

Ogłoszenie o przetargu i warunkach przetargu

Materiały informacyjne

Dotyczy: przetargu pisemnego nieograniczonego nr 2/08/2024 w sprawie sprzedaży lokalu niemieszkalnego położonego w (48-210) Biała przy ul. Rynek 25/1U („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

Biała (48-210), ul. Rynek 25/1U, województwo opolskie.

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 niewielkiej kamienicy mieszkalno-usługowej w zabudowie zwartej.

Lokal zajmuje parter w 4-lokalowym 2-kondygnacyjnym przedwojennym budynku (kamienicy), w którym pozostałą powierzchnię zajmują 2 lokale mieszkalne i 1 lokal użytkowy. Zgodnie z kartoteką budynków łączna powierzchnia wyodrębnionych lokali to 175,10 m² oraz 2,60 m² (powierzchnia pomieszczeń przynależnych). Powierzchnia zabudowy budynku 136,00 m²

Budynek znajduje się Gminnej Ewidencji Zabytków.

Charakterystyka techniczna Nieruchomości:

- pow. użytkowa lokalu – wg KW i KL: 42,20 m²
- rok budowy budynku: przed II W.Ś.
- funkcja: handlowo-usługowa
- ilość pomieszczeń: 2
- kondygnacja – 1 (parter)

Opis techniczny Nieruchomości:

Budynek – kamienica mieszkalno-usługowa, zrealizowana przed II w.ś., wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej, budynek 2-kondygnacyjny, z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczony.

Budynek/lokal posiadają dostęp instalacji: wodociągowej i kanalizacyjnej, gazowej, elektrycznej.

Nieruchomość stanowi lokal adaptowany do pełnienia funkcji handlowo-usługowej, powierzchnia wykończona w standardzie korporacyjnym na potrzeby placówki.

Budynek ogólnie zadbane, w stanie technicznym adekwatnym do wieku, wymagający modernizacji i odświeżenia, elewacja i niektóre główne elementy budynku po remoncie wykonanym po 2000 roku.

IV. Księga wieczysta

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

KSIĘGA WIECZYSTA NR	OP1P / 00055772 / 8 - lokal stanowiący odrębną nieruchomość
Dział I - Oznaczenie nieruchomości	
Położenie	woj. opolskie, powiat prudnicki, gmina Biała, Biała, ul Rynek 25, lokal 1
Przeznaczenie lokalu	lokal niemieszkalny
Opis lokalu	Sala sprzedaży – 1, pomieszczenie magazynowe – 1
Kondygnacja	1,0
Odrębność	Tak
Pole pow. uż. wraz z pom.przynależnymi (m ²)	42,20
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 - 237/1000. Numer księgi wieczystej, z której wyodrębniono lokal - / 00051704 /	
Dział II – Własność	
Właściciel:	"RUCH" Spółka Akcyjna, Warszawa 01106358400000. Udział 1/1.
Dział III - Ciężary i ograniczenia	
brak wpisów	
Dział IV - Hipoteki	
brak wpisów	

Dział I - Oznaczenie nieruchomości	
Działki	woj. opolskie, powiat prudnicki, gmina Biała, Biała, ul. Rynek 25
Położenie	
Sposób korzystania	tereny mieszkaniowe
Działki ewidencyjne	1112/2, obręb 0103, Biała
Identyfikator działki	161001_4.0103.1112/2
Obszar (m ²)	136,00
Budynki	
Położenie	woj. opolskie, powiat prudnicki, gmina Biała, Biała, ul. Rynek 25
Nazwa ulicy	Rynek 25
Przeznaczenie	Budynek
Odrębność	nie
Wyodrębnione lokale	4 wyodrębnione lokale, m.in.: Lp. 1, użytk. Nr 1, KW / 00055772 /
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: prawo przejazdu i przechodu ustanowione nieodpłatnie przez działkę nr 1112/1 na rzecz kaźdoczesnego właściciela nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1112/2, drogą szerokości 3 metrów, długości około 70 metrów, celem dojazdu i przejścia do drogi publicznej oznaczonej jako działka nr 1117. Księga powiązana: / 00051769 /.	
Dział II – Własność	
Właściciele	Właściciele wyodrębnionych lokali: m.in.: Lp. 1. RUCH S.A. Udział 237/1000.
Dział III - Ciężary i ograniczenia	
brak wpisów.	
Dział IV - Hipoteki - brak wpisów.	
brak wpisów.	

V. Cena minimalna

1. Cena minimalna została wyznaczona na poziomie **104 000 zł (słownie: sto cztery tysiące złotych 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 **10 400 zł brutto (słownie: dziesięć tysięcy czterysta 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 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 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 opłacie 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 **28.05.2025r. 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: 30.05.2025 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:

Postępowanie może być przez Organizatora unieważnione w każdym czasie bez konieczności podawania przyczyn lub zamknięte bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Organizator zastrzega, że wybór oferty w toku postępowania może nastąpić jedynie poprzez uzyskanie zgody właściwych organów korporacyjnych Organizatora w formie uchwały lub poprzez uzyskanie zgody Komisji Nieruchomości.

Umowa 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.

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

Organizator informuje, iż zgodnie z przepisami prawa do dnia 26 lipca 2025 roku Gminie przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości, z którego może skorzystać w ciągu miesiąca od daty zawiadomienia jej przez notariusza o treści umowy sprzedaży warunkowej zawartej z Nabywcą wyłonionym z przetargu (art. 109 ust. 1 pkt 4a i 110 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami).

Do tej daty 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:



