

## **Materiały informacyjne**

**Dotyczy: postępowania przetargowego nr 6/08/2024 w sprawie sprzedaży lokalu niemieszkalnego położonego w (57-300) Kłodzku przy ul. Wita Stwosza 1 / Wodna 2 („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**

Kłodzko (57-300), ul. Wita Stwosza 1 / Wodna 2, województwo dolnośląskie

### **III. Opis nieruchomości**

Przedmiotowy lokal położony jest narożnie, na parterze budynku mieszkalno-usługowego. Lokal zajmuje parter w 10-lokalowym 5-kondygnacyjnym budynku, w którym pozostałą powierzchnię zajmuje 8 lokali mieszkalnych i 1 lokale użytkowy. Lokal stanowi placówkę przedsiębiorstwa Ruch S.A. prowadzącą działalność handlowo-usługową.

Charakterystyka techniczna:

- pow. użytkowa lokalu – wg KW i KL: 10,48 m<sup>2</sup>
- funkcja lokalu: handlowo-usługowa
- ilość pomieszczeń: 1
- kondygnacja – 0 (parter)
- rok budowy budynku – wg RB: 1972
- pow. zabudowy budynku – wg RB: 77,0 m<sup>2</sup>
- pow. uż. wyodrębnionych lokali – wg RB: 491,72 m<sup>2</sup>
- rok budowy budynku – wg RB: 1972

Budynek – budynek mieszkalno-usługowy, zrealizowany w 1972 r. w miejscu przedwojennej kamienicy wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej, budynek pięciokondygnacyjny, podpiwniczony.

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

Lokal na parterze adaptowany do pełnienia funkcji handlowo-usługowej, użytkowany na bieżąco, powierzchnia częściowo wykończona w standardzie korporacyjnym na potrzeby placówki.

Układ funkcjonalny nietypowy – lokal wydłużony

Stan techniczny i standard lokalu należy ocenić jako słaby, coraz mniej akceptowany na rynku, wymaga nakładów na odświeżenie/remont.

Budynek ogólnie w przeciętnym stanie technicznym adekwatnym do wieku, brak termomodernizacji, elewacja do remontu, widoczne zabrudzenia, ubytki i zacieki na elewacji.

### **IV. Księga wieczysta**

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

|  |  |
|--|--|
| <b>KSIĘGA WIECZYSTA NR</b>   | <b>SW1K / 00076789 / 6 - lokal stanowiący odrębną nieruchomość</b> |
| <b>Dział I - Oznaczenie nieruchomości</b>  |  |
| Położenie  | Kłodzko  |
| Przeznaczenie lokalu   | lokal niemieszkalny  |
| Opis lokalu  | pomieszczenie – 1  |
| Kondygnacja  | 1,0  |
| Odrębność  | Tak  |
| Pole pow. uż. wraz z pom. przynależnymi (m2)   | 10,48  |
| <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 - 2/100.<br>Numer księgi wieczystej, z której wyodrębniono lokal - SW1K / 00039757 / 2<br>Rodzaj zmiany: dokonano zmiany wpisów w polu 1.11.1.6. zmiana wpisu w związku z przekształceniem udziału w nieruchomości wspólnej na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. |  |
| <b>Dział II – Własność</b>   |  |
| Właściciel:  | Spółka RUCH S.A., Warszawa. Udział 1/1.                            |
| <b>Dział III - Ciężary i ograniczenia</b>  |  |
| Lp.1. Nr wpisu: 1. Rodzaj wpisu: roszczenie.<br>Treść wpisu: roszczenie dotychczasowego właściciela gruntu o opłatę przekształceniową w odniesieniu do każdorazowego właściciela nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.   |  |
| <b>Dział IV - Hipoteki</b>   |  |
| brak wpisów  |  |

|   |  |
|---|--|
| <b>KSIĘGA WIECZYSTA NR</b>                            | <b>SW1K / 00039757 / 2 – nieruchomość gruntowa</b>                       |
| <b>Dział I - Oznaczenie nieruchomości</b>             |  |
| Działki   | Kłodzko, ul. Wodna 2 / Wita Stwosza 1                                    |
| Położenie   | Centrum  |
| Obręb   |  |
| Działki ewidencyjne                                   | 88/1 (AM-1)  |
| Obszar (m2)   | 151,00   |
| Budynki   |  |
| Lp.1.   | Kłodzko  |
| Położenie   |  |
| Nazwa ulicy   | Wita Stwosza 1 / Wodna 2   |
| Przeznaczenie   | Budynek mieszkalny   |
| Odrębność   | Nie  |
| Wyodrębnione lokale                                   | 9 wyodrębnionych lokali, m.in.: Lp. 8, lokal użytkowy, KW / 00076789 /   |
| Lp.2.   |  |
| Położenie   | Kłodzko  |
| Nazwa ulicy   | Wodna 2  |
| Przeznaczenie   | Budynek mieszkalny   |
| Odrębność   | Nie  |
| Wyodrębnione lokale                                   | 1 wyodrębniony lokal   |
| <b>Dział I-Sp - Spis praw związanych z własnością</b> |  |
| brak wpisów.  |  |
| <b>Dział II – Własność</b>                            |  |
| Właściciele   | Właściciele wyodrębnionych lokali: m.in.: Lp. 8. RUCH S.A. Udział 2/100. |
| <b>Dział III - Ciężary i ograniczenia</b>             |  |
| Lp.1. Nr wpisu: 1. Rodzaj wpisu: inny wpis.           |  |

Treść wpisu: wszelkie ciężary ustanowione na lokalach obciążają przynależne do nich udziały we współwłasności budynku i gruntu. na podstawie par. w pkt. 5 Rozp. Min. Spraw. z dnia 10-01-1948 r. (DZ.U. nr 3 poz.22) wpisano z urzędu dnia 21-03-1983 r.

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

brak wpisów.

## **V. Cena oczekiwana**

Cena oczekiwana została wyznaczona na poziomie **88 000 zł** (słownie: osiemdziesiąt osiem tysięcy 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](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:





