

## Ogłoszenie o przetargu i warunkach przetargu

### Materiały informacyjne

**Dotyczy: przetargu pisemnego nr 30/12/2024 w sprawie sprzedaży prawa użytkowania wieczystego do gruntu zabudowanego położonego w Sławnie przy ul. Kossaka 43 („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.

#### II. Adres sprzedawanej nieruchomości

Sławno, ul. Kossaka 43, województwo zachodniopomorskie

Nieruchomość może być oglądana z zewnątrz ogólnodostępna.

Zdjęcia przedmiotowej nieruchomości dołączone są również do oferty.

#### III. Opis nieruchomości

##### **Budynek stacji trafo - nr rejestru budynków 960**

Budynek 1-kondygnacyjny, niepodpiwniczony, na rzucie prostokąta, konstrukcja żelbetowa prefabrykowana, stropodach płaski, kryty papą. Przeznaczenie – stacja trafo. Wskaźnik zabudowy: 100% działki Nr 630/1.

Dane techniczne:

- pow. zabudowy (rejestr budynków): 43,00 m<sup>2</sup>
- rok budowy: b.d.

Instalacje: elektryczna

Stan techniczny i standard:

- budynek zadbane, o typowym stopniu zużycia technicznego, funkcjonalnego i ekonomicznego,
- obiekt zdalny do użytku → infrastruktura techniczna nieruchomości,
- obiekt użytkowany i administrowany przez dostawcę energii elektrycznej - brak informacji o zakresie korzystania z obiektu i ustanowionych służebnościach lub umowach dzierżawy.

##### **Budynek magazynowy - nr rejestru budynków 962**

Budynek 1-kondygnacyjny, niepodpiwniczony, na rzucie prostokąta, w konstrukcji żelbetowej prefabrykowanej. Przeznaczenie - usługowo-magazynowe.

Dane techniczne:

- pow. zabudowy (rejestr budynków): 616,00 m<sup>2</sup>
- pow. użytkowa (książka ob. budowlanego): 470,00 m<sup>2</sup>
- kubatura (książka ob. budowlanego): 2.274,00 m<sup>3</sup>
- rok budowy (książka ob. budowlanego): 1969.

Konstrukcja – fundamenty żelbetowe, ściany osłonowe murowane z cegły, tynk gładki malowany, stropy żelbetowe z elementów prefabrykowanych, stropodach kryty papą, luksfery, tynki cem-wap., malowane farbą emulsyjną, rampa wzdłuż budynku.

Instalacje: elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, c.o. - instalacje znacznym stopniu zużycia.

Stan techniczny i standard:

- budynek o znacznym stopniu zużycia technicznego, funkcjonalnego i ekonomicznego,

- standard w niewielkim stopniu spełniający aktualne oczekiwania nabywców/ najemców,
- obiekt zrealizowany w przestarzałej energochłonnej technologii,
- obiekt zdalny do użytku,
- budynek częściowo wynajęty (funkcja handlowa - sklep meblowy).
- w aktualnych warunkach rynkowych obiekty tego typu ulegają wyburzeniu dla zainwestowania gruntu.

#### **Budynek magazynowy - nr rejestru budynków 963**

Budynek 1-kondygnacyjny, niepodpiwniczony, na rzucie prostokąta, w konstrukcji tradycyjnej murowanej, dach dwuspadowy, kryty papą. Przeznaczenie - usługowo-magazynowe.

Dane techniczne:

- pow. zabudowy (rejestr budynków): 328,00 m<sup>2</sup>
- pow. użytkowa (książka ob. budowlanego): 328,00 m<sup>2</sup>
- kubatura (książka ob. budowlanego): 1.058,30 m<sup>3</sup>
- rok budowy (książka ob. budowlanego): 1970.

Konstrukcja – fundamenty żelbetowe, wylewane, ściany zewnętrzne murowane z cegły, dach z płyt prefabrykowanych, tynki cem.-wap., malowane farbą emulsyjną. Instalacje: elektryczna, wod-kan., c.o. z własnej kotłowni - instalacje o znacznym stopniu zużycia - niesprawne/zdewastowane.

Stan techniczny i standard:

- budynek o znacznym stopniu zużycia technicznego, funkcjonalnego i ekonomicznego – przydatność do użytkowania ograniczona,
- standard w niewielkim stopniu spełniający aktualne oczekiwania nabywców/ najemców,
- obiekt zrealizowany w przestarzałej energochłonnej technologii,
- w aktualnych warunkach rynkowych obiekty tego typu ulegają wyburzeniu dla zainwestowania gruntu.

#### **Budynek magazynowy - nr rejestru budynków 964**

Budynek 1-kondygnacyjny, niepodpiwniczony, na rzucie prostokąta, w konstrukcji żelbetowej prefabrykowanej. Przeznaczenie - usługowo-magazynowe.

Dane techniczne:

- pow. zabudowy (rejestr budynków): 615,00 m<sup>2</sup>
- pow. użytkowa (książka ob. budowlanego): 490,00 m<sup>2</sup>
- kubatura (książka ob. budowlanego): 2.274,00 m<sup>3</sup>
- rok budowy (książka ob. budowlanego): 1975.

Konstrukcja – fundamenty żelbetowe, ściany osłonowe murowane z cegły, tynk gładki malowany, dach żelbetowy prefabrykowany, kryty papą, luksfery, tynki cem.-wap., malowane. Instalacje: elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, c.o. - instalacje o znacznym stopniu zużycia - niesprawne/zdewastowane.

Stan techniczny i standard:

- budynek o znacznym stopniu zużycia technicznego, funkcjonalnego i ekonomicznego – przydatność do użytkowania ograniczona,
- standard w niewielkim stopniu spełniający aktualne oczekiwania nabywców/ najemców,
- obiekt zrealizowany w przestarzałej energochłonnej technologii,
- w aktualnych warunkach rynkowych obiekty tego typu ulegają wyburzeniu dla zainwestowania gruntu.

#### **Wiata magazynowa - nr rejestru budynków 961**

Wiata magazynowa, stalowa, 1-kondygnacyjna, o konstrukcji szkieletowej, niepodpiwniczona, na rzucie prostokąta, dach: dźwigary stalowe, kratowe, dwuspadowy. Przeznaczenie - magazynowe.

Dane techniczne (wg książki obiektu budowlanego):

- pow. zabudowy (rejestr budynków): 211,00 m<sup>2</sup>
- pow. użytkowa (książka ob. budowlanego): 202,00 m<sup>2</sup>
- kubatura (książka ob. budowlanego): 630,00 m<sup>3</sup>

- rok budowy (książka ob. budowlanego): 1980.

Konstrukcja – ściany zewnętrzne: szkielet stalowy, pokrycie blachą falistą, jedna ściana murowany, dach dźwigary stalowe, kratowe dwuspadowe, pokryte blachą falistą ocynkowaną, elewacja: blacha ocynkowana malowanie farbą olejną. Instalacje: elektryczna.

Stan techniczny i standard:

- budynek o znacznym stopniu zużycia technicznego, funkcjonalnego i ekonomicznego – przydatność do użytkowania ograniczona,
- standard w niewielkim stopniu spełniający aktualne oczekiwania nabywców/ najemców,
- obiekt zrealizowany w przestarzałej energochłonnej technologii,
- w aktualnych warunkach rynkowych obiekty tego typu ulegają wyburzeniu dla zainwestowania gruntu.

#### **IV. Księga wieczysta**

Księgi Wieczyste prowadzone są przez VII Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Wałbrzychu: KO1E / 00011923 / 4

#### **V. Cena minimalna**

1. Cena minimalna została wyznaczona na poziomie **504 000 zł** (słownie: pięćset cztery tysiące złotych 00/100). Cena oczekiwana jest ceną netto.
2. Rodzaj opodatkowania transakcji zostanie wskazany po otrzymaniu opinii podatkowej.
3. Organizator zastrzega możliwość odrzucenia Oferty, z ceną mniejszą niż wskazana minimalna w punkcie powyżej.
4. Organizator zastrzega możliwość przeprowadzenia aukcji elektronicznej, w celu wyłonienia najlepszej cenowo Oferty (w przypadku otrzymania więcej niż jednej Oferty na nieruchomość).

#### **VI. Informacje o wadium**

**Przystępujący do przetargu Oferent pod rygorem niedopuszczenia do Przetargu powinien wpłacić wadium :**

1. Kwota wadium wynosi **50 400 zł brutto** (słownie: pięćdziesiąt tysięcy czterysta złotych 00/100).
2. Wadium we wskazanej kwocie powyżej należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Spółki o nr 25 2490 0005 0000 4600 8106 0257 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 odrzuceniu Ofert.
4. W przypadku unieważnienia przetargu – wadium zostanie zwrócone na warunkach wskazanych w pkt. 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 opłaceniu 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 , co do tych stanów , żadnych zastrzeżeń oraz wynikających z nich roszczeń.
- m) 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.

#### **VIII. Termin do którego przyjmowane są oferty:**

Dokumentacja ofertowa winna być sporządzona w języku polskim i powinna być przesłana w nieprzekraczalnym terminie do dnia 21.01.2025 r. do godziny 17:00 na adres: [anna.korczak@ruch.com.pl](mailto:anna.korczak@ruch.com.pl). Plik musi być zabezpieczony hasłem. Prosimy o przesłanie hasła do pliku w oddzielnym mailu.

**Termin rozstrzygnięcia przetargu: 22.01.2025 r.**

#### **Osoby kontaktowe:**

- sprawy formalne: Anna Korczak, nr tel.: 504 075 363, e-mail: [anna.korczak@ruch.com.pl](mailto:anna.korczak@ruch.com.pl)
- sprawy techniczne - Marcin Kotkowicz, nr tel.: 504 075 288, e-mail: [marcin.kotkowicz@ruch.com.pl](mailto:marcin.kotkowicz@ruch.com.pl)

#### **Informacje dodatkowe:**

Przetarg może być przez Organizatora unieważniony w każdym czasie bez konieczności podawania przyczyn lub zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Organizator zastrzega, że wybór oferty w toku przetargu może nastąpić jedynie poprzez uzyskanie zgody właściwych Organów Spółki GK w formie Uchwały lub poprzez uzyskanie zgody Komisji Nieruchomości.

Umowa zostaje zawarta z chwilą złożenia przez spółkę GK i wybranego oferenta oświadczeń woli w formie aktu notarialnego, o ile wcześniej właściwe Organy Spółki GK wyraziły zgodę na jej zawarcie.

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

Organizator zastrzega, że może przeprowadzić dodatkowe negocjacje z wybranymi oferentami, dodatkową licytację lub aukcję internetową.

Zdjęcia nieruchomości:

















