

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

mającym na celu sprzedaż

prawa wieczystego użytkowania zabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w Warszawie, dzielnicy Praga Południe (Saska Kępa), przy ul. Zwycięzców 18, działka ewidencyjna nr 28, obręb 146507_8.112, należącego do PHN SPV 11 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A („Sprzedający”).

Powierzchnia działki wynosi 676 m², a powierzchnia użytkowa budynku, mierzona po podłodze (wraz z kondygnacją podziemną, w tym garaż) – 522 m².

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW WA6M/00137933/7.

1. Przedmiot postępowania

Budynek wolnostojący, podpiwniczony, posiadający trzy kondygnacje nadziemne oraz jedną kondygnację podziemną, o konstrukcji murowanej, posadowiony na murowanych fundamentach.

Budynek posiada dostęp do następujących mediów: prąd, woda, kanalizacja, C.O. (własna kotłownia) oraz następujące instalacje: wentylacja, telekomunikacja, kontrola dostępu.

Nieruchomość położona jest w zacisznej okolicy. Najbliższe otoczenie stanowią niskie kamienice oraz budynki jednorodzinne, pochodzące z okresu przedwojennego.

Dla przedmiotowej działki obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Saskiej Kępy, zatwierdzony Uchwałą Nr LXXXIII/2764/2006 Rady

Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 19 października 2006 roku, zgodnie z którym nieruchomość jest położona na terenie oznaczonym 19-KZ1-M, tj. terenie o przeznaczeniu podstawowym: mieszkalnictwo, przeznaczeniu towarzyszącym: usługi nieuciążliwe o charakterze lokalnym oraz ochrony prawnej Służb Ochrony Zabytków w zakresie ładu przestrzennego.

Budynek został wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Obecnie budynek jest objęty umową najmu.

Nieruchomość, poza wymienioną 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 **3 900 000** (słownie: trzy miliony dziewięćset tysięcy) **złotych netto**.

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.

Kwota VAT do doliczenia w przypadku transakcji zwolnionej z VAT: 464 416,00 (słownie: czterysta sześćdziesiąt cztery czterysta szesnaście) zł.

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

3. Wysokość wadium oraz termin i miejsce jego wniesienia

Wymagane wniesienie **wadium w wysokości 195 000** (słownie: sto dziewięćdziesiąt pięć tysięcy) złotych, najpóźniej na dzień przed terminem wskazanym jako dzień przetargu, 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 Zwycięzców 18”.

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 jego zamknięciu.

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.

Wadium złożone przez nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia.

4. Prowadzenie postępowania

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej:
2. I część – część jawna przetargu, w której zostaną otwarte złożone oferty w obecności oferentów.
- 3. Termin otwarcia ofert: dnia 18 lutego 2021 r. o godz. 14,00.**
4. Miejsce otwarcia ofert: budynek Kaskada, Al. Jana Pawła II 12, V piętro.
5. II część – część niejawna, negocjacje z zachowaniem konkurencji, z dopuszczeniem możliwości zorganizowania dodatkowej aukcji.

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 Zwycięzców 18

Ofertę należy złożyć w nieprzejrzystej, trwale zamkniętej kopercie w kancelarii Spółki, **do godziny 12,00 do dnia 18 lutego 2021 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 wg **załącznika nr 1 do ogłoszenia**;
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 o zapoznaniu się z warunkami postępowania i nie zgłaszaniu do nich zastrzeżeń;
5. 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;
6. Potwierdzenie wpłaty wadium,
7. Osoby fizyczne –klausulę zgody na przetwarzanie danych osobowych, według wzoru, który zawiera **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;
10. Pełnomocnicy – pełnomocnictw 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 15 lutego 2021 r.**, po uprzednim uzgodnieniu terminu:
tel.: 22 850 95 95,
e-mail: sprzedaz@phnsa.pl

9. Pozostałe informacje

1. 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.).
2. Przed złożeniem oferty należy zapoznać się ze stanem fizycznym i prawnym Nieruchomości.
3. Informujemy, że granice Nieruchomości nie będą wznawiane na koszt Sprzedającej.
4. Sprzedająca dopuszcza, aby środki finansowe przeznaczone na nabycie Nieruchomości pochodziły z kredytu lub pożyczki bankowej.
5. Nabywca Nieruchomości jest obowiązany do zapłaty całej ceny nabycia Nieruchomości najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego na rachunek Sprzedającej lub na rachunek depozytowy notariusza co najmniej na jeden dzień przed zawarciem umowy sprzedaży celem wydania tej kwoty Sprzedającej na poczet ceny nabycia.
6. Koszt aktu notarialnego ponosi nabywca.
7. Po zakończeniu postępowania zostanie uzgodniony termin i miejsce podpisania umowy sprzedaży z oferentem, którego oferta została wybrana.
8. Ofertę należy złożyć na Formularzu ofertowym stanowiącym **załącznik nr 2 do ogłoszenia**.
9. Szczegółowe informacje o Nieruchomości można uzyskać w siedzibie Spółki, telefonicznie lub e-mailem.
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.