

## ***Nieruchomości na Mokotowie, w sąsiedztwie Łazienek Królewskich***

### **Polski Holding Nieruchomości S.A.**

(„Spółka”),

działający w imieniu PHN SPV 11 PHN K

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.

zaprasza do udziału w postępowaniu prowadzonym w trybie

### **PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO**

#### **mającym na celu sprzedaż**

prawo własności nieruchomości gruntowej, położonej w Warszawie, dzielnicy Mokotów, przy ul. Podchorążych 69, działka ewidencyjna nr 4/1, obręb 146505\_8.0301, o powierzchni 332 m<sup>2</sup>, na której posadowiony jest budynek, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW WA2M/00138896/4 oraz prawo własności nieruchomości gruntowej, położonej w Warszawie, dzielnicy Mokotów, przy ul. Stępińskiej 55, działka ewidencyjna nr 4/2, obręb 146505\_8.0301, o powierzchni 361 m<sup>2</sup>, na której posadowiony jest budynek, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW WA2M/00166789/6 („Nieruchomości”), których właścicielem jest PHN SPV 11 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. („Sprzedający”).

**Zbycie Nieruchomości może nastąpić wyłącznie łącznie.**

#### **1.Przedmiot przetargu**

Przedmiotowe Nieruchomości położone są w dzielnicy Mokotów, zaledwie 6 km od centrum. Otoczenie Nieruchomości w przeważającej części składa się z obiektów mieszkalnych. W bliskiej odległości od Nieruchomości znajdują się Łazienki Królewskie. Przystanki autobusowe przy ulicy Gagarina umożliwiają szybki dojazd do centrum miasta.

Budynek przy ulicy Podchorążych 69 jest budynkiem narożnym (Podchorążych/Stępińska), przylegającym od strony zachodniej do sąsiedniego

budynku, o trzech kondygnacjach naziemnych i jednej podziemnej, o powierzchni zabudowy 135 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej mierzonej po podłodze (łącznie z kondygnacją podziemną) 321 m<sup>2</sup>.

Budynek przy ulicy Stępińskiej 55 jest budynkiem wolnostojącym, o czterech kondygnacjach naziemnych i jednej podziemnej, o powierzchni zabudowy 151 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej mierzonej po podłodze (łącznie z kondygnacją podziemną) 632 m<sup>2</sup>, w tym garaż na kondygnacji podziemnej o powierzchni użytkowej mierzonej po podłodze o powierzchni 106 m<sup>2</sup>

Budynki znajdują się na ogrodzonych i zagospodarowanych działkach.

Budynki o konstrukcji murowanej, posadowione na żelbetowych fundamentach.

Oba budynki połączone są łącznikiem komunikacyjnym.

Budynki wyposażone są w instalacje: wodociagową, kanalizacyjną, elektryczną, telekomunikacyjną, ciepłej wody z sieci miejskiej (jedynie ogrzewacz elektryczny wody w kuchni budynku przy Stępińskiej 55), centralnego ogrzewania (wspólna kotłownia dla obu budynków z jednym licznikiem ciepła). Posiadają kontrolę dostępu, monitoring i alarm. Centrala p.poż zlokalizowana jest w budynku na Stępińskiej 55 i obejmuje oba budynki.

Nieruchomości nie są objęte obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Nieruchomości położone są na obszarze oznaczonym symbolem "M1.20" i stanowią tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną

Obecnie Nieruchomości są objęte umową najmu na czas nieoznaczony z 4 - miesięcznym okresem wypowiedzenia.

Nieruchomości, poza umową najmu, nie są obciążone oraz nie istnieją zobowiązania, których przedmiotem są Nieruchomości.

## **2.Cena wywoławcza oraz informacja o opodatkowaniu sprzedaży podatkiem VAT**

**Cena wywoławcza** Nieruchomości wynosi **15 700 000** (słownie: piętnaście milionów siedemset tysięcy) **złotych brutto**.

**Dla czynnego podatnika VAT**, który złoży oświadczenie o rezygnacji ze zwolnienia i wyborze opodatkowania sprzedaży Nieruchomości stawką podstawową VAT w wysokości 23%:

Cena wywoławcza netto wynosi: **12 764 227,64** (słownie: dwanaście milionów siedemset sześćdziesiąt cztery tysiące dwieście dwadzieścia siedem 64/100) zł.

VAT: 2.935.772,36 (słownie: dwa miliony dziewięćset trzydzieści pięć tysięcy siedemset siedemdziesiąt dwa 36/100) zł.

**Dla podmiotu nie będącego czynnym podatnikiem VAT:**

Cena wywoławcza netto wynosi: **15 700 000** (słownie: piętnaście milionów siedemset tysięcy)zł.

Transakcja jest zwolniona z VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r., poz. 710).

### **3.Wysokość wadium oraz termin i miejsce jego wniesienia**

Wymagane wniesienie wadium gotówką w wysokości 785 000 (słownie: siedemset osiemdziesiąt pięć tysięcy) złotych, najpóźniej na dzień przed terminem wskazanym na otwarciu ofert, na rachunek Sprzedającego w Banku PEKAO S.A., numer 97 1240 1053 1111 0010 5390 2363.

Na przelewie należy umieścić adnotację: „Wadium – przetarg na sprzedaż nieruchomości w Warszawie przy ulicy Podchorążych 69 i Stępińska 55”.

Za termin wniesienia wadium zostaje przyjęty termin uznania rachunku Sprzedającego.

Wadium podlega zwrotowi uczestnikowi, który nie został wyłoniony na nabywcę lub w przypadku zamknięcia przetargu w terminie do 7 dni roboczych po zakończeniu postępowania lub zamknięciu przetargu.

Wadium nie będzie podlegać zwrotowi jeżeli uczestnik, który wygra postępowanie nie przystąpi do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym przez organizatora przetargu (uchyli się od zawarcia umowy), chyba że strony uzgodnią inny termin jej zawarcia, w szczególności w związku z finansowaniem zakupu nieruchomości ze środków pochodzących z kredytu lub pożyczki bankowej.

### **4.Prowadzenie postępowania**

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej:

I część – część jawna przetargu, w której zostaną otwarte złożone oferty w obecności oferentów.

Termin otwarcia ofert: dnia 8 czerwiec 2018 r. o godz. 15,30;

Miejsce otwarcia ofert: budynek Kaskada, Al. Jana Pawła II 12, V piętro.

II część – część niejawna, negocjacje z zachowaniem konkurencji, z dopuszczeniem możliwości zorganizowania dodatkowego przetargu ustnego ograniczonego.

### **5.Termin i miejsce składania ofert**

Osoby zainteresowane nabyciem Nieruchomości mogą składać oferty w kancelarii Spółki:

**Polski Holding Nieruchomości S. A.**

**budynek Kaskada  
Al. Jana Pawła II 12  
V piętro  
00-124 WARSZAWA  
z dopiskiem:**

**Oferta w przetargu na zakup nieruchomości w Warszawie przy ulicy  
Podchorążych 69 i Stępińskiej 55**

Ofertę należy złożyć w nieprzejrzystej, trwale zamkniętej kopercie w kancelarii Spółki, **do godziny 15: 00 do dnia 8 czerwca 2018 r.**

W przypadku przesłania oferty pocztą pod uwagę będzie brana data jej wpłynięcia do Kancelarii Spółki.

Oferty, które wpłyną po terminie nie będą rozpatrywane.

**6.Forma i treść oferty**

Oferta winna być sporządzona w formie pisemnej w języku polskim i zawierać:

- 1.Imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę, i siedzibę, jeśli oferentem jest osoba prawna;
- 2.Datę sporządzenia oferty;
- 3.Oferowaną cenę i sposób jej zapłaty;
- 4.Termin związania ofertą, przy czym nie może być on krótszy niż 90 dni od dnia złożenia oferty.

**7.Wymagane dokumenty i oświadczenia**

Podmioty przystępujące do udziału w postępowaniu zobowiązane są dołączyć do składanej oferty następujące oświadczenia i dokumenty:

1. Oświadczenie o obowiązku zachowania tajemnicy handlowej, co do informacji dotyczących Spółki uzyskanych w trakcie postępowania;
2. Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem fizycznym i prawnym Nieruchomości;
3. Oświadczenie o świadomości skutków prawnych uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości przez osobę wygrywającą postępowanie;
4. Oświadczenie, iż w przypadku zamknięcia postępowania i wyboru składającego ofertę, a następnie nie wyrażenia zgody na sprzedaż Nieruchomości przez właściwy organ statutowy, nie będzie wnosił żadnych roszczeń związanych z nie zawarciem umowy sprzedaży, w stosunku do Spółki oraz Sprzedającej;
5. Oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami postępowania i nie zgłaszaniu do nich zastrzeżeń;
6. Oświadczenie o wyrażeniu zgody na wystąpienie skutku prawnego doręczenia zawiadomienia o wyborze oferty, w przypadku dwukrotnego nieodebrania awiza o nadejściu listu poleconego, w ostatnim dniu upływu terminu do odbioru korespondencji;

7. Osoby fizyczne – dokument potwierdzający tożsamość (kserokopia dowodu osobistego lub paszportu) oraz klauzulę zgody na przetwarzanie danych osobowych, według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do ogłoszenia:
8. Przedsiębiorcy wpisani do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej – dokument potwierdzający tożsamość oraz wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
9. Reprezentanci spółki prawa handlowego – aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego (wystawiony nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert) lub wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego wykazujący umocowanie do reprezentowania danej spółki oraz dokument potwierdzający tożsamość (kserokopia dowodu osobistego lub paszportu) osoby reprezentującej wraz z klauzulą zgody na przetwarzanie danych osobowych, o której mowa w pkt 7 powyżej;
10. Pełnomocnicy – dokument potwierdzający tożsamość (kserokopia dowodu osobistego lub paszportu) wraz z klauzulą zgody na przetwarzanie danych osobowych, o której mowa , w pkt 7 powyżej i pełnomocnictwo w formie notarialnej oraz:
- w przypadku osoby prawnej – oryginał aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego (wystawiony nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert) lub wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,
  - w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej – wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej aktualny w dacie wystawienia pełnomocnictwa.

## **8. Pozostałe informacje**

Cudzoziemcy mogą nabyć Nieruchomości na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 r. Nr 167 poz. 1758 z późn. zm.).

Przed złożeniem oferty należy zapoznać się ze stanem fizycznym i prawnym Nieruchomości.

Informujemy, że granice Nieruchomości nie będą wznawiane na koszt Sprzedającego.

Sprzedający dopuszcza aby środki finansowe przeznaczone na nabycie Nieruchomości pochodziły z kredytu lub pożyczki bankowej, z zastrzeżeniem iż zapłata całej ceny za Nieruchomości zostanie wpłacona na rachunek Sprzedającego lub na rachunek depozytowy notariusza co najmniej na jeden dzień przed zawarciem umowy sprzedaży

Koszt aktu notarialnego ponosi Kupujący.

Po zakończeniu postępowania zostanie uzgodniony termin i miejsce podpisania umowy sprzedaży z oferentem, którego oferta została wybrana.

Informujemy, że warunkiem podpisania umowy sprzedaży Nieruchomości jest uzyskanie przez Sprzedającego zgody organów statutowych na sprzedaż.

Ofertę należy złożyć na Formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 2 do ogłoszenia.

Szczegółowe informacje o Nieruchomości można uzyskać w siedzibie Spółki, telefonicznie lub e-mailem.

Tel.: +48 22 850-95-95,

E-mail: [sprzedaz@phnsa.pl](mailto:sprzedaz@phnsa.pl)

**Polski Holding Nieruchomości S.A. zastrzega sobie prawo odstąpienia od postępowania na każdym jego etapie lub unieważnienia postępowania i jego zamknięcia, bez wskazania przyczyn.**