakładce Przetargi lub osobiście w siedzibie Spółki,
2. dowód wpłaty wadium,
3. **osoby fizyczne** – kserokopia dowodu osobistego.

W przypadku składania oferty przez pełnomocnika lub jednego ze współmałżonków pełnomocnictwo notarialne do działania w imieniu mocodawcy, lub oświadczenie, że nabycie nieruchomości nastąpi przez jednego ze współmałżonków do jego majątku odrębnego.

1. **podmioty gospodarcze, osoby prawne**

* komplet dokumentów upoważniających do reprezentowania podmiotu w przetargu,
* w przypadku Spółek odpis umowy/aktu założycielskiego Spółki i uchwałę właściwego kompetencyjnie organu o zgodzie na nabycie nieruchomości,
* odpis decyzji Urzędu Skarbowego o nadaniu numeru identyfikacji podatkowej NIP lub oświadczenie o nadanym numerze NIP,

1. **w przypadku osób prawnych mających siedzibę za granicą** lub jednostek organizacyjnych, którym ustawa przyznaje zdolność prawną z siedzibą za granicą, dokumenty potwierdzające status prawny i rejestrację. Dokumenty sporządzone w języku innym niż polski powinny być przedłożone wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski. Zagraniczne dokumenty urzędowe powinny być poświadczone przez właściwy konsulat/ambasadę RP.
2. Do wyboru oferty wystarczy jedna ważnie złożona oferta.
3. Przetarg wygrywa uczestnik przetargu, który zaoferował najwyższą cenę. W przypadku ustalenia, że kilku Oferentów zaoferowało tę samą cenę, Przewodniczący Komisji informuje Oferentów o terminie i miejscu kontynuacji przetargu w formie przetargu ustnego (licytacji).
4. Cena wywoławcza zbycia nieruchomości w dodatkowym przetargu ustnym (licytacji) jest równa najwyższym ofertom złożonym w przetargu pisemnym. Minimalne postąpienie wynosi 50 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).
5. Sprzedawca zawiadomi na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku postępowania.
6. Z Oferentem, który wygrał przetarg zostanie zawarta Umowa przedwstępna sprzedaży zawierająca warunek w postaci uzyskania przez Bipromet S.A. zgody Walnego Zgromadzenia Spółki na zawarcie umowy przenoszącej własność/użytkowanie wieczyste na rzecz Nabywcy.
7. Po zakończeniu postępowania Sprzedawca ustala termin zawarcia Umowy przedwstępnej sprzedaży   
   w formie aktu notarialnego i pisemnie wzywa Nabywcę do stawienia się celem jej zawarcia. Niezastosowanie się Nabywcy do tych wskazań oznaczać będzie uchylenie się od zawarcia umowy.
8. Prowadzący przetarg informuje, że:

- zgodnie ze Statutem Bipromet S.A. zbycie nieruchomości wymaga zgody Walnego Zgromadzenia Bipromet S.A. w formie uchwały. Sprzedający wystąpi po zawarciu Umowy przedwstępnej sprzedaży z wnioskiem do Walnego Zgromadzenia o wyrażenie zgody na zawarcie umowy przenoszącej własność i poinformuje Nabywcę o podjęciu lub odmowie podjęcia uchwały w terminie 14 dni od daty doręczenia uchwały.

- na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 1) ustawy o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U.2020 poz. 1990) Gminie Katowice przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości zapisanej w KW nr KA1K/00119231/7,   
w terminie 30 dni od daty powiadomienia Miasta przez notariusza o zawarciu umowy warunkowej sprzedaży, Bipromet S.A. powiadomi Nabywcę o skorzystaniu z tego prawa przez Miasto Katowice w terminie 14 dni od podjęcia wiadomości o tym zdarzeniu.

1. **Przeniesienie własności nieruchomości opisanej w pkt. 3.1. na Nabywcę nastąpi po wyrażeniu zgody przez Walne Zgromadzenie Bipromet S.A., na podstawie Umowy przenoszącej własność/użytkowanie wieczyste, natomiast co do nieruchomości opisanej w pkt. 3.2. zostanie zawarta w pierwszej kolejności umowa warunkowa kupna-sprzedaży, a umowa przenosząca własność zostanie zawarta, o ile Miasto Katowice nie skorzysta z prawa pierwokupu.**
2. **W przypadku skorzystania przez Miasto Katowice z prawa pierwokupu nieruchomości wskazanej   
   w pkt. 3.2. ogłoszenia Kupującemu przysługuje prawo odstąpienia od zawarcia umowy nabycia nieruchomości wskazanej w pkt. 3.1. ogłoszenia, za zwrotem pełnej kwoty wadium przez Bipromet S.A. lub nabycia nieruchomości wskazanej w pkt. 3.1. ogłoszenia za cenę ustaloną w przetargu proporcjonalnie do udziału w cenie wywoławczej wartości każdej z nieruchomości, nie niższą niż 43.390.000 zł** **netto powiększoną o podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi w dacie transakcji przepisami. Pisemne oświadczenie w powyższym zakresie Kupujący złoży Bipromet S.A.   
   w terminie do 30 dni od daty poinformowania go przez Bipromet S.A. lub notariusza, o skorzystaniu przez Miasto Katowice z prawa pierwokupu.**
3. Do daty zawarcia umowy przenoszącej własność/użytkowanie wieczyste strony zawrą umowę regulującą zasady korzystania przez Bipromet S.A. z powierzchni biurowych w budynkach A i C oraz pomieszczeń pomocniczych i miejsc parkingowych, zgodnie z pkt. 4.6 ogłoszenia.
4. Nabywca nieruchomości jest obowiązany do zapłaty ceny nabycia najpóźniej na 2 dni przed terminem zawarcia Umowy przenoszącej własność/użytkowanie wieczyste, przelewem na rachunek bankowy Sprzedającego tj. kwoty odpowiadającej cenie nabycia pomniejszonej o wadium. Cenę uważa się za zapłaconą z chwilą uznania kwoty na rachunku bankowym wskazanym przez Bipromet S.A.
5. Koszty sporządzenia aktów notarialnych Umowy przedwstępnej sprzedaży, Umowy Warunkowej i Umowy przenoszącej własność/użytkowanie wieczyste ponoszą Nabywcy w całości. W przypadku nie dojścia do zawarcia Umowy przenoszącej własność/użytkowanie wieczyste w związku z brakiem zgody Walnego Zgromadzenia Spółki i/lub skorzystania przez Gminę z prawa pierwokupu, poniesione przez Nabywcę koszty Umowy przedwstępnej i Umowy warunkowej sprzedaży zostaną zwrócone Nabywcy przez Bipromet S.A.
6. Z Regulaminem Przetargu Pisemnego można się zapoznać na stronie Sprzedającego pod adresem [www.bipromet.com.pl](http://www.bipromet.com.pl) w zakładce Przetargi.
7. Bliższe informacje o przedmiocie przetargu oraz procedurze przetargowej można uzyskać pod numerem telefonu **887 846 729** lub osobiście w siedzibie Bipromet S.A. przy ul. Granicznej 29 w Katowicach, pokój 140.
8. **Sprzedawca zastrzega sobie prawo do zmiany treści ogłoszenia i warunków przetargu, zamknięcia przetargu lub jego części bez dokonania wyboru oferty oraz do odwołania przetargu, bez podania przyczyn.**
9. W przypadku istotnego naruszenia procedury przetargowej Sprzedawca stwierdza unieważnienie przetargu.

Zarząd Bipromet S.A.

z siedzibą w Katowicach