

Regionalny Fundusz Ekorozwoju Spółka Akcyjna w likwidacji z siedzibą w Bielsku-Białej („Spółka”)

Adres: 43-300 Bielsko-Biała, ul. Legionów 57
(strona internetowa – www.rfeko.pl) (tel. kontaktowy +48 33 816 41 42, +48 693 927 888; e-mail: biuro@rfeko.pl)

ogłasza przetarg nieograniczony pisemny na sprzedaż nieruchomości

1. **Położenie nieruchomości:** nieruchomość położona w województwie śląskim, powiecie bielskim, gminie Bielsko-Biała, przy ul. Legionów 57.

2. **Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i budynków:** wg poniższej tabeli:

Lp.	Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów			
	nr działki	obręb	pow. [ha]	nr księgi wieczystej
1.	4415/34	0032 Lipnik	0,1727 ha	BB1B/00064505/3
	Opis zabudowy znajdującej się na nieruchomości: Budynek biurowy w kształcie litery L, w części o dwóch kondygnacjach nadziemnych niepodpiwniczony, a w części o trzech kondygnacjach nadziemnych podpiwniczony, z dachem płaskim. W części podziemnej budynku znajdują się pomieszczenia mogące służyć jako gospodarcze lub magazynowe. W kondygnacjach nadziemnych znajdują się pomieszczenia biurowe (częściowo wynajęte) oraz powierzchnie wspólne (m.in. komunikacja, pomieszczenia socjalne, toalety). Budynek posiada dwie klatki schodowe, cztery wejścia do budynku oraz taras. W najbliższym otoczeniu nieruchomości znajduje się: zabudowa przemysłowa, zabudowa usługowo-handlowa, stacja paliw, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Powierzchnia zabudowy: 542,00 m² Powierzchnia użytkowa: 1 329,72 m² Liczba kondygnacji: 4 (3 nadziemne / 1 podziemna). Konstrukcja: tradycyjna. Fundamenty: żelbetowe. Ściany: murowane. Stropy: żelbetowe. Stropodach: żelbetowy, kryty papą. Stolarka okienna: PCV. Stolarka drzwiowa: PCV / drewniana. Schody wewnętrzne / zewnętrzne: żelbetowe. Podłogi: płytki ceramiczne, panele podłogowe. Sufity: tynkowane i malowane farbą emulsyjną; podwieszane. Tynki i okładziny zewnętrzne: na ociepleniu styropianem tynk akrylowy malowany. Tynki i okładziny wewnętrzne: gładzie gipsowe, malowanie emulsyjne, glazura. Ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: służebność przejazdu i przechodu pasem o szerokości siedmiu metrów (7m) po parceli 4415/34 wzdłuż południowej jej granicy, od ulicy Legionów w Bielsku-Białej aż do jej granicy z parcelą 4415/50 i 4415/62.			

3. **Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:**
144_U-03 tereny zabudowy usługowej
Uchwała Nr XXXV/693/2017 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 21 listopada 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Tokarskiej, T.T. Jeża, M. Lermontowa (ogł. w Dz. Urz. Woj. Śl. z 2017 r., poz. 6397).
Uchwała nr XXXII/768/2021 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 20 maja 2021 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, które wymagają sprostowania oczywistych omyłek (ogł. w Dz. Urz. Woj. Śl. z 2021 r., poz. 3703).

4. **Uzbrojenie:**

- sieć wodna,
- sieć kanalizacyjna,
- sieć ciepłownicza, kondensator mocy biernej,
- sieć elektryczna, oświetlenie z czujnikami ruchu,
- instalacja fotowoltaiczna (10 kW),
- klimatyzacja indywidualna pomieszczeń,
- instalacja alarmowa,
- instalacja odgromowa,
- światłotwódc.

5. **Cena wywoławcza nieruchomości:** 4 068 000,00 PLN (słownie: cztery miliony sześćdziesiąt osiem tysięcy złotych 00/100).

6. **Informacja o podatku:** zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2025 r. poz. 775), transakcja będąca przedmiotem niniejszego postępowania przetargowego jest zwolniona z podatku od towarów i usług (VAT). Od transakcji pobrany będzie podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC) w wysokości 2% ceny sprzedaży, który zostanie zapłacony przez kupującego.

7. **Wadium:** 203 400,00 PLN (słownie: dwieście trzy tysiące czterysta złotych 00/100)
a) wadium w wysokości podanej powyżej, należy wpłacić na rachunek bankowy Spółki w ING Bank Śląski S.A. nr 87 1050 1070 1000 0090 3114 1642 w terminie do dnia 17 grudnia 2025 r.,
b) za termin wpłaty wadium uważa się dzień wpływu wadium na ww. rachunek bankowy,
c) wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone niezwłocznie po dokonaniu wyboru oferentów,
d) wadium złożone przez nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny,
e) wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta (w przypadku przetargu) lub uzyska przybicie (w przypadku licytacji) uchyli się od niej, nie uiści ceny nabycia nieruchomości w terminie wyznaczonym przez Spółkę lub - pomimo jej uiszczenia, uchyli się od zawarcia umowy w terminie ustalonym przez Spółkę,
f) wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli żaden z uczestników licytacji nie zaoferował co najmniej minimalnego postąpienia w jej trakcie,
g) oferent ma prawo do wycofania swojej oferty oraz zwrotu wadium, jeżeli złoży w miejscu wskazanym w niniejszym ogłoszeniu o przetargu jako miejsce składania ofert, przed ustalonym w niniejszym ogłoszeniu o przetargu terminem otwarcia ofert, pisemne oświadczenie o rezygnacji z udziału w przetargu i wycofaniu swojej oferty wraz z podaniem nr rachunku bankowego na który ma nastąpić zwrot wadium.

8. **Termin związania ofertą:** 60 dni.

9. **Wymagania ofertowe:** oferta złożona w przetargu pisemnym powinna być sporządzona na piśmie w języku polskim oraz powinna zawierać:
1) dane oferenta – firmę i siedzibę lub imię i nazwisko, dokładny adres, nr NIP w przypadku posiadania, nr KRS w przypadku posiadania,
2) dowód wpłaty wadium oraz numer rachunku, na który należy dokonać ewentualnego zwrotu wadium,
3) oświadczenie oferenta o przyjęciu do wiadomości, że wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli: (a) oferent, którego oferta zostanie przyjęta (w przypadku przetargu) lub uzyska przybicie (w przypadku licytacji) nie uiści ceny nabycia nieruchomości w terminie wyznaczonym przez Spółkę lub – pomimo jej uiszczenia, uchyli się od zawarcia umowy w terminie ustalonym przez Spółkę, (b) żaden z uczestników licytacji nie zaoferował co najmniej jednego minimalnego postąpienia,

- 4) wskazanie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, której dotyczy oferta,
- 5) wskazanie daty związania ofertą (nie krótszą, niż wymagana w pkt 8 ogłoszenia),
- 6) oferowaną cenę (netto), nie niższą niż cena wywoławcza wskazana w pkt 5 ogłoszenia,
- 7) datę sporządzenia oferty, podpis oferenta, przy czym w przypadku osoby prawnej są to podpisy osób upoważnionych do reprezentowania oferenta zgodnie z właściwym dokumentem rejestrowym, albo osoby umocowanej przez oferenta do złożenia oferty (pełnomocnik oferenta), na podstawie udzielonego jej pisemnego pełnomocnictwa,
- 8) jeżeli oferentem jest osoba fizyczna pozostająca w związku małżeńskim o ustawowym ustroju majątkowym – oświadczenie małżonki/a z podpisem notarialnie poświadczonym o wyrażeniu zgody na złożenie oferty i nabycie nieruchomości na warunkach i za cenę ustaloną w przetargu; w przypadku oferenta pozostającego w związku małżeńskim, w którym obowiązuje rozdzielnosc majątkowa – umowa majątkowa małżeńska – w przypadku złożenia kopii umowy – powinna ona być zaparafowana za zgodność z oryginałem przez oferenta, albo osobę umocowaną przez oferenta do złożenia oferty (pełnomocnik oferenta), na podstawie udzielonego jej pisemnego pełnomocnictwa,
- 9) w przypadku gdy oferentem jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, oprócz dokumentów wskazanych w pkt 8 powyżej, nadto – wydruk z CEIDG oferenta aktualny na dzień złożenia oferty,
- 10) jeżeli oferentem jest osoba prawna: aktualny odpis z właściwego rejestru albo wydruk informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym; dokumenty powinny być aktualne na dzień złożenia oferty. W przypadku złożenia kopii dokumentu – powinna ona być zaparafowana za zgodność z oryginałem przez oferenta zgodnie ze sposobem reprezentacji, albo osobę umocowaną przez oferenta do złożenia oferty (pełnomocnik oferenta), na podstawie udzielonego jej pisemnego pełnomocnictwa,
- 11) w przypadku, gdy oferentem są osoby działające przez spółkę cywilną – dokumenty właściwe, dla każdego ze współników spółki cywilnej (zgodnie z pkt. 8, 9 i 10 powyżej) oraz umowa spółki; dokumenty powinny być aktualne na dzień złożenia oferty. W przypadku złożenia kopii dokumentu – powinna ona być zaparafowana za zgodność z oryginałem przez oferenta zgodnie ze sposobem reprezentacji, albo osobę umocowaną przez oferenta do złożenia oferty (pełnomocnik oferenta), na podstawie udzielonego jej pisemnego pełnomocnictwa,
- 12) w przypadku podmiotów niewpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego oraz w przypadku podmiotów zagranicznych – właściwe odpowiedniki powyżej wskazanych dokumentów, z których wynikać będzie potwierdzenie nazwy i siedziby oraz sposobu i osób upoważnionych do reprezentacji oferenta. Dokumenty powinny być aktualne na dzień złożenia oferty. W przypadku złożenia kopii dokumentów – powinny one być zaparafowane za zgodność z oryginałem przez oferenta zgodnie ze sposobem reprezentacji, albo osoby umocowanej przez oferenta do złożenia oferty (pełnomocnik oferenta), na podstawie udzielonego jej pełnomocnictwa; w przypadku podmiotów zagranicznych wszelkie dokumenty winny zawierać apostille lub zaświadczenie polskiej placówki dyplomatycznej, co do zgodności z prawem miejsca ich sporządzenia oraz powinny być przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego,
- 13) opinię/informację z banku prowadzącego rachunek bankowy/rachunki bankowe oferenta, zaświadczenie z właściwego dla oferenta Urzędu Skarbowego o niezaleganiu z opłacaniem podatków, zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o niezaleganiu w opłaceniu składek na ubezpieczenie społeczne,
- 14) pisemne zobowiązanie oferenta do wpłacenia zaoferowanej ceny zgodnie z warunkami określonymi w ogłoszeniu o przetargu oraz oświadczenie o zobowiązaniu się do pokrycia wszystkich kosztów zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, w tym opłat notarialnych i sądowych oraz podatków, związanych z przeniesieniem prawa własności,
- 15) jeżeli z odpisu z właściwego rejestru nie wynika uprawnienie osób podpisujących ofertę do reprezentowania oferenta, to do oferty należy dołączyć dokumenty potwierdzające to uprawnienie, tj. pisemne pełnomocnictwo do zaciągania zobowiązań czytelnie podpisane imieniem i nazwiskiem (lub z podpisem notarialnie poświadczonym),
- 16) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń oraz oświadczenie, że nie zachodzą okoliczności, o których mowa w § 6 ust. 1 Regulaminu przetargu zbycia nieruchomości,
- 17) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości i nie wnosi do nich zastrzeżeń,
- 18) podpisane przez oferenta lub osobę umocowaną przez oferenta oświadczenie wszystkich osób podpisujących ofertę o zapoznaniu się z informacją o przetwarzaniu danych osobowych w związku z udziałem w przetargu.

10. **Termin i miejsce składania ofert:** oferty należy składać w siedzibie Spółki: Regionalny Fundusz Ekorozwoju Spółka Akcyjna w likwidacji przy ul. Legionów 57 w Bielsku-Białej w dni robocze w godzinach od 7⁰⁰ do 15⁰⁰ lub przestać pocztą na adres siedziby Spółki: ul. Legionów 57, 43-300 Bielsko-Biała. Oferty powinny być składane w zamkniętej kopercie opatrzonej oznaczeniem: „Oferta w postępowaniu przetargowym na sprzedaż nieruchomości w Bielsku-Białej przy ul. Legionów 57. Nie otwierać przed 19 grudnia 2025 r. godzina 12³⁰”. Na kopercie z ofertą należy zamieścić imię i nazwisko / nazwę oferenta, numer telefonu do kontaktu oraz adres poczty elektronicznej do kontaktu. Termin składania ofert upływa z dniem 19 grudnia 2025 r. o godzinie 12⁰⁰. Oferta przestana pocztą powinna zostać doręczona Spółce w powyższym terminie (decyduje data wpływu do Spółki). Oferta złożona (doręczona) po upływie terminu powyżej nie podlega rozpatrzeniu.

11. **Termin i miejsce otwarcia ofert:** otwarcie ofert nastąpi w dniu 19 grudnia 2025 r. o godzinie 12³⁰ w sali nr 1.9 w siedzibie Spółki: Regionalny Fundusz Ekorozwoju Spółka Akcyjna w likwidacji przy ul. Legionów 57 w Bielsku-Białej.

12. **Termin oględzin nieruchomości:** w dniach roboczych w godzinach od 7⁰⁰ do 15⁰⁰, po uprzednim uzgodnieniu terminu i godziny oględzin pod numerem telefonu +48 33 816 41 42, +48 693 927 888.

13. **Informacje dodatkowe:**

- a) warunkiem podpisania umowy sprzedaży jest zapłata całej ceny sprzedaży przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Spółkę najpóźniej na 3 dni robocze przed wyznaczonym przez Spółkę terminem zawarcia umowy sprzedaży,
- b) w przypadku gdy kilku oferentów zaoferowało tę samą najwyższą cenę, Komisja Przetargowa organizuje licytację ograniczoną tylko do tych oferentów, którzy złożyli te oferty. Szczegółowe warunki licytacji określa Regulamin przetargu zbycia nieruchomości,
- c) przetarg może zostać zakończony w każdym czasie bez wyboru oferty i podania przyczyny lub unieważniony w każdym momencie bez podania przyczyn,
- d) przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła ani jedna oferta lub jeżeli Komisja Przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

14. **Regulamin przetargu zbycia nieruchomości,** który zawiera szczegółowe informacje dotyczące procedury sprzedaży nieruchomości, dostępny jest na stronie internetowej Spółki pod adresem: www.rfeko.pl oraz w siedzibie Spółki.