

Szczecin, dnia

.....
imię i nazwisko oferenta (oferentów)/nazwa

.....
adres

.....
nr telefonu

.....
adres e-mail

Oferta na nabycie wyodrębnionych lokali i udziałów
w nieruchomości położonej w Szczecinie przy
ul. Jagiellońskiej 91 oraz prawa użytkowania wieczystego
obejmującego działkę 8/47 obręb 1035 Śródmieście
**dla Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
z siedzibą w Szczecinie przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1a**

Oferuję nabycie wyodrębnionych lokali i udziałów w nieruchomości położonej w Szczecinie przy
ul. Jagiellońskiej 91 oraz prawa użytkowania wieczystego obejmującego działkę 8/47 obręb
1035 Śródmieście w Szczecinie za cenę netto (łącznie): zł

(słownie złotych:

.....), w tym:

- cena za lokal mieszkalny Jagiellońska 91/6 o pow. 88,52 m²: zł
(słownie złotych:),
- cena za lokal niemieszkalny Jagiellońska 91/U3 o pow. 8,80 m²: zł
(słownie złotych:),
- cena za udział 788/1000 w prawie własności gruntu stanowiącego działkę nr 48 obręb 1035
o powierzchni 0,0305 ha oraz posadowionym na niej budynku mieszkalnym: zł
(słownie złotych:),

- cena za prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej działkę 8/47 obr. 1035 o pow. 0,0358 ha: zł
(słownie złotych:),

Oświadczam(-y), że zostałem(-liśmy) poinformowany(-i) przez spółkę Szczecińskie TBS sp. z o.o. o warunkach weryfikacji oferty, przeprowadzenia przetargu oraz zawarcia umów sprzedaży i umów przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu, w tym o tym, że:

1. O wyniku przetargu oferent zostanie powiadomiony, po zatwierdzeniu protokołu z przetargu przez Prezesa Zarządu Szczecińskiego TBS sp. z o.o., listem poleconym. Dodatkowo skan powiadomienia zostanie przesłany na adres e-mail wskazany w ofercie. Za datę powiadomienia uznaje się dzień odebrania przez oferenta listu poleconego lub dzień wysłania mu skanu powiadomienia na podany adres e-mail (w zależności, która z tych dat będzie wcześniejsza).
2. W przypadku otrzymania równorzędnych najwyższych ofert, oferenci, którzy je złożyli zobowiązani zostaną do przedłożenia nowej oferty w terminie **do dnia 7 października 2022** roku do godziny 11.00 w biurze Szczecińskiego TBS przy ul. Królowej Jadwigi 45/U2 w zamkniętej kopercie, z dopiskiem „Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonych w Szczecinie przy ul. Jagiellońskiej 91 – oferta uzupełniająca”.
3. Złożona oferta nabycia lokalu wiąże przez okres 360 dni od jej złożenia.
4. Oferent, którego oferta została wybrana, jest zobowiązany w ciągu 7 dni od poinformowania go o tym fakcie do dostarczenia wszystkich dokumentów niezbędnych do sporządzenia umów, które to dokumenty wskaże sprzedający, tj. Szczecińskie TBS sp. z o.o.
5. Umowy w formie aktów notarialnych zostaną sporządzone w kancelarii notarialnej wskazanej przez Szczecińskie TBS.
6. Z uwagi na przysługujące Gminie Miasto Szczecin prawo pierwokupu do działki gruntu 8/47 obr. 1035 umowa zbycia prawa użytkowania wieczystego tej działki nastąpi pod warunkiem nieskorzystania przez Gminę Miasto Szczecin z przysługującego jej prawa pierwokupu.
7. Mając na uwadze, że wolą Szczecińskiego TBS sp. z o.o. jest sprzedaż wszystkich składników (nieruchomości) objętych postępowaniem przetargowym na rzecz tego samego oferenta, w terminie nie dłuższym niż 30 dni od powiadomienia oferenta wygrywającego przetarg o wyborze jego oferty, zostaną jednocześnie zawarte dwie umowy – umowa warunkowa, o której mowa w pkt. 6 (lub umowa przedwstępna jako poprzedzająca umowę warunkową, jeżeli zakup prawa użytkowania wieczystego działki 8/47 miałby nastąpić w całości lub w części z kredytu bankowego) oraz przedwstępna umowa sprzedaży pozostałych składników (nieruchomości) – lokali i udziałów w nieruchomości przy ul. Jagiellońskiej 91.
8. Podpisanie ostatecznych umów sprzedaży w przypadku dokonywania zakupu nieruchomości ze środków pochodzących w całości lub w części z kredytu bankowego (co należy zaznaczyć w ofercie) uzależnione będzie od przedłożenia sprzedającemu przed terminem ich zawarcia,

umowy kredytowej zapewniającej uiszczenie najpóźniej w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy sprzedaży całej ceny nabycia. Umowa kredytowa powinna zostać dostarczona Szczecińskiemu TBS sp. z o.o. na co najmniej 3 dni przed datą zawarcia ostatecznej umowy sprzedaży. Nieprzedłożenie umowy kredytowej zostanie uznane za przyczynę leżącą po stronie Kupującego uniemożliwiającą zawarcie umowy sprzedaży.

9. Niezależnie od powyższego, warunkiem zawarcia umowy ostatecznej zbycia lokali i udziałów w nieruchomości położonej w Szczecinie przy ul. Jagiellońskiej 91 będzie wcześniejsze wpisanie Kupującego jako wieczystego użytkownika działki gruntu 8/47 obr. 1035 o pow. 0,0358 ha w Księdze wieczystej założonej dla tej nieruchomości w wyniku zbycia prawa użytkowania wieczystego przez Szczecińskie TBS sp. z o.o.
10. Oświadczenie sprzedającego o wyborze oferty jest oświadczeniem warunkowym. Jeżeli w terminie 30 dni od dnia powiadomienia oferenta o wyborze jego oferty, nie dojdzie do zawarcia umów wskazanych w pkt. 7 z przyczyn leżących po stronie oferenta, oświadczenie Szczecińskiego TBS sp. z o.o. traci moc i przestaje wiązać.
11. W przypadku wyboru oferty złożonej przez cudzoziemca, który na podstawie ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców zobowiązany jest uzyskać zezwolenie na nabycie nieruchomości (co należy zaznaczyć w ofercie), zostanie zawarta umowa przedwstępna, w której jako dodatkowy warunek zawarcia umowy ostatecznej zostanie wskazane uzyskanie stosownej, wymaganej prawem zgody. Sprzedający będzie miał prawo odstąpienia od umowy przedwstępnej, jeżeli w terminie 4 miesięcy od dnia jej zawarcia, oferent takiego zezwolenia nie przedstawi.
12. Niezależnie od postanowień zawartych w pkt 11 powyżej, sprzedający będzie miał prawo odstąpienia od umowy przedwstępnej sprzedaży lokali i udziałów w nieruchomości położonej przy ul. Jagiellońskiej 91, jeżeli w terminie 10 miesięcy licząc od jej zawarcia oferent nie zostanie ujawniony jako wieczysty użytkownik działki gruntu 8/47 obr. 1035 o pow. 0,0358 ha w księdze wieczystej założonej dla tej nieruchomości.
13. W umowach przedwstępnych zostanie wskazany termin zawarcia umowy ostatecznej, z tym że umowa ostateczna sprzedaży lokali i udziałów w nieruchomości położonej przy ul. Jagiellońskiej 91 powinna nastąpić nie później niż w ciągu 12 miesięcy licząc od dnia zawarcia umowy przedwstępnej.
14. Z zastrzeżeniem postanowień zawartych powyżej, dotyczących warunków zawarcia umów w przypadku dokonywania zakupu nieruchomości bez wykorzystania środków pochodzących z kredytu bankowego warunkiem zawarcia umowy/umów ostatecznych jest wcześniejsza wpłata na konto (uznanie konta) sprzedającego całej ceny sprzedaży należnej za nieruchomości objęte daną umową. W przypadku częściowego pokrywania ceny sprzedaży nieruchomości z kredytu bankowego, cała kwota niepochodząca z kredytu musi zostać wpłacona na rachunek sprzedającego przed zawarciem notarialnej ostatecznej umowy sprzedaży. Za dzień zapłaty rozumie się dzień uznania rachunku bankowego sprzedającego.

15. Wydanie nieruchomości nastąpi w terminie 7 dni od podpisania notarialnych ostatecznych umów sprzedaży i uznaniu rachunku bankowego sprzedającego całą kwotą ceny nabycia wszystkich nieruchomości (oba warunki muszą być spełnione łącznie).
16. Kupujący zobowiązany będzie pokryć wszelkie opłaty (koszty) notarialne, skarbowe i sądowe związane z zawarciem umów przedwstępnych, warunkowych i ostatecznych, w tym takse notarialną, podatek od czynności cywilnoprawnych i opłatę sądową od wpisów do ksiąg wieczystych, w tym opłatę związaną z założeniem nowej księgi wieczystej dla działki gruntu 8/47 obr. 1035.
17. **Jeżeli oferent, którego oferta zostanie wybrana nie przystąpi do podpisania odpowiednio którejkolwiek z umów – przedwstępnej, warunkowej, ostatecznej we wskazanym terminie, Szczecińskie TBS sp. z o.o. może odstąpić od ich zawarcia. W takim przypadku wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.**
18. **Jeżeli oferent zmieni zadeklarowany w ofercie sposób finansowania zakupu nieruchomości (dotyczy to również prawa użytkowania wieczystego) Szczecińskie TBS sp. z o.o. może odstąpić od podpisania umowy jak również odstąpić od już zawartej umowy (z zastrzeżeniem, że w takiej sytuacji termin na odstąpienie od umowy wynosić będzie 30 dni od powzięcia takiej informacji).**
19. **Przedmioty majątku (nieruchomości) będące przedmiotem przetargu podlegają zbyciu w istniejącym stanie technicznym. Stan prawny, techniczny i estetyczny nieruchomości jest Oferentowi znany i nie wnosi do niego zastrzeżeń zrzekając się ewentualnych roszczeń w tym zakresie w stosunku do Szczecińskiego TBS. Obowiązek zasięgnięcia opinii o dostosowaniu nieruchomości do wymogów sanitarnych, ppoż. itp. spoczywa na przyszłym Nabywcy.**
20. Oferent oświadcza że znana jest mu treść Ksiąg wieczystych: SZ1S/00075860/4, SZ1S/00210121/1, SZ1S/00027315/8, SZ1S/00222674/9, w tym zapisy działu III ksiąg i nie wnosi w tym zakresie zastrzeżeń.
21. Zważywszy na treść łączącej Szczecińskie TBS sp. z o.o. w Szczecinie ze Szczecińską Energetyką Ciepłą sp. z o.o. w Szczecinie umowy o przyłączenie do sieci ciepłowniczej Nr 34/P/S1/2010 z dnia 5 sierpnia 2010 r. Kupujący zawierając umowę sprzedaży dotyczącą udziałów i lokali w nieruchomości przy ul. Jagiellońskiej 91 jednocześnie zobowiąże się do zawarcia z SEC sp. z o.o. umowy o przyłączenie do sieci ciepłowniczej, której wzór, wraz z załącznikami, stanowi załącznik nr 5 do ogłoszenia o przetargu i przejmie zobowiązania ciążące na Szczecińskim TBS sp. z o.o. wobec SEC sp. z o.o. związane z przyłączeniem nieruchomości przy ul. Jagiellońskiej 91 do sieci ciepłowniczej, w tym do wykonania instalacji koniecznych do takiego przyłączenia. Przed zawarciem umowy o przyłączenie do sieci, o której mowa w zdaniu poprzednim, oferent będzie zobowiązany do złożenia w siedzibie SEC sp. z o.o. wniosku o zapewnienie dostawy ciepła z istniejącego węzła cieplnego SEC sp. z o.o. przy ul. Bogusława X 52 dla nieruchomości przy Jagiellońskiej 91 podając w tym wniosku zapotrzebowanie na moc cieplną na cele centralnego ogrzewania i podgrzewu wody użytkowej.

Oświadczam (-y), że zapoznaliśmy się i akceptujemy zasady postępowania przetargowego oraz warunki sprzedaży zawarte powyżej oraz w ogłoszeniu o przetargu i jego załącznikach.

.....
.....
(Podpis oferenta/offerentów lub jego/ich umocowanego przedstawiciela/pełnomocnika)

Jednocześnie oświadczam (-y), że pozostaję/nie pozostaję* w związku małżeńskim oraz, że nieruchomości objęte przedmiotem przetargu (udziały i lokale w nieruchomości położonej przy ul. Jagiellońskiej 91 w Szczecinie, prawo użytkowania wieczystego działki gruntu 8/47) chcę (chcemy) kupić:

a) z majątku osobistego (odrębnego) na majątek odrębny,

b) z majątku objętego wspólnością ustawową małżeńską

W przypadku złożenia oferty nabycia nieruchomości na majątek osobisty (odrębny) przez osobę pozostającą w związku małżeńskim należy dołączyć dokument poświadczający istnienie rozdzielności majątkowej między małżonkami lub oświadczenie współmałżonka (w oryginale), że nabycie nieruchomości ma nastąpić z majątku osobistego (odrębnego) oferenta na jego majątek osobisty (odrębny).

W przypadku zakreślenia pkt b) ofertę powinni podpisać oboje małżonkowie lub powinna zostać dołączona zgoda współmałżonka na złożenie oferty i dokonanie czynności prawnej prowadzącej do nabycia nieruchomości również w jego imieniu.

Oświadczam(-y), że zakup nieruchomości objętych postępowaniem przetargowym planuję/nie planuję* sfinansować w całości ze środków własnych.

Oświadczam(-y), że zakup następujących nieruchomości objętych postępowaniem przetargowym:

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

planuję/nie planuję* sfinansować w całości ze środków kredytu bankowego.

Oświadczam(-y), że zakup następujących nieruchomości objętych postępowaniem przetargowym:

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

planuję/nie planuję* sfinansować częściowo ze środków kredytu bankowego oraz z wkładu własnego w wysokości w wysokości zł.

Proszę o zawarcie

.....

.....

(Podpis oferenta/offerentów lub jego/ich umocowanego przedstawiciela/pełnomocnika)

Oświadczam (-y) że oferent jest/nie jest cudzoziemcem*, który na podstawie ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (z późniejszymi zmianami) zobowiązany jest uzyskać zezwolenie na nabycie nieruchomości:

.....

(Podpis oferenta/offerentów lub jego/ich umocowanego przedstawiciela/pełnomocnika)

* niepotrzebne skreślić