

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

AUKCJI

mającym na celu sprzedaż

prawa własności należącej do PHN SPV 11 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. („Sprzedający”), nieruchomości zabudowanej, położonej w Warszawie, w dzielnicy Wilanów, przy ul. Wiertniczej 96, działki ewidencyjne nr 71/1 oraz 71/3, obręb 1-05-40. Łączna powierzchnia działek wynosi 793 m², a powierzchnia użytkowa budynku mierzona po podłodze (wraz z kondygnacją podziemną) – 459 m².

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy Warszawa Mokotowa w Warszawie, VII Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KW WA2M/00081431/2.

1. Przedmiot postępowania

Willa wolnostojąca, posiada 3 kondygnacje nadziemne i 1 podziemną.

Dwa wejścia: główne od ul. Wiertniczej, drugie od południowej strony budynku. Budynek ma konstrukcję murowaną, posadowioną na betonowych fundamentach.

Budynek posiada dostęp do następujących mediów: prąd, woda, kanalizacja, C.O., kanalizacja burzowa, gaz. W budynku zainstalowane są następujące instalacje: klimatyzacja, wentylacja, telekomunikacja, alarm.

Otoczenie w przeważającej części składa się z obiektów komercyjnych i mieszkaniowych. W bliskim otoczeniu znajdują się budynki mieszkalne.

Nieruchomość jest objęta obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „Wilanów Wschodni Niski”, uchwalonym przez Radę m.st. Warszawy z dnia 12 września 2002 r. Teren, na którym znajduje się działka

oznaczony jest symbolem urbanistycznym 5MU - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową.

Obecnie budynek jest objęty umową najmu.

Nieruchomość, poza obowiązującą 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 **3 000 000** (słownie: trzy miliony) **złotych netto**.

Sprzedaż Nieruchomości objętej aukcją 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.

Kwota VAT do doliczenia do wylicytowanej ceny netto, w przypadku transakcji zwolnionej z VAT: 234 140 (słownie: dwieście trzydzieści cztery tysiące sto czterdzieści) zł;

Sprzedający dopuszcza zapłatę ceny ze środków pochodzących z kredytu lub pożyczki bankowej.

3. Wysokość postąpienia, wadium oraz termin i miejsce jego wniesienia

Minimalne postąpienie: 15 000 (słownie: piętnaście tysięcy) złotych, liczone od ceny wywoławczej netto.

Wymagane wniesienie **wadium w wysokości 150 000** (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy) złotych, najpóźniej na dzień przed terminem wskazanym na jako dzień aukcji, na rachunek Sprzedającego numer:

97 1240 1053 1111 0010 5390 2363 w Banku PEKAO S.A.

Na przelewie należy umieścić adnotację: „Wadium – postępowanie na sprzedaż nieruchomości w Warszawie przy ulicy Wiertniczej 96”.

Za termin wniesienia wadium zostaje przyjęty termin uznania rachunku Sprzedającego.

Wadium przepadnie na rzecz Sprzedającego, jeżeli żaden z uczestników aukcji nie zaoferuje ceny nabycia równej co najmniej cenie wywoławczej.

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

Wadium nie będzie podlegało zwrotowi jeżeli uczestnik, który wygra postępowanie nie przystąpi do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym przez organizatora aukcji (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.

W celu uniknięcia wątpliwości, nie przystąpienie przez uczestnika do zawarcia umowy z powodu nieuzyskania finansowania stanowi podstawę do zatrzymania wadium. W takim przypadku uczestnik nie może domagać się jego zwrotu.

Wadium złożone przez nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia.

4. Prowadzenie postępowania

Aukcja odbędzie się w siedzibie Sprzedającego:

Polski Holding Nieruchomości S. A.,
budynek Kaskada, V piętro
Al. Jana Pawła II 12,
00-124 Warszawa,

w dniu **4 września 2020 r.**

Składanie i analiza dokumentów, opisanych w pkt. 5, odbędzie się o godz. 10,00

Aukcja rozpocznie się o godz. 11,00.

5. Wymagane dokumenty i oświadczenia

Warunkiem uczestnictwa w aukcji jest :

1. Potwierdzenie wpłaty wadium;
2. Wypełnienie przez oferenta wniosku o udział w aukcji (na miejscu wg wzoru stanowiącego **Załącznik Nr. 1**) zawierającego:
 - a. Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem fizycznym i prawnym Nieruchomości;
 - b. Oświadczenie o świadomości skutków prawnych uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości przez osobę wygrywającą postępowanie;
 - c. Oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami postępowania i nie zgłaszaniu do nich zastrzeżeń;
3. Przedłożenie Komisji nw. dokumentów:

- a. Osoby fizyczne – dokument potwierdzający tożsamość (wyłącznie okazanie dowodu osobistego lub paszportu w celu potwierdzenia tożsamości) oraz **Załącznik nr 2** do ogłoszenia;
 - b. Przedsiębiorcy wpisani do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej – dokument potwierdzający tożsamość (wyłącznie okazanie dowodu osobistego lub paszportu w celu potwierdzenia tożsamości) oraz wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
 - c. Reprezentanci spółki prawa handlowego – aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego (wystawiony nie wcześniej niż 1 miesiąc przed terminem aukcji) lub wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego wykazujący umocowanie do reprezentowania danej spółki, dokument potwierdzający tożsamość (wyłącznie okazanie dowodu osobistego lub paszportu w celu potwierdzenia tożsamości) osoby reprezentującej oraz **Załącznik nr 2** do ogłoszenia;
 - d. Pełnomocnicy – dokument potwierdzający tożsamość (wyłącznie okazanie dowodu osobistego lub paszportu w celu potwierdzenia tożsamości) oraz **Załącznik nr 2** do ogłoszenia i pełnomocnictwo w formie notarialnej oraz:
 - w przypadku osoby prawnej – oryginał aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego (wystawiony nie wcześniej niż 1 miesiąc przed terminem aukcji) 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.
4. Przedłożenie Komisji oświadczenia o numerze rachunku bankowego, na który należy dokonać zwrotu wadium w przypadku nie wygrania przez uczestnika aukcji oraz adres do korespondencji, na który należy odesłać inne dokumenty zebrane od oferenta zgodnie z ogłoszeniem o aukcji.
 5. Pobranie numeru, którym uczestnik będzie posługiwał się w trakcie trwania aukcji.

6. Informacja o wizji lokalnej

Wizji lokalnej Nieruchomości można dokonać **do dnia 31 sierpnia 2020 r.**, po uprzednim uzgodnieniu terminu:

tel.: 22 850 95 95,

e-mail: sprzedaz@phnsa.pl

7. Pozostałe informacje

1. Do przeprowadzenia aukcji wystarczy uczestnictwo jednego licytanta.
2. 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.).

3. Przed przystąpieniem do aukcji prosimy o zapoznanie się ze stanem fizycznym i prawnym Nieruchomości.
4. Informujemy, że granice Nieruchomości nie będą wznawiane na koszt Sprzedającego.
5. Nabywca Nieruchomości jest obowiązany do zapłaty ceny nabycia najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego na rachunek Sprzedającego lub na rachunek depozytowy czyniącego notariusza celem wydania tej kwoty Sprzedającego na poczet ceny nabycia.
6. Podmioty, które są dłużnikami wobec spółek z Grupy Kapitałowej PHN są zobowiązane do uregulowania wierzytelności przed przystąpieniem do aukcji.
7. Kancelarię notarialną wskaże wyłonionemu nabywcy w Protokole aukcji prowadzący aukcję. Niezastosowanie się nabywcy do tych wskazań oznaczać będzie uchylenie się od zawarcia umowy.
8. Koszt aktu notarialnego ponosi nabywca.
9. Po zakończeniu postępowania zostanie uzgodniony termin i miejsce podpisania umowy sprzedaży z nabywcą wyłonionym w aukcji. Nabywca zostanie pisemnie wezwany do stawienia się celem podpisania umowy sprzedaży. Niezastosowanie się nabywcy do tych wskazań oznaczać będzie uchylenie się od zawarcia umowy.
10. Po zawarciu umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego Nieruchomość zostanie wydana nabywcy protokołem zdawczo-odbiorczym w terminie uzgodnionym przez strony.

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

Kontakt:

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

E-mail: 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.