

Materiały informacyjne

Dotyczy: postępowania przetargowego nr 10/08/2024 w sprawie sprzedaży lokalu niemieszkalnego położonego w (47-300) Krapkowicach przy ul. Damrota 4E, lokal 13 („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

Krapkowice (47-300), ul. Damrota 4 E, lokal 13, województwo opolskie

III. Opis nieruchomości

Nieruchomość zlokalizowana jest w Krapkowicach, we wschodniej prawobrzeżnej części miasta, przy ulicy Damrota 4.

Przedmiotowy lokal o powierzchni użytkowej 26,82 m² położony jest na parterze wielolokalowego jednokondygnacyjnego budynku handlowo-usługowego o pow. zabudowy 1.454,0 m² i pow. użytkowej lokali 1.242,44 m² i pow. pomieszczeń przynależnych 58,61 m².

Charakterystyka techniczna:

- pow. użytkowa lokalu – wg KW i KL: 26,82 m²
- funkcja: handlowo-usługowa
- ilość pomieszczeń: 2
- kondygnacja – 1 (parter)
- pow. użytkowa budynku – wg RB: 1.242,44m² + 58,61 m² (pom. przynależne)
- rok budowy budynku: prawdopodobnie lata 70-te XX w.

Pawilon handlowo-usługowy, zrealizowany w latach 70-ych XX w., pięciosegmentowy, wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej, budynek 1-kondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, z płaskim dachem krytym papą. W budynku wyodrębniono 14 samodzielnych lokali użytkowych.

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

Lokal zaprojektowane do pełnienia funkcji handlowo-usługowej, zadbane, powierzchnia wykończona w zadawalającym standardzie. Stan techniczny i standard powierzchni należy ocenić jako typowy, akceptowany na rynku, wymagający niewielkich nakładów na remont/odświeżenie.

Budynek ogólnie zadbane, w stanie technicznym adekwatnym do wieku, wymagający odświeżenia, elewacja i niektóre główne elementy wymagające remontu, widoczne spękania, zacieki i ubytki na elewacji.

IV. Księga wieczysta

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

KSIĘGA WIECZYSTA NR	OP1S / 00054391 / 8 - lokal stanowiący odrębną nieruchomość
----------------------------	--------------------------------------------------------------------

Dział I - Oznaczenie nieruchomości	
Położenie	Krapkowice, ul Damrota 4, lokal 13
Przeznaczenie lokalu	lokal niemieszkalny
Opis lokalu	Sala sprzedaży, pomieszczenie magazynowe, pomieszczenie socjalne, korytarz
Odrębność	Tak
Pole pow. uż. wraz z pom.przynależnymi (m2)	26,82
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 - 18/1000. Numer księgi wieczystej, z której wyodrębniono lokal - / 00053730 /	
Dział II – Własność	
Właściciel:	"RUCH" Spółka Akcyjna, Warszawa. Udział 1/1.
Dział III - Ciężary i ograniczenia	
brak wpisów	
Dział IV - Hipoteki	
brak wpisów	

KSIĘGA WIECZYSTA NR	OP1S / 00053730 / 0 – nieruchomość gruntowa
Dział I - Oznaczenie nieruchomości	
Działki	woj. opolskie, powiat krapkowicki, gmina Krapkowice,
Położenie	Krapkowice
Sposób korzystania	tereny mieszkaniowe
Działki ewidencyjne	20/7
Obszar (m2)	3390,00
Budynki	
Położenie	woj. opolskie, powiat krapkowicki, gmina Krapkowice, Krapkowice
Nazwa ulicy	-
Odrębność	nie
Wyodrębnione lokale	16 wyodrębnione lokale, m.in.: Lp. 5, L.uż. Nr 13, KW / 00054391 /
Dział I-Sp - Spis praw związanych z własnością	
brak wpisów.	
Dział II – Własność	
Właściciele	Właściciele wyodrębnionych lokali: m.in.: Lp. 5. RUCH S.A. Udział 18/1000. Lokal użytkowy Nr 13, KW / 00054391 /
Dział III - Ciężary i ograniczenia	
Lp. 1. Nr wpisu: 1. Rodzaj wpisu: ograniczone prawo rzeczowe. Treść wpisu: nieodpłatna służebność na prawie wieczystego użytkowania polegającego na nieodpłatnym prawie przebiegu sieci ciepłowniczej i przyłączy ciepłowniczych, zgodnie z paragrafem 3 umowy ustanowienia służebności. Nieruchomość współobciążona: KW / 00033144 / Inna osoba prawna: Energetyka Ciepła Opolszczyzny S.A. w Opolu	
Dział IV - Hipoteki - brak wpisów.	
brak wpisów.	

V. Cena oczekiwana

Cena oczekiwana została wyznaczona na poziomie **121 000 zł** (słownie: sto dwadzieścia jeden tysięcy 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:





