Ogłoszenie o przetargu i warunkach przetargu

Materiały informacyjne

Dotyczy: przetargu pisemnego nieograniczonego 7/08/2024 w sprawie sprzedaży lokalu niemieszkalnego położonego w (62-800) Kaliszu przy ul. Śródmiejskiej 23a / lokal 1 („Nieruchomość").

I. Organizator przetargu pisemnego/miejsce przetargu

Organizatorem przetargu pisemnego 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 (dalej Organizator).

II. Adres sprzedawanej Nieruchomości

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

Nieruchomość może być oglądana z zewnątrz ogólnodostępna.
Zdjęcia Nieruchomości dołączone są do Ogłoszenia o przetargu i warunkach przetargu.

III. Opis Nieruchomości

Nieruchomość stanowi lokal położony na parterze narożnej czterokondygnacyjnej, podpiwniczonej kamienicy mieszkalno-usługowej w zabudowie zwartej. W budynku wyodrębniono 10 lokali, w tym 2 użytkowe.
Lokal jest użytkowany – wynajmowany na cele handlowo-usługowe.

Charakterystyka techniczna Nieruchomości:
- pow. użytkowa lokalu (wg KW i KL): 58,10 m^2
- 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)

Opis techniczny Nieruchomości:

Budynek – kamienica mieszkalno-usługowa, zrealizowana w 1959, wykonana w technologii tradycyjnej, murowanej, budynek 4-kondygnacyjny, podpiwniczony.
Budynek/lokal posiadają dostęp instalacji: wodociągowej i kanalizacyjnej, gazowej, elektrycznej, c.o.
Nieruchomość stanowi lokal na parterze z witrynami i wejściem bezpośrednio z ulicy, adaptowany do funkcji handlowo-usługowej. Powierzchnia wykończona na potrzeby placówki handlowo-usługowej.

Budynek ogólnie zadbany, w stanie technicznym adekwatnym do wieku.

IV. Księga wieczysta

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

KSIĘGA WIECZYSTA NR	KZ1A / 00081591 / 8 - lokal stanowiący odrębną nieruchomość
Dział I - Oznaczenie nieruchomości	
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
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 - 952/10000. Numer księgi wieczystej, z której wyodrębniono lokal - KZ1A / 00081590 / 1	
Dział II – Własność	
Właściciel:	"RUCH" Spółka Akcyjna, Warszawa 01106358400000. Udział 1/1.
Dział III - Ciężary i ograniczenia	
brak wpisów	
Dział IV - Hipoteki	
brak wpisów	

KSIĘGA WIECZYSTA NR	KZ1A / 00081590 / 1 – nieruchomość gruntowa
Dział I - Oznaczenie nieruchomości	
Działki Położenie Sposób korzystania	woj. wielkopolskie, M. Kalisz, Kalisz M., Kalisz, Śródmiejska 23A tereny mieszkaniowe
Działki ewidencyjne Identyfikator działki	219/4, obręb 0025, Śródmieście I 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
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: bezpłatne prawo do korzystania z istniejącej na nieruchomości obciążonej infrastruktury technicznej, szczegółowo opisane w § 11 umowy zniesienia współwłasności nieruchomości z dnia18.06.2012r. Rep. A 4207/2012. Księga powiązana: KZ1A / 00043020 / 7.	
Dział II – Własność	
Właściciele	Właściciele wyodrębnionych lokali: m.in.: Lp. 1. RUCH S.A. Udział 952/10000.
Dział III - Ciężary i ograniczenia	

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

V. Cena minimalna

1. Cena minimalna została wyznaczona na poziomie **256 000 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt sześć tysięcy 00/100**). Cena minimalna jest ceną netto.
2. Organizator zastrzega możliwość odrzucenia oferty, z ceną niższą niż wskazana minimalna w punkcie powyżej.
3. Organizator zastrzega możliwość przeprowadzenia dodatkowych negocjacji z wybranymi oferentami, dodatkowej licytacji lub aukcji elektronicznej, w celu wyłonienia najlepszej cenowo oferty (w przypadku otrzymania więcej niż jednej oferty na Nieruchomość w ramach niniejszego przetargu pisemnego).
4. **VAT i PCC:**
   Na podstawie analizy stanu faktycznego oraz dokumentów finansowo-księgowych należy stwierdzić, iż sprzedaż przedmiotowej nieruchomości podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy o VAT. Zwolnienie wynika z faktu, że do pierwszego zasiedlenia tej nieruchomości przez RUCH S.A. doszło przeszło 2 lata temu. Ponadto, w okresie ostatnich 2 lat nie zostały poniesione nakłady inwestycyjne w wysokości przekraczającej 30% wartości początkowej nieruchomości. W związku z powyższym nabywca przedmiotowych nieruchomości będzie zobowiązany do zapłaty podatku od czynności cywilnoprawnych (PCC) wg stawki 2%, na podstawie art. 2 pkt 4 lit. b ustawy o PCC.
   Opcja opodatkowania:
   Jednakże w odniesieniu do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości strony będą uprawnione do wyboru tzw. opcji opodatkowania podatkiem VAT, na podstawie art. 43 ust. 10 ustawy o VAT. Wówczas sprzedaż nieruchomości opodatkowana będzie stawką VAT 23%.
   W przypadku wyboru opcji opodatkowania podatkiem VAT, nabywca nie będzie zobowiązany do zapłaty 2% podatku od czynności cywilnoprawnych, na podstawie art. 2 pkt 4 lit. a ustawy o PCC.

   Wybór opcji opodatkowania podatkiem VAT może być dokonany przed dokonaniem sprzedaży poprzez zgodne oświadczenie stron dostarczone naczelnikowi urzędu skarbowego właściwego dla nabywcy bądź w akcie notarialnym sprzedaży nieruchomości.

VI. Informacje o wadium

Przystępujący do przetargu oferent pod rygorem niedopuszczenia do Przetargu powinien wpłacić wadium :

1. Kwota wadium wynosi **25 600 zł brutto (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy sześćset złotych 00/100).**
2. Wadium we wskazanej kwocie powyżej należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Spółki o nr 19 2490 0005 0000 4530 2428 6018 w sposób umożliwiający zaksięgowanie złożonego wadium na rachunku bankowym Spółki najpóźniej w terminie składania oferty.
3. Wadium oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte lub odrzucone w trakcie postępowania z innych powodów, zostanie zwrócone bez odsetek niezwłocznie przez Organizatora jednak nie później niż w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni roboczych od daty podjęcia przez Komisję decyzji o nieprzyjęciu lub odrzuceniu Ofert.
4. W przypadku unieważnienia przetargu – wadium zostanie zwrócone na warunkach wskazanych w pkt. 3 powyżej.
5. Wadium uiszczone przez nabywcę zostanie zaliczone na poczet ceny Nieruchomości.

6. RUCH S.A. ma prawo zachować wadium, jeżeli oferent, którego oferta zostanie wybrana w postępowaniu uchyli się do zawarcia Umowy.

VII. 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 telefonu oraz e-mail do kontaktu;
   e) numer Pesel dla osób fizycznych;
   f) numer KRS, numer wpisu do ewidencji oraz numer REGON dla przedsiębiorców;
   g) numer NIP (o ile został nadany);
   h) 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;
   i) termin i sposób zapłaty ceny w przypadku przyjęcia Oferty,
   j) 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,
   k) oświadczenie Oferenta o niezaleganiu w podatkach i w opłacaniu składek do ZUS (oświadczenie dotyczy przedsiębiorców),
   l) oświadczenie Oferenta: iż znany jest mu faktyczny i prawny stan Nieruchomości oraz, że nie wnosi obecnie, jak i nie będzie wnosił w przyszłości, żadnych zastrzeżeń co do stanu prawnego i faktycznego, ani dochodził roszczeń z nich wynikających,
   m) oświadczenie, że oferta obowiązuje w terminie 30 dni od jej złożenia
   n) 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.

VIII. Termin do którego przyjmowane są oferty:

Dokumentacja ofertowa winna być sporządzona w języku polskim i przesłana w nieprzekraczalnym terminie do dnia **11.06.2025r. do godziny 15:00** na adres: anna.olszewska@ruch.com.pl oraz marta.grodzka@ruch.com.pl. Plik musi być zabezpieczony hasłem. Prosimy o przesłanie hasła do pliku w oddzielnym mailu.

Termin rozstrzygnięcia przetargu: 13.06.2025 r.

Osoby kontaktowe:

- Anna Olszewska, nr tel.: 504 146 149, e-mail: anna.olszewska@ruch.com.pl
- Marta Grodzka, nr tel.: 508 041 312, e-mail: marta.grodzka@ruch.com.pl

Informacje dodatkowe:

Organizator zastrzega sobie prawo zmiany lub odwołania warunków przetargu jak i samego ogłoszenia w każdym czasie bez konieczności podania przyczyn, jak również unieważnienia przetargu w każdym czasie bez konieczności podawania przyczyn lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Organizator zastrzega, że wybór oferty w toku postępowania może nastąpić jedynie na podstawie uprzedniej zgody właściwych organów korporacyjnych Organizatora, wyrażonej w formie uchwały.

Do tego czasu wszelkie pisma kierowane do oferentów, zaproszenia do dalszych negocjacji, udział w negocjacjach cenowych za pośrednictwem platformy internetowej, w tym złożenie w ich toku najwyższej oferty nie stanowią i nie mogą być uznawane za przyjęcie oferty przez Organizatora.

Organizator ma prawo swobodnego wyboru oferty jeżeli uczestnicy przetargu zaoferowali takie same warunki, w szczególności tę samą cenę.

Umowa sprzedaży nieruchomości zostaje zawarta z chwilą złożenia przez Organizatora i wybranego oferenta oświadczeń woli w formie aktu notarialnego, o ile wcześniej właściwe organy korporacyjne wyraziły zgodę na jej zawarcie.

Kryterium wyboru najlepszej oferty jest cena (podana w zaokrągleniu do tysięcy złotych). Organizator zastrzega, że rozpatrywane będą wyłącznie oferty spełniające wymogi określone w niniejszych warunkach.

Organizator może przeprowadzić dodatkowe negocjacje z wybranym oferentem lub oferentami , dodatkową licytację lub aukcję internetową.

Oferent obowiązany jest zapłacić cenę sprzedaży przed przystąpieniem do podpisania umowy przenoszącej tytuł prawny.

Organizator informuje, iż zgodnie z przepisami prawa uprawnionemu podmiotowi przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości, z którego może skorzystać w ciągu miesiąca od daty zawiadomienia go przez notariusza o treści umowy sprzedaży warunkowej zawartej z Nabywcą wyłonionym z przetargu (art. 109 i 110 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami). Przeniesienie

własności nieruchomości na Nabywcę nastąpi w wypadku niewykonania przez uprawniony podmiot prawa pierwokupu - w drodze aktu notarialnego - umowy rozporządzającej. Organizator powiadomi Nabywcę o wykonaniu bądź niewykonaniu prawa pierwokupu przez uprawniony podmiot po upływie w/w terminu do wykonania prawa pierwokupu.

VIII. Dane osobowe

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE ("RODO") informujemy, że:

1. „RUCH" S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. ANNOPOL 17A, 03-236 Warszawa informuje, że jest administratorem Pani/Pana danych osobowych. Do kontaktu z Administratorem służy następujący adres email: ruch@ruch.com.pl lub pisemnie na adres siedziby „RUCH" S.A. z dopiskiem „Dane osobowe".
2. Celem przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest podjęcie działań przed zawarciem umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO. Dane osobowe przetwarzane będą w związku z postępowaniem w sprawie sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu oraz zawarcia umowy. Dane osobowe w zakresie Pani/Pana numeru telefonu i/lub adresu e-mail przetwarzane będą na podstawie prawnie uzasadnionego interesu Administratora – art. 6 ust. 1 lit. f RODO.
3. Pani/Pana dane osobowe mogą być ujawniane przez „RUCH" S.A. podmiotom z nim współpracującym (odbiorcom) przy realizacji Umowy, Spółkom z GK ORLEN w przypadku, gdy jest to niezbędne do realizacji celów przetwarzania, o których mowa w pkt 2 oraz podmiotom świadczącym usługi IT, usługi fakturowania, rozliczania należności, doręczania korespondencji i przesyłek, doradcze, prawne, windykacyjne, archiwizacji oraz kancelarii notarialnej.
4. Podanie przez Pana/Panią danych osobowych jest dobrowolne, lecz niezbędne do realizacji celów określonych w pkt. 2 powyżej.
5. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są przez okres niezbędny do realizacji celów wskazanych w pkt 2. Po upływie tego okresu „RUCH" S.A. będzie przechowywał Pani/Pana dane osobowe, jeżeli zobowiązany jest do tego na mocy przepisów prawa przez okres przewidziany w tych przepisach lub w celu realizacji uzasadnionych interesów, w tym do czasu wygaśnięcia wzajemnych roszczeń wynikających z umowy. W przypadku przetwarzania danych na podstawie uzasadnionego interesu dane przetwarzane są przez okres umożliwiający realizację tego interesu lub do zgłoszenia skutecznego sprzeciwu względem przetwarzania danych.
6. Przysługują Pani/Panu prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych:
   a) prawo dostępu do treści swoich danych,
   b) prawo do sprostowania danych osobowych,
   c) prawo do usunięcia danych osobowych lub ograniczenia przetwarzania,
   d) prawo do przenoszenia danych,
   e) prawo wniesienia sprzeciwu - w przypadkach, kiedy „RUCH" S.A. przetwarza Pani/Pana dane osobowe na podstawie swojego prawnie uzasadnionego interesu; sprzeciw można wyrazić ze względu na szczególną sytuację.

   Żądanie dotyczące realizacji ww. praw może Pani/Pan wysłać na adres poczty elektronicznej: ruch@ruch.com.pl lub adres siedziby „RUCH" S.A. wskazany w pkt.1 z dopiskiem „Dane osobowe".
7. Przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (uodo.gov.pl).

Zdjęcia nieruchomości: