

## Materiały informacyjne

**Dotyczy: postępowania przetargowego nr 7/08/2024 w sprawie sprzedaży lokalu niemieszkalnego położonego w (62-800) Kaliszu przy ul. Śródmiejskiej 23a / lokal 1 („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**

Kalisz (62-800), ul. Śródmiejska 23a / lokal 1, województwo wielkopolskie

### **III. Opis nieruchomości**

Przedmiotowy lokal położony jest na parterze narożnej czterokondygnacyjnej, podpiwniczonej kamienicy mieszkalno-usługowej w zabudowie zwartej. W budynku wyodrębniono 10 lokali, w tym 2 użytkowe.

Charakterystyka techniczna:

- pow. użytkowa lokalu (wg KW i KL): 58,10 m<sup>2</sup>
- rok budowy budynku (wg KB): 1959
- pow.zabudowy budynku (wg KB): 174,0 m
- funkcja lokalu: handlowo-usługowa
- ilość pomieszczeń: sala sprzedaży – 1, zaplecze – 1, pomieszczenie gospodarcze – 2, toaleta – 1
- kondygnacja – 1 (parter)

Budynek – kamienica mieszkalno-usługowa, zrealizowana w 1959, wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej, budynek 4-kondygnacyjny, podpiwniczony.

Budynek/lokal posiadają dostęp instalacji: wodociągowej i kanalizacyjnej, gazowej, elektrycznej, c.o. Lokal na parterze z witrynami i wejściem bezpośrednio z ulicy, adaptowany do funkcji handlowo-usługowej, przeciętnie zadbane, powierzchnia wykończona na potrzeby placówki handlowo-usługowej.

Stan techniczny i standard powierzchni należy ocenić jako dobry, wymagający niewielkich nakładów na remont/odświeżenie. Wykończenie: na podłodze płytki ceramiczne, ściany malowane, stolarka okienna i drzwiowa oraz witryny PCV, oświetlenie sufitowe.

Budynek ogólnie przeciętnie zadbane, w stanie technicznym adekwatnym do wieku, wymagający modernizacji i odświeżenia, w szczególności elewacja i niektóre główne elementy budynku, widoczne zabrudzenia, spękania i zacieki. Standard całego budynku w relacji do śródmiejskiego i zabytkowego otoczenia coraz rzadziej akceptowany na rynku.

### **IV. Księga wieczysta**

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

|  |   |
|--|---|
| <b>Dział I - Oznaczenie nieruchomości</b>  |   |
| Położenie  | woj. wielkopolskie, M. Kalisz, Kalisz M., Kalisz, Śródmiejska 23A, lokal użytk. 1 |
| Identyfikator lokalu   | 306101_1.0025.219/4.1_BUD.9_LOK   |
| Przeznaczenie lokalu   | lokal niemieszkalny   |
| Opis lokalu  | sala sprzedaży – 1, zaplecze – 1, pomieszczenie gospodarcze – 2, toaleta – 1      |
| Kondygnacja  | 1,0   |
| Odrębność  | Tak   |
| Pole pow. uż. wraz z pom.przynależnymi (m2)  | 58,10   |
| <b>Dział I-Sp - Spis praw związanych z własnością</b>  |   |
| Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali - 952/10000.<br>Numer księgi wieczystej, z której wyodrębniono lokal - KZ1A / 00081590 / 1 |   |
| <b>Dział II – Własność</b>   |   |
| Właściciel:  | "RUCH" Spółka Akcyjna, Warszawa 01106358400000.<br>Udział 1/1.                    |
| <b>Dział III - Ciężary i ograniczenia</b>  |   |
| brak wpisów  |   |
| <b>Dział IV - Hipoteki</b>   |   |
| brak wpisów  |   |

|   |  |
|---|--|
| <b>Dział I - Oznaczenie nieruchomości</b>   |  |
| Działki<br>Położenie<br>Sposób korzystania  | woj. wielkopolskie, M. Kalisz, Kalisz M., Kalisz, Śródmiejska 23A<br>tereny mieszkaniowe |
| Działki ewidencyjne<br>Identyfikator działki  | 219/4, obręb 0025, Śródmieście I<br>306101_1.0025.219/4                                  |
| Obszar (m2)   | 197,00   |
| Budynki   |  |
| Położenie   | woj. wielkopolskie, M. Kalisz, Kalisz M., Kalisz   |
| Identyfikator budynku   | 306101_1.0025.219/4.1_BUD  |
| Identyfikator działki   | 306101_1.0025.219/4  |
| Nazwa ulicy   | Śródmiejska 23A  |
| Przeznaczenie   | Budynek mieszkalny   |
| Odrębność   | nie  |
| Wyodrębnione lokale   | 10 wyodrębnionych lokali, m.in.: Lp. 1, użytk. 1, KW KZ1A / 00081591 / 8                 |
| <b>Dział I-Sp - Spis praw związanych z własnością</b>   |  |
| Lp.1. Numer prawa: 1. Rodzaj prawa: uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej.<br>Treść prawa: bezpłatne prawo do korzystania z istniejącej na nieruchomości obciążonej infrastrukturą techniczną, szczegółowo opisane w § 11 umowy zniesienia współwłasności nieruchomości z dnia 18.06.2012r. Rep. A 4207/2012.<br>Księga powiązana: KZ1A / 00043020 / 7. |  |
| <b>Dział II – Własność</b>  |  |
| Właściciele   | Właściciele wyodrębnionych lokali: m.in.: Lp. 1. RUCH S.A.<br>Udział 952/10000.          |
| <b>Dział III - Ciężary i ograniczenia</b>   |  |
| brak wpisów.  |  |
| <b>Dział IV - Hipoteki - brak wpisów.</b>   |  |
| brak wpisów.  |  |

## **V. Cena oczekiwana**

Cena oczekiwana została wyznaczona na poziomie **352 000 zł** (słownie: trzysta pięćdziesiąt dwa tysiące 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 opłaceniu 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 opłaceniu 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](mailto: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:





