

Materiały informacyjne

Dotyczy: postępowania przetargowego nr 2/08/2024 w sprawie sprzedaży lokalu niemieszkalnego położonego w miejscowości (48-210) Biała przy ul. Rynek 25/1U („Nieruchomość”).

I. Organizator postępowania przetargowego

Organizatorem postępowania przetargowego jest spółka „RUCH” S.A. z siedzibą w Warszawie, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem: KRS 0000020446, posiadająca numer NIP:526-02-50-475, REGON: 011063584 i BDO: 000020148, o kapitale zakładowym w wysokości 109 289 617,00 złotych, w całości opłaconym.

II. Adres sprzedawanej nieruchomości

Biała (48-210), ul. Rynek 25/1U, województwo opolskie

III. Opis nieruchomości

Przedmiotowy lokal położony jest na parterze niewielkiej kamienicy mieszkalno-usługowej w zabudowie zwartej.

Lokal zajmuje parter w 4-lokalowym 2-kondygnacyjnym przedwojennym budynku (kamienicy), w którym pozostałą powierzchnię zajmują 2 lokale mieszkalne i 1 lokal użytkowy. Zgodnie z kartoteką budynków łączna powierzchnia wyodrębnionych lokali to 175,10 m² oraz 2,60 m² (powierzchnia pomieszczeń przynależnych). Powierzchnia zabudowy budynku 136,00 m²

Charakterystyka techniczna:

- pow. użytkowa lokalu – wg KW i KL: 42,20 m²
- rok budowy budynku: przed II w.ś.
- funkcja: handlowo-usługowa
- ilość pomieszczeń: 2
- kondygnacja – 1 (parter)

Opis techniczny:

Budynek – kamienica mieszkalno-usługowa, zrealizowana przed II w.ś., wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej, budynek 2-kondygnacyjny, z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczony.

Budynek/lokal posiadają dostęp instalacji: wodociągowej i kanalizacyjnej, gazowej, elektrycznej.

Lokal adaptowany do pełnienia funkcji handlowo-usługowej, przeciętnie zadbane, powierzchnia wykończona w standardzie korporacyjnym na potrzeby placówki.

Stan techniczny i standard powierzchni należy ocenić jako przeciętny, coraz rzadziej akceptowany na rynku, wymagający nakładów na remont/odświeżenie.

Budynek ogólnie zadbane, w stanie technicznym adekwatnym do wieku, wymagający modernizacji i odświeżenia, elewacja i niektóre główne elementy budynku po remoncie wykonanym po 2000 roku, widoczne spękania i zacieki na elewacji, elewacje wewnętrzne zużyte.

IV. Księga wieczysta

Księgi Wieczyste prowadzone są przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Prudniku i zawierają m.in. następujące wpisy:

KSIĘGA WIECZYSTA NR	OP1P / 00055772 / 8 - lokal stanowiący odrębną nieruchomość
Dział I - Oznaczenie nieruchomości	
Położenie	woj. opolskie, powiat prudnicki, gmina Biała, Biała, ul Rynek 25, lokal 1
Przeznaczenie lokalu	lokal niemieszkalny
Opis lokalu	Sala sprzedaży – 1, pomieszczenie magazynowe – 1
Kondygnacja	1,0
Odrębność	Tak
Pole pow. uż. wraz z pom.przynależnymi (m ²)	42,20
Dział I-Sp - Spis praw związanych z własnością	
Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali - 237/1000. Numer księgi wieczystej, z której wyodrębniono lokal - / 00051704 /	
Dział II – Własność	
Właściciel:	"RUCH" Spółka Akcyjna, Warszawa 01106358400000. Udział 1/1.
Dział III - Ciężary i ograniczenia	
brak wpisów	
Dział IV - Hipoteki	
brak wpisów	

Dział I - Oznaczenie nieruchomości	
Działki	woj. opolskie, powiat prudnicki, gmina Biała, Biała, ul. Rynek 25
Położenie	
Sposób korzystania	tereny mieszkaniowe
Działki ewidencyjne	1112/2, obręb 0103, Biała
Identyfikator działki	161001_4.0103.1112/2
Obszar (m ²)	136,00
Budynki	
Położenie	woj. opolskie, powiat prudnicki, gmina Biała, Biała, ul. Rynek 25
Nazwa ulicy	Rynek 25
Przeznaczenie	Budynek
Odrębność	nie
Wyodrębnione lokale	4 wyodrębnione lokale, m.in.: Lp. 1, użytk. Nr 1, KW / 00055772 /
Dział I-Sp - Spis praw związanych z własnością	
Lp.1. Numer prawa: 1. Rodzaj prawa: uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej. Treść prawa: prawo przejazdu i przechodu ustanowione nieodpłatnie przez działkę nr 1112/1 na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1112/2, drogą szerokości 3 metrów, długości około 70 metrów, celem dojazdu i przejścia do drogi publicznej oznaczonej jako działka nr 1117. Księga powiązana: / 00051769 /.	
Dział II – Własność	
Właściciele	Właściciele wyodrębnionych lokali: m.in.: Lp. 1. RUCH S.A. Udział 237/1000.
Dział III - Ciężary i ograniczenia	

brak wpisów.
Dział IV - Hipoteki - brak wpisów.
brak wpisów.

V. Cena oczekiwana

Cena oczekiwana została wyznaczona na poziomie **143 000 zł** (słownie: sto czterdzieści trzy tysiące złotych 00/100). Cena oczekiwana jest ceną netto. Transakcja zbycia przedmiotowej Nieruchomości będzie zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10 ustawy o VAT, przy czym w przypadku gdy organ podatkowy lub notariusz wyda inne stanowisko w kwestii opodatkowania transakcji lub w przypadku zmiany przepisów prawa w tym zakresie, Oferent zobowiązuje się do pokrycia należnego podatku od towarów i usług. W związku ze zwolnieniem z podatku VAT, sprzedaż nieruchomości będzie objęta podatkiem od czynności cywilnoprawnych w wysokości 2% wartości transakcji.

VI. Dane które powinna zawierać oferta

1. Oferta powinna zawierać co najmniej:

- a) datę sporządzenia;
- b) imię i nazwisko lub nazwę Oferenta, w przypadku przedsiębiorcy – firmę pod jaką prowadzi działalność gospodarczą, dokumenty jednostki samorządu terytorialnego (jeśli dotyczy);
- c) adres zamieszkania lub siedziby (ewentualnie adres do korespondencji, jeżeli jest inny niż adres zamieszkania lub siedziby);
- d) numer Pesel dla osób fizycznych;
- e) numer KRS, numer wpisu do ewidencji oraz numer REGON dla przedsiębiorców;
- f) numer NIP (o ile został nadany);
- g) oferowaną cenę netto w złotych i oświadczenie o pokryciu należnego podatku od towarów i usług/podatku od czynności cywilnoprawnych oraz kosztów związanych z podpisaniem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego;
- h) termin i sposób zapłaty ceny w przypadku przyjęcia Oferty,
- i) oświadczenie o niepozostawaniu w związku małżeńskim, umowę o rozdzielności majątkowej albo pisemne oświadczenie małżonka o wyrażeniu przez niego zgody na nabycie nieruchomości po oferowanej cenie przez małżonka przystępującego do postępowania – w przypadku osób fizycznych lub przedsiębiorców będących osobami fizycznymi,
- j) oświadczenie Oferenta o niezaleganiu w podatkach i w opłacaniu składek do ZUS (oświadczenie dotyczy przedsiębiorców),
- k) wykaz załączników do Oferty.

2. Oferta powinna być podpisana przez Oferenta (w przypadku osób fizycznych przez oboje małżonków) lub osoby uprawnione do reprezentacji osoby prawnej, bądź osoby uprawnione do reprezentacji jednostki organizacyjnej niebędącej osobą prawną, w szczególności w sposób określony w aktualnym odpisie z właściwego rejestru.

3. Wszystkie strony Oferty i załączników do niej powinny zostać parafowane przez Oferenta (w przypadku osób fizycznych przez oboje małżonków) lub osoby uprawnione do reprezentacji osoby prawnej, bądź osoby uprawnione do reprezentacji jednostki organizacyjnej niebędącej osobą prawną, w szczególności w sposób określony w aktualnym odpisie z właściwego rejestru.

4. W przypadku podpisania Oferty przez pełnomocnika Oferenta niezbędne jest załączenie do Oferty stosownego pełnomocnictwa (oryginał lub kopia potwierdzona przez notariusza lub radcę prawnego lub adwokata za zgodność z oryginałem).

5. W przypadku zawierania Umowy, w której płatność ceny w całości lub w części będzie dokonywana po podpisaniu aktu notarialnego, Oferent będący przedsiębiorcą, przed przystąpieniem do aktu notarialnego będzie zobowiązany przedstawić aktualne (wydane nie wcześniej niż 30 dni przed datą

aktu) zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego o niezaleganiu w podatkach i zaświadczenie o niezaleganiu w opłacaniu składek do ZUS.

6. Oferta musi być sporządzona na piśmie w języku polskim.

Osoba kontaktowa: Marcin Urbaniak, nr tel.: 508 041 115, e-mail: marcin.urbaniak@ruch.com.pl

Oferta powinna być złożona pisemnie w terminie do 10.09.2024 r. do godz. 12:00, osobiście lub kurierem, pocztą na adres:

„RUCH” S.A.

ul. Annopol 17a

03-236 Warszawa

Z dopiskiem „Oferta nabycia nieruchomości w postępowaniu nr.....”

Zdjęcia nieruchomości:



