

Hipodrom Sopot sp. z o.o. ogłasza konkurs ofert na sprzedaż działki z przeznaczeniem hotelowym. Nieruchomość o powierzchni 4.848m<sup>2</sup> położona jest w Sopocie przy ul. Polnej 1. Zapraszamy do zapoznania się ze szczegółami:

- prezentacją działki
- regulaminem konkursu
- operatem szacunkowym.

Termin składania ofert: 30.04.2022

Wszelkie pytania prosimy kierować na adres:

Hipodrom Sopot sp. z o.o, Agata Komorowska, e-mail: [ajarzycka@sopot.pl](mailto:ajarzycka@sopot.pl)

Jednocześnie informujemy, że Spółka ogłosiła konkurs na wynajem nieruchomości z przeznaczeniem na prowadzenie restauracji położonej przy nieruchomości, która jest przedmiotem niniejszego konkursu.

### **Regulamin konkursu**

**Regulamin konkursu ofert na sprzedaż nieruchomości położonej w miejscowości Sopot, ul. Polna 1 (81-745), działki nr 1/5, 1/6, 1/7, arkusz 40, obręb nr 1, o powierzchni 4 848m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr GD1S/00007914/3 przez Sąd Rejonowy w Sopocie IV Wydział Ksiąg Wieczystych (dalej zwany: Regulaminem).**

#### **§ 1.**

##### **Postanowienia ogólne**

1. Regulamin określa zasady oraz warunki konkursu ofert na sprzedaż nieruchomości w miejscowości Sopot, opisanej w § 3. Regulaminu (dalej zwanego: **Konkursem**).
2. Konkurs organizuje, ogłasza i przeprowadza Hipodrom Sopot Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Sopocie przy ul. Polnej 1 (dalej zwana: **Spółką**), wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000147483, uzyskawszy uprzednią zgodę jedyne go wspólnika Spółki – Gminy Miasta Sopotu, na zbycie nieruchomości opisanej w § 3 Regulaminu.

#### **§ 2.**

##### **Podstawa prawna**

Konkurs jest przeprowadzany na podstawie niniejszego Regulaminu opartego na przepisach Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny, w trybie przetargu pisemnego oraz ustnego.

### § 3.

#### Przedmiot Konkursu

1. Przedmiotem Konkursu jest sprzedaż nieruchomości Spółki, położona w miejscowości Sopot, ul. Polna 1 (81-745), działki nr 1/5, 1/6, 1/7, arkusz 40, obręb nr 1, o powierzchni 4.848m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr GD1S/00007914/3 przez Sąd Rejonowy w Sopocie IV Wydział Ksiąg Wieczystych (dalej zwana: **Nieruchomością**), objęta i szczegółowo opisana w operacie szacunkowym z dnia 15 lipca 2021 roku, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
2. Nieruchomość przeznaczona jest na cele hotelowe, zgodnie z Uchwałą NR 5/99/2019 Rady Miasta Sopotu z dnia 28 marca 2019 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Hipodromu w mieście Sopot.

### § 4.

#### Cena wywoławcza

1. Cena wywoławcza (minimalna) przedmiotu sprzedaży wynosi 10.092.000,00 złotych netto (słownie: dziesięć milionów dziewięćdziesiąt dwa złote 00/100). Cenę tę należy powiększyć o podatek VAT według stawki obowiązującej w dacie zakończenia Konkursu, która obecnie wynosi 23%.
2. Cena wywoławcza wynosi 100% wartości oszacowania, wynikającej z Załącznika nr 1 do Regulaminu.

### § 5.

#### Wadium

1. Warunkiem uczestnictwa w konkursie ofert jest wpłacenie wadium, w terminie wyznaczonym do składania ofert, przez oferenta na rachunek bankowy prowadzony dla Hipodrom Sopot Sp. z o.o. przez PKO Bank Polski nr konta: PKO BP 62 1440 1101 0000 0000 1397 6128, w wysokości 1.000.000,00 zł (słownie: jeden milion złotych 00/100) ze wskazaniem w tytule przelewu „Wadium – Konkurs”. Za datę wpływu wadium uważa się dzień uznania wskazanego ust. 1 rachunku bankowego wymaganą kwotą wadium.
2. Wadium złożone przez oferenta, którego oferta zostanie przyjęta, zostaje zaliczone na poczet ceny zakupu.
3. Wadium przepada na rzecz Hipodrom Sopot sp. z o.o. i zostanie zatrzymane przez Spółkę w przypadku:
  - a) uchylenia się przez oferenta, którego oferta została wybrana lub który wygrał licytację, od zawarcia umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez sprzedającego;
  - b) braku możliwości zawarcia umowy sprzedaży z przyczyn dotyczących oferenta;

- c) nieuiszczenia przez takiego oferenta ceny sprzedaży w terminie zgodnie z § 10 niniejszego Regulaminu.
4. Wadia wniesione przez oferentów, których oferty nie zostały wybrane, podlegają zwrotowi bez odsetek niezwłocznie po zakończeniu konkursu, na rachunek, z którego wadium zostało wpłacone.
  5. Odwołanie konkursu ofert, jego unieważnienie lub zamknięcie bez wybrania oferty nie daje podstaw do naliczania odsetek od wpłaconego wadium. W takim przypadku wadium podlega zwrotowi w terminie siedmiu dni od dnia zdarzenia, wskazanego w zdaniu poprzedzającym.
  6. Brak wpłaty całej wymaganej kwoty wadium w wyznaczonym terminie spowoduje odrzucenie oferty bez jej rozpatrzenia.

## **§ 6.**

### **Warunki udziału w Konkursie**

1. W konkursie brać udział mogą pełnoletnie, posiadające pełną zdolność do czynności prawnych osoby fizyczne oraz osoby prawne, jak również jednostki organizacyjne posiadające zdolność prawną, lecz pozbawione osobowości prawnej.
2. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w Konkursie po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.
3. W konkursie ofert nie mogą brać udziału osoby i podmioty co do których ogłoszono upadłość lub otwarcie postępowanie restrukturyzacyjne albo otwarcie likwidację; ponadto, w konkursie ofert nie mogą brać udziału: małżonek, wstępny, zstępny, rodzeństwo oraz powinowaci w tej samej linii lub stopniu jakiegokolwiek z osób zasiadających w komisji konkursowej oraz zarządu i pracowników Hipodrom Sopot Sp. z o.o.
4. Warunkiem udziału w konkursie ofert jest złożenie oferty sporządzonej na piśmie w języku polskim w terminie wyznaczonym do składania ofert, określonym w ogłoszeniu o konkursie.
5. Złożenie oferty jest równoznaczne z tym, że oferent nie wnosi zastrzeżeń do stanu faktycznego (w tym technicznego) nieruchomości, zobowiązuje się do pokrycia wszelkich opłat i kosztów związanych z zakupem przedmiotu Konkursu oraz że jest związany złożoną ofertą do dnia rozpatrzenia ofert, a w przypadku, gdy jego oferta zostanie wybrana – do dnia zawarcia umowy sprzedaży.

## **§ 7.**

### **Przebieg Konkursu – zasady ogólne**

1. Konkurs zostanie przeprowadzony w niejawnym trybie pisemnym, poprzez składanie ofert, spośród których wytypowanych zostanie oferent oferujący największą cenę.

2. Ogłoszenie Konkursu i wskazanie terminu składania ofert następuje w ogłoszeniu, publikowanym przez Hipodrom Sopot Sp. z o.o. w sposób zapewniający poinformowanie o konkursie możliwie największej liczby osób.
3. Otwarcie i rozpatrzenie ofert nastąpi nie później niż w terminie wskazanym w ogłoszeniu.
4. Wyboru oferty dokonuje komisja w składzie:
  - a) Kaja Koczurowska Wawrzkievicz – Prezes Zarządu Hipodrom Sopot sp. z o.o.
  - b) Anita Sałek – Przewodnicząca Rady Nadzorczej Hipodrom Sopot sp. z o.o.
  - c) Joanna Krause – Referat Mienia i Nadzoru Urzędu Miasta Sopot
5. Dokonując wyboru komisja kieruje się wysokością zaoferowanej ceny.
6. O pozytywnym bądź negatywnym wyniku Konkursu Hipodrom Sopot sp. z o.o. niezwłocznie zawiadomi listownie i w formie elektronicznej wszystkich oferentów.
7. Konkurs ważny jest bez względu na liczbę oferentów, o ile przynajmniej jeden z uczestników złożył ofertę odpowiadającą warunkom Konkursu. W przypadku braku uczestników Konkursu stwierdza się jego zamknięcie.

## **§ 8.**

### **Sposób i termin składania ofert**

1. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami winna być zaadresowana do HIPODROM SOPOT Spółka z o.o. i doręczona pod adres: 81-745 Sopot, ul. Polna 1, koniecznie z dopiskiem „Oferta na Konkurs - DZIAŁKA” i zawierać dokładne oznaczenie składającego ofertę.
2. Oferta powinna zawierać:
  - a) – jeżeli oferent jest osobą fizyczną: imię i nazwisko oferenta, jego adres zamieszkania oraz numer PESEL oraz numer telefonu do kontaktu; a w przypadku prowadzenia jednoosobowej działalności gospodarczej – numer identyfikacji podatkowej, właściwy wydruk zupełny z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, aktualny na dzień wystosowania oferty; – jeżeli oferent jest osobą prawną albo jednostką organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, lecz mającą zdolność prawną: firmę lub nazwę, adres siedziby, numer telefonu do kontaktu, numer we właściwym rejestrze Krajowego Rejestru Sądowego, numer identyfikacji podatkowej, REGON, a w przypadku zarejestrowania w innym rejestrze – nazwę tego rejestru i nadany w nim numer oraz imiona i nazwiska oraz numery PESEL osób uprawnionych do reprezentacji tych podmiotów; w przypadku braku numeru PESEL – wzmiankę o tej okoliczności, wraz z właściwym wydrukiem zupełnym z Krajowego Rejestru Sądowego aktualnym na dzień wystosowania oferty;
  - b) proponowaną cenę netto (nie niższą od ceny wywoławczej) wyrażoną cyfrowo i słownie;

- c) oświadczenie o zapoznaniu się z niniejszym regulaminem i zaakceptowaniu jego postanowień i spełnianiu warunków uczestnictwa, określonych tym regulaminem;
  - d) oświadczenie o zapoznaniu się z operatem szacunkowym Nieruchomości, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu;
  - e) własnoręczny, czytelny podpis oferenta.
3. Oferty można składać osobiście od poniedziałku do piątku w godzinach od 9.00 do 15.00 w siedzibie Spółki oraz listem poleconym za potwierdzeniem odbioru na adres siedziby Spółki. W przypadku wysłania ofert drogą pocztową, o zachowaniu terminu składania ofert decyduje dzień nadania oferty listem poleconym u operatora pocztowego.
  4. Oferenci, którzy zamierzają kupić przedmiot Konkursu do majątku objętego wspólnością łączną bądź współwłasnością, mogą złożyć ofertę wspólną. Oferta taka będzie skutecznie złożona, jeżeli zostanie podpisana przez wszystkich oferentów albo przez jednego małżonka lub współwłaściciela wraz z pisemną zgodą drugiego małżonka lub pozostałych współwłaścicieli do uczestnictwa w Konkursie oraz nabycia Nieruchomości – przedłożoną w oryginale Spółce. Uczestnik przetargu, pozostający w związku małżeńskim, który zamierza nabyć nieruchomość do majątku osobistego, dołącza do oferty oświadczenie o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego.
  5. W przypadku oferentów działających przez pełnomocnika, do oferty należy załączyć pełnomocnictwo w oryginale, określające dokładnie zakres umocowania pełnomocnika, z podpisem mocodawcy poświadczonym przez notariusza. W przypadku, gdy pełnomocnikiem jest adwokat lub radca prawny, wystarczające jest złożenie odpisu udzielonego pełnomocnictwa, poświadczonego przez profesjonalnego pełnomocnika za zgodność z oryginałem.
  6. Pełnomocnictwo udzielone przez osobę fizyczną – cudzoziemca lub podmiot zagraniczny powinno być przedłożone w oryginale wraz z tłumaczeniem dokonany przez tłumacza przysięgłego na język polski, zawierać imię, nazwisko, funkcję mocodawcy i być opatrzone czytelnym podpisem mocodawcy poświadczonym przez notariusza. W przypadku, gdy pełnomocnikiem jest adwokat lub radca prawny, wystarczające jest złożenie odpisu udzielonego pełnomocnictwa, poświadczonego przez profesjonalnego pełnomocnika za zgodność z oryginałem.
  7. Oferta, ani żadne oświadczenie w niej zawarte, nie może być złożone pod warunkiem.
  8. Oferent jest związany złożoną ofertą do dnia rozpatrzenia ofert, a w przypadku, gdy jego oferta zostanie wybrana – do dnia zawarcia umowy sprzedaży.
  9. Oferty, które nie spełniają powyższych wymogów lub które wpłynęły po terminie zostaną odrzucone i nie będą rozpatrywane.
  10. Komisja otwiera koperty z ofertami w kolejności chronologicznej według kolejności ich wpływu do siedziby Spółki, następnie weryfikuje terminowość ich złożenia oraz wniesienia wadium, a w dalszej kolejności dokonuje ich szczegółowej merytorycznej analizy.

11. Komisja kierując się kryterium wskazanym w § 7 ust. 5 Regulaminu wybiera najkorzystniejszą ofertę lub stwierdza zamknięcie Konkursu bez wybrania jakiejkolwiek oferty.

## **§ 9.**

### **Zawarcie umowy sprzedaży i zapłata ceny**

1. Hipodrom Sopot sp. z o.o. zawiera z wybranym oferentem umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego w terminie nie dłuższym niż miesiąc od dnia wyboru oferty. O wyznaczonym terminie zawarcia umowy sprzedaży Hipodrom Sopot sp. z o.o. powiadomi wybranego oferenta.
2. Zawarcie umowy sprzedaży następuje przed notariuszem wskazanym przez Hipodrom Sopot sp. z o.o. Wszelkie koszty zawarcia umowy sprzedaży, w tym podatku od czynności cywilnoprawnych, podatku VAT, opłaty notarialne i sądowe obciążają nabywcę. Nabywcę obciążają również wszelkie koszty wykreślenia hipotek.
3. Jeżeli do zawarcia umowy nie dojdzie z winy oferenta, w nowo ogłoszonym przetargu nie może uczestniczyć oferent, który nie zawarł umowy.
4. Nabywca jest zobowiązany do zapłaty ceny sprzedaży do depozytu notarialnego albo na wskazany przez Hipodrom Sopot sp. z o.o. rachunek bankowy, przy czym ww. rachunek musi zostać uznany ceną sprzedaży najpóźniej w dniu zawarcia umowy przed jej podpisaniem. W przypadku, gdy na moment zawarcia umowy sprzedaży dział IV księgi wieczystej nr GD1S/00007914/3 będzie obciążony hipoteką, cena sprzedaży zostanie zapłacona w ten sposób, iż część ceny zostanie zapłacona bezpośrednio do Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie wskazanej w promesie tego banku o wyrażeniu zgody na wykreślenie hipoteki umownej z działu IV księgi wieczystej nr GD1S/00007914/3, zaś pozostała część ceny zostanie zapłacona Hipodrom Sopot sp. z o.o.
5. Brak zapłaty ceny w terminie wskazanym w ust. 4 jest równoznaczny z odmową zawarcia umowy sprzedaży przez nabywcę.
6. Z dniem zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, na nabywcę przechodzą pożytki, jakie przynosi nieruchomości oraz ciężary z nią związane, w tym podatki i inne daniny publiczne.
7. Protokolarne przekazanie przedmiotu sprzedaży nastąpi w ciągu 7dni od zawarcia umowy sprzedaży, chyba że strony w umowie ustalą inny termin.

## **§ 10.**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie rozstrzygnięcia Komisji są ostateczne i nie podlegają zaskarżeniu, z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów prawa.
2. Osobą odpowiedzialną za kontakt w sprawie Konkursu z ramienia Spółki jest Agata Komorowska (ajarzycka@sopot.pl).

3. Hipodrom Sopot sp. z o.o. ma prawo odwołania konkursu ofert, jego zamknięcia bez wyboru oferenta lub unieważnienia konkursu na każdym jego etapie bez podania przyczyn.
4. Ogłoszenie o konkursie, jego warunki oraz niniejszy Regulamin mogą ulec zmianie lub zostać odwołane bez podania przyczyny do dnia poprzedzającego dzień wyznaczony jako dzień składania ofert.
5. Zawiadomienia związane z Konkursem dokonywane są poprzez umieszczenie na stronie internetowej Spółki stosownych informacji lub w drodze indywidualnych zawiadomień skierowanych pisemnie do poszczególnych oferentów, na właściwy adres do doręczeń, siedziby, miejsca zamieszkania lub inny wskazany przez oferenta w treści oferty, a jeżeli takich adresów nie wskazano oraz nie wynikają one z właściwego rejestru jawnego prowadzonego dla oferenta – na adres wskazany na kopercie, w której nadano ofertę.
6. Rękojmia za wady prawne i fizyczne przedmiotu sprzedaży jest wyłączona.
7. W sprawach nieuregulowanych w tym regulaminie stosuje się właściwe przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu cywilnego.
8. Załącznikiem do niniejszego Regulaminu, stanowiącym jego integralną część, jest operat szacunkowy Nieruchomości z dnia 02 lutego 2022 roku.
9. Regulamin wchodzi w życie z dniem jego ogłoszenia na stronie internetowej Spółki.