

## Materiały informacyjne

**Dotyczy: postępowania przetargowego nr 26/08/2024 w sprawie sprzedaży prawa własności do lokalu niemieszkalnego położonego w (03-984) Warszawie przy ul. Mikołajczyka 12 / U-3 („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 000020446, 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**

Warszawa (03-984), ul. Mikołajczyka 12 / U-3, województwo mazowieckie.

### **III. Opis nieruchomości**

Przedmiotowy lokal położony jest na parterze wolnostojącego, wieloklatkowego, 5-kondygnacyjnego, podpiwniczego budynku mieszkalnego z lokalami usługowymi i handlowymi na parterze.

Charakterystyka techniczna:

- pow. użytkowa lokalu – wg KW i KL: 48,10 m<sup>2</sup>
- funkcja: handlowo-usługowa
- ilość pomieszczeń: 6 - sala sprzedaży, magazyn, pom. socjalne, 2 przedsionki, łazienka
- kondygnacja – 1 (parter)

Opis techniczny:

Budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowo-handlowymi w parterze, zrealizowany około 2000 r. w technologii prefabrykowanej, budynek 5-kondygnacyjny, podpiwniczony. Budynek ogólnie zadbane, w stanie technicznym adekwatnym do wieku, po termomodernizacji.

Stan techniczny i standard lokalu należy ocenić jako przeciętny, wymagający nakładów na remont/odświeżenie.

Lokal wykorzystywany do pełnienia funkcji handlowo-usługowej, do remontu. Układ funkcjonalny typowy – sala sprzedaży, magazyn, pom. socjalne, 2 przedsionki, łazienka z WC.

### **IV. Księga wieczysta**

Księgi Wieczyste prowadzone są przez XV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa i zawierają m.in. następujące wpisy:

<b>KSIĘGA WIECZYSTA NR</b>	<b>WA6M / 00471190 / 9</b> <b>lokal stanowiący odrębną nieruchomość</b>
<b>Dział I - Oznaczenie nieruchomości</b>	
Położenie	mazowieckie, M.St.Warszawa, Warszawa, Praga Południe, Mikołajczyka 12, lokal U-3
Przeznaczenie lokalu	lokal niemieszkalny
Opis lokalu	sala sprzedaży - 1, magazyn - 1, pom.socjalne - 1, łazienka - 1, przedsionek - 2

Kondygnacja	1
Odrębność	tak
Pole pow. uż. wraz z pom. przynależnymi (m2)	48,10
<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 – 4810 / 1309900 Numer księgi wieczystej, z której wyodrębniono lokal - WA6M / 00464149 / 5	
<b>Dział II – Własność</b>	
Właściciel:	Ruch S.A., Warszawa. Udział 1/1.
<b>Dział III - Ciężary i ograniczenia</b>	
Lp.1. Nr wpisu: 1. Rodzaj wpisu: roszczenie. 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>WA6M / 00464149 / 5</b> <b>Nieruchomość gruntowa</b>
<b>Dział I - Oznaczenie nieruchomości</b>	
Położenie	mazowieckie, M.St.Warszawa, Warszawa, Praga Południe, Mikołajczyka 12
Działki ewidencyjne -	3/19
Obręb	3-06-07
Obszar (m2)	16 102,00
Sposób korzystania	B - tereny mieszkaniowe
Budynek	mazowieckie, M.St.Warszawa, Warszawa, Praga Południe, Mikołajczyka 12
Odrębność	nie
Przeznaczenie	Budynek mieszkalny
Informacja o wyodręb. lokalach	97 wyodrębnionych lokali, m.in.: Lp. 50, lokal U-3, KW WA6M / 00537071 / 0.
<b>Dział I-Sp - Spis praw związanych z własnością</b>	
Spółdzielnia Mieszkaniowa "Gołław Lotnisko". Udział 728240/1309900. Właściciele wyodrębnionych lokali: m.in.: Lp. 50. lokal U-3, RUCH S.A. Udział 4810/1309900, WA6M / 00471190 /9.	
<b>Dział II – Własność</b>	
Właściciel:	Ruch S.A., Warszawa. Udział 1/1.
<b>Dział III - Ciężary i ograniczenia</b>	
Brak wpisów	
<b>Dział IV - Hipoteki</b>	
brak wpisów	

## **V. Cena oczekiwana**

Cena oczekiwana została wyznaczona na poziomie **506 000 zł** (słownie: pięćset sześć 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](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:









