

***Budynek biurowy na Mokotowie,
w sąsiedztwie Łazienek Królewskich***

Polski Holding Nieruchomości S.A.

(„Spółka”),

działający w imieniu PHN SPV 11 PHN 4

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.

zaprasza do udziału w postępowaniu prowadzonym w trybie

NEGOCJACJI OFERTOWYCH

mającym na celu sprzedaż

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 m², 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 („Nieruchomość”), której właścicielem jest PHN SPV 11 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. („Sprzedający”).

1. Przedmiot przetargu

Przedmiotowa Nieruchomość położona jest 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 wolnostojący, o czterech kondygnacjach naziemnych i jednej podziemnej, o powierzchni zabudowy 151 m² i powierzchni użytkowej mierzonej po podłodze (łącznie z kondygnacją podziemną) 632 m², w tym garaż na kondygnacji podziemnej o powierzchni użytkowej mierzonej po podłodze o powierzchni 106 m², znajduje się na ogrodzonej i zagospodarowanej działce. Konstrukcja budynku murowana posadowiona na żelbetowych fundamentach. Budynek wyposażony jest w instalację wodociągową, kanalizacyjną, kanalizację burzową, elektryczną, telekomunikacyjną, c.o. i cw. (podgrzewacz elektryczny) oraz posiada kontrolę dostępu, monitoring i alarm.

Nieruchomość nie jest objęta obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem "M1.20" i stanowi tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną

Obecnie budynek jest objęty umową najmu na czas oznaczony do dnia 31 marca 2018 r.

Nieruchomość, poza umową najmu, nie jest obciążona oraz nie istnieją zobowiązania, których przedmiotem jest Nieruchomość.

2. Cena minimalna oraz informacja o opodatkowaniu sprzedaży podatkiem VAT

Cena minimalna wynosi **10 070 000** (słownie: dziesięć milionów siedemdziesiąt tysięcy) **złoty netto**.

Sprzedaż Nieruchomości objętej postępowaniem 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), z możliwością rezygnacji ze zwolnienia (oświadczenie).

Do oświadczenia o rezygnacji ze zwolnienia i wyborze opodatkowania sprzedaży Nieruchomości stawką podstawową VAT w wysokości 23% może przystąpić tylko podmiot będący czynnym podatnikiem VAT.

W przypadku sprzedaży podmiotowi nie będącemu czynnym podatnikiem VAT do ceny netto zostanie doliczony podatek naliczony, który Sprzedający odliczył przy zakupie Nieruchomości.

3. Prowadzenie postępowania

Komisja dokona szczegółowej analizy ofert i wybierze najkorzystniejszą z nich, przy czym zastrzega się możliwość przeprowadzenia przez Komisję dodatkowego przetargu ustnego ograniczonego. W takim przypadku Spółka zastrzega możliwość zmiany ceny minimalnej i ustalenia ceny wywoławczej.

4. 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

Stępińska 55

Ofertę należy złożyć w nieprzejrzystej, trwale zamkniętej kopercie w kancelarii Spółki, **do godziny 16: 00 do dnia 31 maja 2017 r.**

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

Oferty, które wpłyną po terminie nie będą rozpatrywane.

5. 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.

6. 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 oświadczenie o przetwarzaniu danych zawierające następującą klauzulę:

*[Imię i Nazwisko osoby biorącej udział w
postępowaniu/reprezentującej Spółkę (firmę)]*

*Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych
zawartych w ofercie w celach związanych z postępowaniem na sprzedaż
nieruchomości Warszawa, Stępińska 55, zgodnie z ustawą
z dnia 29.08.1997 o Ochronie Danych Osobowych*

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 oświadczeniem o przetwarzaniu danych osobowych, zgodnie z treścią podaną w pkt 7 powyżej;
10. Pełnomocnicy – dokument potwierdzający tożsamość (kserokopia dowodu osobistego lub paszportu) wraz z oświadczeniem pełnomocnika o przetwarzaniu danych osobowych, zgodnie z treścią podaną 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.

7. Pozostałe informacje

Cudzoziemcy mogą nabyć Nieruchomość 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.).

Sprzedający przyznał najemcy prawo pierwszeństwa w zakupie Nieruchomości.

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

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

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.

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

Kontakt: Zespół Sprzedaży

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

E-mail: sprzedaz@phnsa.pl

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