



POLSKI HOLDING
NIERUCHOMOŚCI S.A.

Willa w prestiżowej lokalizacji na Saskiej Kępie, w otoczeniu rezydencji

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

PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO PISEMNEGO

mającym na celu sprzedaż

prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Warszawie, dzielnicy Praga Południe, przy ul. Jana Styki 17/19, działka ewidencyjna nr 52, obręb 146507_8.0109, o powierzchni 1 002 m², wraz z prawem własności posadowionych na niej budynków, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW WA6M/00284495/9 („Nieruchomość”), której użytkownikiem wieczystym gruntu i właścicielem budynków jest PHN SPV 11 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. („Sprzedający”).

1. Przedmiot przetargu

Przedmiotowa Nieruchomość położona jest w dzielnicy Praga Południe (Saska Kępa), zaledwie 5 km od centrum. Otoczenie w przeważającej części składa się z obiektów mieszkalnych. W niedalekiej odległości od Nieruchomości (ulica Saska i Francuska) zlokalizowane są przystanki autobusowe, co umożliwi szybki dojazd do centrum miasta.

Polski Holding Nieruchomości S.A.

00-124 Warszawa, Al. Jana Pawła II 12
tel. + 48 22 850 91 00 | fax. + 48 22 850 91 01
www.phnsa.pl | sekretariat@phnsa.pl

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541, kapitał zakładowy w pełni wpłacony 46 482 044 zł

Budynek wolnostojący, o dwóch kondygnacjach naziemnych i jednej podziemnej, o powierzchni zabudowy 246 m² i powierzchni użytkowej mierzonej po podłodze (łącznie z kondygnacją podziemną) 684 m² oraz 5 nadziemnych miejscach garażowych, o powierzchni zabudowy 86 m², znajdują się na ogrodzonej i zagospodarowanej działce. Konstrukcja budynku murowana posadowiona na murowanych fundamentach. Budynek wyposażony jest w instalację wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektryczną, telekomunikacyjną i c.o. (własna kotłownia, kocioł gazowy) i cw.(elektryczne podgrzewacze) oraz posiada wentylację grawitacyjną i kontrolę dostępu.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Saskiej Kępy, zatwierdzonym Uchwałą Nr LXXXIII/2764/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 19 października 2006 roku Nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym 33-KZ1-M, tj. terenie o przeznaczeniu podstawowym: mieszkalnictwo, przeznaczeniu towarzyszącym: usługi nieuciążliwe o charakterze lokalnym.

Obecnie budynek jest objęty umową najmu na czas nieoznaczony z 6 miesięcznym okresem wypowiedzenia.

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

2. Cena wywoławcza oraz informacja o opodatkowaniu sprzedaży podatkiem VAT

Cena wywoławcza wynosi **4 600 000** (słownie: cztery miliony sześćset tysięcy) **złoty netto**.

Spółka zastrzega możliwość zmiany ceny wywoławczej w przypadku wystąpienia okoliczności uzasadniających przeprowadzenie dodatkowego przetargu ustnego, o którym mowa w pkt 4 poniżej.

Sprzedaż Nieruchomości objętej przetargiem 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.

Polski Holding Nieruchomości S.A.

00-124 Warszawa, Al. Jana Pawła II 12
tel. + 48 22 850 91 00 | fax. + 48 22 850 91 01
www.phnsa.pl | sekretariat@phnsa.pl

3. Wysokość wadium oraz termin i miejsce jego wniesienia

Wymagane wniesienie **wadium** w wysokości **230 000 (słownie: dwieście trzydzieści tysięcy)** złotych, najpóźniej na dzień przed terminem wskazanym na otwarcie 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 Jana Styki 17/19”.

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.

Jeśli uczestnik, który przetarg wygrał (nabywca Nieruchomości) nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie poddanym przez organizatora przetargu (uchyli się od zawarcia umowy) zostanie to uznane za rezygnację z zakupu Nieruchomości i skutkować będzie zatrzymaniem wadium przez Sprzedającego.

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 1 grudnia 2016 r. o godz. 11,00;

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

II część – część niejawna, w której Komisja dokona szczegółowej analizy ofert i wybierze najkorzystniejszą z nich, przy czym zastrzega się możliwość przeprowadzenia przez Komisję 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:

Polski Holding Nieruchomości S.A.

00-124 Warszawa, Al. Jana Pawła II 12
tel. + 48 22 850 91 00 | fax. + 48 22 850 91 01
www.phnsa.pl | sekretariat@phnsa.pl

Oferta w przetargu na zakup nieruchomości w Warszawie przy ulicy Jana Styki 17/19

Ofertę należy złożyć w nieprzejrzywej, trwale zamkniętej kopercie w kancelarii Spółki, **do godziny 16:00 do dnia 30 listopada 2016 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;

Polski Holding Nieruchomości S.A.

00-124 Warszawa, Al. Jana Pawła II 12
tel. + 48 22 850 91 00 | fax. + 48 22 850 91 01
www.phnsa.pl | sekretariat@phnsa.pl

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, Jana Styki 17/19, 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.

8. Informacja o wizji lokalnej

Wizji lokalnej Nieruchomości można dokonać do dnia poprzedzającego termin złożenia oferty, po uprzednim uzgodnieniu terminu z panią Teresa Koc, tel. 22 850 91 58, e-mail: teresa.koc@phnsa.pl.

Polski Holding Nieruchomości S.A.

00-124 Warszawa, Al. Jana Pawła II 12
tel. + 48 22 850 91 00 | fax. + 48 22 850 91 01
www.phnsa.pl | sekretariat@phnsa.pl

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541, kapitał zakładowy w pełni wpłacony 46 482 044 zł

9. 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.).

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
Teresa Koc
Tel.: +48 22 850-91-58,
E-mail: teresa.koc@phnsa.pl
lub
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.

Polski Holding Nieruchomości S.A.

00-124 Warszawa, Al. Jana Pawła II 12
tel. + 48 22 850 91 00 | fax. + 48 22 850 91 01
www.phnsa.pl | sekretariat@phnsa.pl

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541, kapitał zakładowy w pełni wpłacony 46 482 044 zł