

Ogłoszenie o przetargu i warunkach przetargu

Materiały informacyjne

Dotyczy: sprzedaży w trybie z wolnej ręki nr 25/08/2024 prawa własności do lokalu niemieszkalnego położonego w (03-982) Warszawie przy ul. Abrahama 12 / lokal VIII („Nieruchomość”).

I. Organizator sprzedaży/miejsce sprzedaży

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

Warszawa (03-982), ul. Abrahama 12 / lokal VIII, województwo mazowieckie

Nieruchomość może być oglądana z zewnątrz ogólnodostępna.

Zdjęcia przedmiotowej nieruchomości dołączone są również do oferty.

III. Opis nieruchomości

Przedmiotowy lokal położony jest na parterze wolnostojącego, wieloklatkowego, 12-kondygnacyjnego, podpiwniczego budynku mieszkalnego z lokalami usługowymi i handlowymi na parterze.

Charakterystyka techniczna:

- pow. użytkowa lokalu – wg KW i KL: 61,83 m²
- funkcja: handlowo-usługowa
- ilość pomieszczeń: 4 - sala sprzedaży, magazyn, przedsionek, wc
- kondygnacja – 1 (parter)

Opis techniczny:

Budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowo-handlowymi w parterze, zrealizowany około 2000 r. w technologii prefabrykowanej, 12-kondygnacyjny, podpiwniczony, z garażem podziemnym.

W budynku wyodrębniono 142 lokale mieszkalne, 16 lokali niemieszkalnych oraz 38 miejsc postojowych w garażu podziemnym. Łączna powierzchnia użytkowa lokali 15.707,82 m² Budynek zadbane, w stanie technicznym adekwatnym do wieku, z wykonaną termomodernizacją.

Stan techniczny i standard lokalu należy ocenić jako dobry, wymagający niewielkich nakładów na remont/odświeżenie. Lokal możliwy do pełnienia funkcji biurowej, handlowej lub usługowej. Układ funkcjonalny typowy – sala sprzedaży, magazyn, przedsionek, 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:

KSIĘGA WIECZYSTA NR	WA6M / 00537071 / 0
Dział I - Oznaczenie nieruchomości	lokal stanowiący odrębną nieruchomość

Położenie	mazowieckie, M.St.Warszawa, Warszawa, Praga Południe, Abrahama 12, lokal VIII
Przeznaczenie lokalu	lokal niemieszkalny
Opis lokalu	przedsiónek - 1, sala sprzedaży - 1, magazyn - 1, WC - 1
Kondygnacja	1
Odrębność	tak
Pole pow. uż. wraz z pom. przynależnymi (m2)	61,83
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 – 6183/1570782 Numer księgi wieczystej, z której wyodrębniono lokal - WA6M / 00151358 / 6	
Dział II – Własność	
Właściciel:	Ruch S.A., Warszawa. Udział 1/1.
Dział III - Ciężary i ograniczenia	
brak wpisów	
Dział IV - Hipoteki	
brak wpisów	

KSIĘGA WIECZYSTA NR	WA6M / 00151358 / 6 Nieruchomość gruntowa
Dział I - Oznaczenie nieruchomości	
Położenie	mazowieckie, M.St.Warszawa, Warszawa, Praga Południe, Abrahama 12
Działki ewidencyjne -	nr 21/3, 25/2
Obszar (m2)	11 099,00
Sposób korzystania	B - tereny mieszkaniowe
Budynek	mazowieckie, M.St.Warszawa, Warszawa, Praga Południe, Abrahama 12
Odrębność	nie
Pow. użytkowa budynku (m2)	10368,20
Informacja o wyodręb. lokalach	55 wyodrębnionych lokali, m.in.. Lp. 55, lokal VIII, KW WA6M / 00537071 / 0
Dział I-Sp - Spis praw związanych z własnością	
Właściciel - Spółdzielnia Mieszkaniowa "Gocław Lotnisko". Udział 904989 /1570782. Właściciele wyodrębnionych lokali: m.in.: Lp. 55. lokal VIII, RUCH S.A. Udział 6183/1570782, WA6M / 00537071 / 0.	
Dział II – Własność	
Właściciel:	Ruch S.A., Warszawa. Udział 1/1.
Dział III - Ciężary i ograniczenia	
liczne wpisy ograniczonych praw rzeczowych - nie dotyczą przedmiotowego lokalu	
Dział IV - Hipoteki	
brak wpisów	

V. Cena minimalna

1. Cena minimalna została wyznaczona na poziomie **364 500 zł** (słownie: trzysta sześćdziesiąt cztery tysiące pięćset złotych 00/100). Cena minimalna jest ceną netto.
2. Organizator zastrzega możliwość odrzucenia Oferty, z ceną mniejszą niż wskazana minimalna w punkcie powyżej.
3. Organizator zastrzega możliwość przeprowadzenia aukcji elektronicznej, w celu wyłonienia najlepszej cenowo Oferty (w przypadku otrzymania więcej niż jednej Oferty na nieruchomość).
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. 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 wnoszył 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.

VII. Wytyczne złożenia oferty:

Dokumentacja ofertowa winna być sporządzona w języku polskim i powinna być przesłana na adresy anna.olszewska@ruch.com.pl oraz marcin.urbaniak@ruch.com.pl. Plik musi być zabezpieczony hasłem. Prosimy o przesłanie hasła do pliku w oddzielnym mailu.

Osoby kontaktowe:

- Marcin Urbaniak, nr tel.: 508 041 115, e-mail: marcin.urbaniak@ruch.com.pl

- Anna Olszewska, nr tel.: 504 146 149, e-mail: anna.olszewska@ruch.com.pl

Informacje dodatkowe:

Postępowanie 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 postępowania 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 postępowania ma prawo swobodnego wyboru oferty jeżeli uczestnicy przetargu zaofერowali takie same warunki, w szczególności tę samą Cenę.

Zdjęcia nieruchomości:







