

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

wyodrębnionego lokalu niemieszkalnego nr 2 składającego się z 12 pomieszczeń, komunikacji 3 łazienek i 5 wc, o powierzchni użytkowej 355,39 m², KW nr WA3M/00498564/6, znajdującego się w budynku wielolokalowym położonym na nieruchomości zlokalizowanej w Warszawie, dzielnicy Białołęka, przy ulicy Głębockiej 56D, KW Nr WA3M/00428471/6, wraz z udziałem wynoszącym 35539/5973793 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia nie służące wyłącznie do użytku właścicieli lokali („Lokal”). Właścicielem Lokalu oraz współwłaścicielem gruntu jest PHN SPV 11 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. („Sprzedający”).

1.Przedmiot przetargu

Przedmiotowy Lokal położony jest w dzielnicy Białołęka, na północno-wschodnich obrzeżach Warszawy, w strzeżonym osiedlu „Lewandów Duży”.

W okolicy znajdują się niezabudowane tereny o przeznaczeniu komercyjnym i mieszkaniowym oraz nieruchomości handlowe, m.in. Ikea, Decathlon, Park Handlowy Targówek, Lidl.

W bliskiej odległości od Lokalu przebiega Trasa Toruńska. Przystanki autobusowe usytuowane są przy ulicy Głębockiej

Lokal znajduje się na 1 kondygnacji 2 kondygnacyjnego budynku z 2007 roku. Nad Lokalem znajduje się przedszkole. Lokal posiada odrębne wejście z drogi wewnętrznej osiedla.

Budynek o konstrukcji murowanej, posadowiony na żelbetowych fundamentach. Lokal nie jest wykończony.

Lokal posiada dostęp do następujących mediów; prąd, woda, kanalizacja, c.o., kanalizacja burzowa. W budynku znajdują się instalacje: wentylacja, telekomunikacja, ppoż.

Budynek znajduje się na terenie objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (strefa UM – tereny mieszkaniowe i usługowe).

Lokal jest pustostanem.

Nieruchomość gruntowa obciążona służebnością na rzecz dostawców mediów, służebnością przejścia i przejazdu oraz prawem do wyłącznego korzystania z ogródka przylegającego do lokalu niemieszkalnego nr 1 w budynku.

2.Cena wywoławcza oraz informacja o opodatkowaniu sprzedaży podatkiem VAT

Cena wywoławcza Lokalu wynosi **395 500** (słownie: trzysta dziewięćdziesiąt pięć tysięcy pięćset) **złotych brutto**.

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

Cena wywoławcza netto wynosi: 321 544,71 (słownie: trzysta dwadzieścia jeden tysięcy pięćset czterdzieści cztery 71/100) zł.

VAT: 73 955,29 (słownie: siedemdziesiąt trzy tysiące dziewięćset pięćdziesiąt pięć 29/100) zł.

Dla podmiotu nie będącego czynnym podatnikiem VAT:

Cena wywoławcza netto wynosi: 395 500 (słownie: trzysta dziewięćdziesiąt pięć tysięcy pięćset) 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 19 775 (słownie: dziewiętnaście tysięcy siedemset siedemdziesiąt pięć) 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 lokalu w Warszawie przy ulicy Głębockiej 56D”.

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 Lokalu 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 26 lipca 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 Lokalu 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 Lokalu w Warszawie przy ulicy Głębockiej
56D**

Ofertę należy złożyć w nieprzejrzystej, trwale zamkniętej kopercie w kancelarii Spółki, **do godziny 15:00 do dnia 26 lipca 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, według wzoru stanowiącego **załącznik nr 1** do ogłoszenia;
2. Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem fizycznym i prawnym Lokalu;
3. Oświadczenie o świadomości skutków prawnych uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży Lokalu przez osobę wygrywającą postępowanie;
4. Oświadczenie, iż w przypadku zamknięcia postępowania i wyboru składającego ofertę, a następnie nie wyrażenia zgody na sprzedaż Lokalu 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 Lokal 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 Lokalu.

Sprzedający dopuszcza aby środki finansowe przeznaczone na nabycie Lokalu pochodziły z kredytu lub pożyczki bankowej, z zastrzeżeniem iż zapłata całej ceny za Lokal 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 Lokalu jest uzyskanie przez Sprzedającego zgody organów statutowych na sprzedaż.

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

Szczegółowe informacje o Lokalu 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.