

Ogłoszenie o przetargu i warunkach przetargu

Materiały informacyjne

Dotyczy: sprzedaży w trybie z wolnej ręki nr 11/08/2024 udziału 1358/43822 w prawie użytkowania wieczystego i własności budynków położonego w (93-286) Łódź przy ul. Przędzalnianej 124a („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

Łódź (93-286), ul. Przędzalniana 124a, województwo łódzkie.

Nieruchomość może być oglądana z zewnątrz ogólnodostępna.
Zdjęcia przedmiotowej nieruchomości dołączone są również do oferty.

III. Opis nieruchomości

Nieruchomość położona jest w centrum jednej z dzielnic miasta, w obszarze gęstej zabudowy wielorodzinnej wysokiej oraz obiektów handlowych, usługowych i pozostałej infrastruktury dzielnicy. W otoczeniu nieruchomości znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne z punktami usługowymi i handlowymi, obiekty handlowo-usługowe, oświatowe i inne.

Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią inne obiekty handlowe i usługowe nieruchomości przy ul. Przędzalnianej 124A oraz supermarket.

Kiosk zlokalizowany na przedmiotowej działce widnieje w rejestrze budynków, tym samym uznany został za obiekt trwale związany z gruntem.

Budynek – kiosk o powierzchni użytkowej 13,58 m² (zgodnie z Aktem Notarialnym). Zgodnie z rejestrem budynków pow. zabudowy to 14,0 m². Budynek o funkcji handlowo-usługowej, w tym punkt sprzedaży prasy, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, rzut prostokąta, zrealizowany w konstrukcji stalowej.

Stan techniczny i standard dobry – obiekt stanowi typowy „kiosk Ruchu”, zrealizowany w konstrukcji stalowej na płycie betonowej, stan techniczny i standard powierzchni należy ocenić jako dobry - typowy dla tego typu obiektów, akceptowany na rynku, niewymagający istotnych nakładów na remont/odświeżenie.

Charakterystyka techniczna:

- pow. użytkowa – wg RB: 13,58 m²
- pow. zabudowy – wg RB: 14,00 m²
- funkcja: handlowo-usługowa
- ilość pomieszczeń: 1
- kondygnacja – 1 (parter)

IV. Księga wieczysta

Księga Wieczysta prowadzone jest przez XVI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia i zawiera m.in. następujące wpisy:

KSIĘGA WIECZYSTA NR:	LD1M / 00229130 / 5
typ nieruchomości	grunt oddany w użytkowanie wieczyste
DZIAŁ I - Oznaczenie nieruchomości	
Położenie	woj. łódzkie, M. Łódź, Łódź M., Łódź - Widzew, Przędzalniana 124 A
Działki ewidencyjne - nr	115/27
Obręb	W-29
Obszar (m2)	1 653,00
Sposób korzystania	Bi - inne tereny zabudowane
Budynek	brak wpisów
DZIAŁ I-Sp - Spis praw związanych z własnością	
Prawo użytkowania wieczystego Okres użytkowania: 2077-03-01	
DZIAŁ II - Własność	
Właściciel	Gmina Miasto Łódź. Udział 1/1
Użytkownicy wieczysti	m.in.: Lp. 3. RUCH S.A. Udział 1358/43882
DZIAŁ III - Ciężary i ograniczenia	
brak wpisów	
DZIAŁ IV - Hipoteki	
brak wpisów	

V. Cena minimalna

1. Cena minimalna została wyznaczona na poziomie **35 100 zł** (słownie: trzydzieści pięć tysięcy sto złotych 00/100). Cena minimalna jest ceną netto.
2. Organizator zastrzega możliwość odrzucenia Oferty, z ceną mniejszą niż wskazana minimalna w punkcie powyżej.
3. **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 niepozostawianiu 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.

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 zaferowali takie same warunki, w szczególności tę samą Cenę.

Zdjęcia nieruchomości:

