

OGŁOSZENIE

Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. z siedzibą w Nowym Targu ogłasza postępowanie w sprawie zbycia nieruchomości gruntowej zabudowanej

Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. z siedzibą w Nowym Targu, ul. Powstańców Śląskich 1, 34-400 Nowy Targ, nr KRS: 0000043037, NIP: 735 001 02 50, REGON: 490761831 (dalej jako: „MPEC Sp. z o.o.” lub „Spółka”) ogłasza postępowanie w sprawie zbycia nieruchomości gruntowej zabudowanej, objętej księgą wieczystą nr NS1T/00147393/7, o powierzchni 2,9902 ha, której właścicielem jest MPEC Nowy Targ Sp. z o.o., w celu wyłonienia nabywcy (dalej jako: „Postępowanie”).

Spółka zaprasza do złożenia oferty wstępnej w Postępowaniu w sprawie zbycia Nieruchomości, zgodnie z niniejszym ogłoszeniem oraz „Warunkami postępowania w sprawie zbycia nieruchomości gruntowej zabudowanej, należącej do Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Nowy Targ Sp. z o.o.” wraz z załącznikami, które to Warunki stanowią integralną część niniejszego ogłoszenia, dostępną – wraz z pełną treścią ogłoszenia - na stronie internetowej Spółki pod adresem: www.mpecnowytarg.pl

Termin składania ofert wstępnych upływa w dniu 20 maja 2025 r. o godz. 11:00.

Wyrazy pisane w niniejszym ogłoszeniu z dużej litery mają znaczenie nadane im w Warunkach, chyba że z niniejszego ogłoszenia wynika inaczej.

Zawartość:

1. Szczegółowy opis Nieruchomości.....	2
2. Oględziny Nieruchomości	2
3. Ograniczone prawa rzeczowe ustanowione na Nieruchomości	2
4. Minimalna cena sprzedaży Nieruchomości	2
5. Warunki udziału w Postępowaniu	3
6. Wadium	3
7. Miejsce, termin, forma i sposób składania oferty wstępnej. Otwarcie ofert.....	4
8. Miejsce, termin, forma i sposób publikacji wyników Postępowania	5
9. Dane kontaktowe do osoby reprezentującej Spółkę w Postępowaniu	5
10. Obowiązki Oferenta w przypadku wybrania oferty.....	5
11. Zastrzeżenia.....	6

1. Szczegółowy opis Nieruchomości

Przedmiotem niniejszego Postępowania jest Nieruchomość gruntowa zabudowana, której właścicielem jest MPEC Nowy Targ Sp. z o.o., położona przy ul. Szaflarskiej 141 w Nowym Targu, 34-400 Nowy Targ, powiat nowotarski, woj. małopolskie oznaczonej jako dz. ew. nr 14486/1, 14450/13, 14459/2, 14450/11, 14452/5, 14453/17, 14485/18, 14486/4, 14486/5, 14453/21, 14882/49, 14882/51, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Nowym Targu, V Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr NS1T/00147393/7 o łącznej powierzchni 2,9902 ha.

Nieruchomość położona jest w południowej części miasta Nowy Targ, oddalona o ok. 800 m. od zwartej zabudowy mieszkaniowej oraz w rejonie zabudowanym małymi zakładami usługowymi oraz handlowymi.

Szczegółowy opis Nieruchomości zawiera operat szacunkowy sporządzony w dniu 31 stycznia 2025 r. przez rzeczoznawcę majątkowego, udostępniany każdorazowo na żądanie Oferenta, w terminie i w miejscu ustalonym indywidualnie z każdym z Oferentów.

Szczegółowe informacje na temat stanu prawnego i faktycznego Nieruchomości będą udzielone przez Spółkę na dalszym etapie postępowania, tj. etapie negocjacji, z tym zastrzeżeniem, że żadna ze stron Postępowania, bez zgody drugiej strony, nie może ujawnić informacji uzyskanych w trakcie prowadzenia negocjacji, do czasu sprzedaży Nieruchomości. W tym celu, przed przystąpieniem do negocjacji, Oferenci zobowiązani są podpisać pisemną klauzulę o zachowaniu poufności, której celem jest zachowanie tajemnicy negocjacji. Klauzula podpisywana jest także przez wszystkie obecne podczas negocjacji osoby.

2. Oględziny Nieruchomości

Dopuszcza się możliwość dokonania oględzin Nieruchomości, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu oględzin z pracownikiem Spółki, zatrudnionym na stanowisku specjalisty ds. inwestycji pod nr tel.: 18 266-23-82 wewn. 37; lub 796-779-555.

3. Ograniczone prawa rzeczowe ustanowione na Nieruchomości

- a) Dział III księgi wieczystej nr NS1T/00147393/7, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Nowym Targu, V Wydział Ksiąg Wieczystych – wolny od wpisów.
- b) Zgodnie z treścią działu IV księgi wieczystej nr NS1T/00147393/7, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Nowym Targu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, nieruchomość obciążona jest hipotekami umownymi na rzecz Banku Ochrony Środowiska Spółka Akcyjna na kwotę 4 275 000,00 zł (słownie: cztery miliony dwieście siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100) oraz 7 163 241,00 zł (słownie: siedem milionów sto sześćdziesiąt trzy tysiące dwieście czterdzieści jeden tysięcy złotych 00/100). Część ceny sprzedaży będzie przeznaczona na całkowitą spłatę wierzytelności banku zabezpieczonych hipotecznie. Spółka posiada promesy warunkowe zwolnienia Nieruchomości z obciążeń hipotecznych.

4. Minimalna cena sprzedaży Nieruchomości

Minimalna cena sprzedaży nieruchomości wynosi 17 200 000,00 netto (słownie: siedemnaście milionów dwieście tysięcy złotych).

5. Warunki udziału w Postępowaniu

1) Wymagania co do poza cenowych kryteriów oceny oferty:

Oferent, wraz z pozostałą dokumentacją ofertową, składającą się na ofertę wstępną, winien przedłożyć planowany sposób zagospodarowania Nieruchomości – **plan inwestycyjny**, który będzie uwzględniał funkcjonalno-gospodarcze przeznaczenie Nieruchomości i jej usługowy charakter (w tym przeznaczenie wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

Plan inwestycyjny winien obejmować usługi, prowadzące do rozwoju miasta Nowy Targ, a w szczególności walorów turystycznych oraz utworzenia nowych miejsc pracy. Plan powinien zapewnić zrealizowanie inwestycji objętej przedstawionym planem, do dnia 31.12.2031 r.

Ponadto, przedkładany plan inwestycyjny powinien czynić zadość przepisom powszechnie obowiązującym, w tym Miejscowemu Planowi Zagospodarowania Przestrzennego obowiązującemu dla położenia Nieruchomości, a uchwalonemu Uchwałą Nr XXXV/297/2013 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 29 sierpnia 2013 r. (tekst jedn. Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2021 r., poz. 2449 z dnia 28 kwietnia 2021 r.), zmienionemu uchwałą Nr IV/43/2024 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 22 lipca 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 26 (Równia Szaflarska).

2) Warunki dotyczące określonej sytuacji finansowej lub ekonomicznej:

W celu potwierdzenia spełniania przez Oferenta warunków udziału w Postępowaniu dotyczących sytuacji ekonomicznej lub finansowej Oferent, wraz z pozostałą dokumentacją ofertową, składającą się na ofertę wstępną, winien przedłożyć dokumenty potwierdzające posiadanie przez Oferenta zdolności kredytowej lub środków finansowych w wysokości co najmniej 17 200 000 złotych (słownie: siedemnaście milionów dwieście tysięcy złotych),

w szczególności w postaci informacji banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Oferenta, w okresie nie wcześniejszym niż 3 miesiące przed złożeniem oferty.

6. Wadium

Po zakończeniu etapu negocjacji (z wyłączeniem przypadku odrzucenia oferty wstępnej), Spółka może zobowiązać Oferentów do wniesienia wadium w wysokości 2 000 000 zł (słownie: dwa miliony złotych 00/100), pod rygorem niedopuszczenia do dalszego udziału w Postępowaniu (tj. zawarcia umowy lub złożenia oferty ostatecznej).

1) Forma i sposób wniesienia wadium:

- a) Wadium wnoszone jest w pieniądzu lub w formie gwarancji bankowej nieodwoływalnej, bezwarunkowej, płatnej na pierwsze żądanie, z terminem obowiązywania nie krótszym niż jeden miesiąc.
- b) Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy: BOŚ 25 1540 1115 2043 0000 0769 0001

z dopiskiem „Wadium – zbycie nieruchomości”.

- c) Za termin wniesienia wadium w formie pieniężnej uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek MPEC Sp. z o.o.

2) Termin wniesienia wadium:

Wadium wnoszone jest w nieprzywracanym terminie wyznaczonym przez Spółkę po zakończeniu etapu negocjacji. Spółka – informując Oferenta na piśmie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej - zobowiązuje Oferenta do wniesienia wadium, pod rygorem odrzucenia oferty.

3) Warunki zwrotu i przepadku wadium:

- a) Wadium wniesione w pieniądzu przez Oferenta, z którym została zawarta umowa sprzedaży, zalicza się na poczet ceny nabycia Nieruchomości.
- b) Wadium zwracane jest Oferentowi, z którym nie zawarto umowy sprzedaży Nieruchomości, w terminie 7 dni od odwołania, zamknięcia, unieważnienia Postępowania lub zakończenia go wynikiem negatywnym, z wyjątkiem przypadków opisanych w § 16 ust. 4 zd. drugie i ust. 7 zd. drugie Warunków.
- c) W przypadku wadium wniesionego w pieniądzu, wadium jest zwracane w kwocie wniesionej, bez odsetek i jest pomniejszone o kwotę prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez Oferenta.
- d) W przypadku wadium wniesionego w formie gwarancji bankowej, Spółka zwraca wadium poprzez złożenie gwarantowi oświadczenia o zwolnieniu wadium.
- e) Wadium przepada w całości na rzecz MPEC Sp. z o.o., jeżeli Oferent:
- mimo wyboru jego oferty, uchyla się od zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości,
 - nie składa oferty ostatecznej w terminie lub oferta ta jest mniej korzystna, niż oferta dotychczasowa albo jest dotknięta wadami (w tym jest to oferta warunkowa) i - pomimo dodatkowego wezwania przez Spółkę - nie została zmieniona, bądź uzupełniona zgodnie z wezwaniem,
 - Postępowanie zostanie unieważnione ze względu na niestawienie się Oferenta w terminie i miejscu wskazanym dla podpisania umowy sprzedaży.

7. Miejsce, termin, forma i sposób składania oferty wstępnej. Otwarcie ofert

- 1) Ofertę wstępną, na którą składa się komplet dokumentacji ofertowej, podpisaną własnoręcznie, w zamkniętej kopercie, opatrzonej podpisem: „Postępowanie w sprawie zbycia nieruchomości” należy złożyć w sekretariacie Spółki, ul. Powstańców Śląskich 1, 34-400 Nowy Targ, nr tel.: 18 266 23 82, czynnym od poniedziałku do piątku w godzinach od 07.00 do 15.00. Koperta powinna zawierać adres korespondencyjny Oferenta.
- 2) Ofertę wstępną, na którą składa się komplet dokumentacji ofertowej, opatrzoną kwalifikowanym podpisem elektronicznym, należy przesłać na następujący adres poczty elektronicznej Spółki: sekretariat@mpecnowytarg.pl. Oferta powinna zostać zabezpieczona hasłem, które powinno zostać przesłane odrębnym mailem.
- 3) Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone bez otwierania.
- 4) W toku oceny ofert wstępnych, Pełnomocnik może żądać udzielenia wyjaśnień lub uzupełnienia dokumentów, których Oferent winien udzielić w terminie 3 dni od dnia wezwania, chyba że Pełnomocnik wyznaczy dłuższy termin. W przypadku nieudzielenia

wyjaśnień lub nieuzupełnienia dokumentów we wskazanym terminie, Pełnomocnik odnotowuje to w sporządzanej informacji o Ofertach. Postanowienia ust. 8 pkt 1 stosuje się odpowiednio.

- 5) Otwarcie ofert wstępnych ma charakter tajny i odbędzie się w dniu 20 maja 2025 r. o godz. 12.00.

Otwarcie ofert następuje w obecności członków Zarządu Spółki lub upoważnionych przez Zarząd w formie pisemnej (w tym w formie elektronicznej) pracowników Spółki.

8. Miejsce, termin, forma i sposób publikacji wyników Postępowania

- 1) Oferty niezakwalifikowane do następnego etapu Postępowania podlegają odrzuceniu, o czym informuje się Oferenta na piśmie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej, w terminie 7 dni od dnia otwarcia ofert.
- 2) Oferenci, których oferty zostały zakwalifikowane do następnego etapu Postępowania, tj. negocjacji, zostaną poinformowani na piśmie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej o ich terminie oraz miejscu.

9. Dane kontaktowe do osoby reprezentującej Spółkę w Postępowaniu

- 1) Zgodnie z § 4 ust. 1 Warunków, w celu przeprowadzenia niniejszego Postępowania, powołany został pełnomocnik, nadzorujący zbycie nieruchomości od strony formalno-prawnej, w osobie r. pr. Przemysława Krawczyka, adres e-mail: przemyslaw.krawczyk@kancelariakrakow.pl, nr telefonu: 12 413 25 74.
- 2) MPEC Sp. z o.o. wyznacza pracownika Spółki, zatrudnionego na stanowisku Specjalista ds. Inwestycji adres e-mail: sekretariat@mpecnowytarg.pl/ nr telefonu: 796-779-555 jako osobę udzielającą w imieniu Spółki w niniejszym Postępowaniu, dodatkowych informacji merytorycznych podmiotom zainteresowanym, od poniedziałku do piątku w godzinach 7.30 – 14.30.

10. Obowiązki Oferenta w przypadku wybrania oferty

- 1) W przypadku wyboru oferty ostatecznej, Oferent bezwarunkowo zobowiązuje się do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości, pod rygorem utraty wadium.
- 2) Oferent zobowiązuje się do pokrycia wszystkich kosztów i opłat związanych z nabyciem Nieruchomości, w tym z tytułu zawarcia umowy sprzedaży.
- 3) Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy, w tym m.in. koszty sporządzenia umów notarialnych, pozyskania zaświadczeń i dokumentów wymaganych do zawarcia umowy oraz koszty, opłaty urzędowe i sądowe ponosi nabywca Nieruchomości.
- 4) Nabywca przejmuje Nieruchomość w stanie istniejącym.
- 5) Jeżeli Oferent jest cudzoziemcem, musi on posiadać zezwolenie ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie Nieruchomości przez cudzoziemca, na dzień podpisania umowy sprzedaży.

11. Zastrzeżenia

MPEC Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo do zamknięcia lub odwołania Postępowania bez wybrania którejkolwiek z ofert bez podania przyczyny oraz prawo do odwołania lub unieważnienia Postępowania w części lub w całości bez podania przyczyny i ponoszenia jakichkolwiek skutków prawnych i finansowych, a Oferent nie będzie wywodził z tego tytułu roszczeń wobec MPEC Sp. z o.o.

Zgodnie z art. 70¹ § 3 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, niniejsze ogłoszenie o Postępowaniu oraz Warunki mogą być w każdej chwili zmieniane lub odwołane. Zmiana nie może nastąpić później, niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert wstępnych – w razie późniejszej zmiany, termin ten powinien zostać odpowiednio wydłużony.