**Polski Holding Nieruchomości S.A.**

(„Spółka”)**,**

działający w imieniu PHN SPV 11 PHN K

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.

zaprasza do udziału w

**PRZETARGU**

**mającym na celu sprzedaż**

prawa własności należącego do spółki PHN SPV 11 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. („Sprzedający”) nieruchomości zabudowanej, położonej w Warszawie, w dzielnicy Bielany, przy ul. Cegłowskiej 38, działka ewidencyjna
nr 82, obręb 7-05-05.

Powierzchnia działki: 441m2.

Powierzchnia użytkowa budynku mierzona po podłodze (wraz z kondygnacją podziemną) - 398m2.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy Warszawa Mokotów w Warszawie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW WA1M/00175880/3.

1. **Przedmiot przetargu**

Dom w zabudowie bliźniaczej idealny zarówno dla firmy poszukującej cichego biura dobrze skomunikowanego z centrum miasta, jak i dla każdego, kto chciałby zamieszkać w zielonym sąsiedztwie Lasu Bielańskiego.

Budynek o konstrukcji murowanej posadowionej na murowanych fundamentach, ma 4 kondygnacje, w tym jedną podziemną. Teren działki jest ogrodzony.

Budynek posiada dostęp do następujących mediów: prąd, woda, kanalizacja, co. (kotłownia – kocioł gazowy), gaz, kanalizacja burzowa oraz instalacje: wentylacja i telekomunikacja.

Budynek wymaga remontu kapitalnego m.in. wymiany instalacji elektrycznej, sanitarnej, remontu elewacji, dachu, balkonów, skucia tynków i położenia nowych, wymiany parkietu i wykładzin, wymiany drewnianych okien w piwnicy, wymiany drzwi wewnątrzlokalowych, malowania.

Na działce znajduje się garaż w konstrukcji stalowej, z uchylnymi wrotami garażowymi. Powierzchnia zabudowy: 14,01 m2

Otoczenie w przeważającej części składa się z obiektów mieszkalnych. W bliskim otoczeniu znajdują się budynki mieszkalne oraz budynki oświaty.

Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania obszaru Starych Bielan uchwalonym przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą Nr XCIV/2817/2010
z dnia 09.11.2010 r. teren, na którym znajduje się działka oznaczony jest symbolami urbanistycznymi MNM 34 – podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną z budynkami zawierającymi 3-5 lokali mieszkalnych.

Obecnie budynek nie jest objęty umową najmu.

W dziale III Księgi Wieczystej wpisano roszczenie dotychczasowego właściciela gruntu o roczną opłatę przekształceniową w odniesieniu do każdoczesnego właściciela nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

Poza powyższym roszczeniem Nieruchomość nie jest obciążona oraz nie istnieją zobowiązania, których przedmiotem jest Nieruchomość.

1. **Cena wywoławcza oraz informacja o opodatkowaniu sprzedaży podatkiem VAT**

**Cena wywoławcza** wynosi **2 670 000** (słownie: dwa miliony sześćset siedemdziesiąt tysięcy) **złotych netto**.

Sprzedaż Nieruchomości objętej przetargiem jest zwolniona z VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów
i usług (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r., poz. 710), z możliwością rezygnacji ze zwolnienia (oświadczenie).

Do oświadczenia o rezygnacji ze zwolnienia i wyborze opodatkowania sprzedaży Nieruchomości stawką podstawową VAT w wysokości 23% może przystąpić tylko podmiot będący czynnym podatnikiem VAT.

1. **Wysokość wadium oraz termin i miejsce jego wniesienia**

Wymagane wniesienie **wadium w wysokości 133 500** (słownie: sto trzydzieści trzy tysiące pięćset) złotych, najpóźniej na dzień przed terminem wskazanym jako dzień przetargu, na rachunek Sprzedającego numer:

**97 1240 1053 1111 0010 5390 2363** w Banku PEKAO S.A.

Na przelewie należy umieścić adnotację: „Wadium – przetarg na sprzedaż nieruchomości w Warszawie przy ulicy Cegłowska 38”.

Za termin wniesienia wadium zostaje przyjęty termin uznania rachunku Sprzedającego.

Wadium podlega zwrotowi uczestnikowi, który nie został wyłoniony na nabywcę lub w przypadku zamknięcia przetargu w terminie do 7 dni roboczych
po zakończeniu lub zamknięciu przetargu.

Wadium nie będzie podlegać zwrotowi jeżeli uczestnik, który wygra przetarg nie przystąpi do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym przez organizatora przetargu (uchyli się od zawarcia umowy), chyba że strony uzgodnią inny termin jej zawarcia, w szczególności w związku z finansowaniem zakupu nieruchomości ze środków pochodzących z kredytu lub pożyczki bankowej.

Wadium złożone przez nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia.

1. **Prowadzenie przetargu**
2. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej:
3. I część – część jawna przetargu, w której zostaną otwarte złożone oferty
w obecności oferentów.
4. Termin otwarcia ofert: **dnia 13 maja 2022 roku o godz. 14:00**
5. Miejsce otwarcia ofert: budynek Kaskada, Al. Jana Pawła II 12, V piętro.
6. II część – część niejawna, negocjacje z zachowaniem konkurencji,
z dopuszczeniem możliwości zorganizowania dodatkowej aukcji.
7. **Termin i miejsce składania ofert**

Osoby zainteresowane nabyciem Nieruchomości mogą składać oferty w kancelarii Spółki:

**Polski Holding Nieruchomości S. A.**

**budynek Kaskada**

**Al. Jana Pawła II 12**

**V piętro**

**00-124 WARSZAWA**

**z dopiskiem:**

**Oferta w przetargu na zakup nieruchomości w Warszawie
przy ulicy Cegłowskiej 38**

Ofertę należy złożyć w nieprzejrzystej, trwale zamkniętej kopercie w kancelarii Spółki, **do godziny 13:00 do dnia 13 maja 2022 r**.

W przypadku przesłania oferty pocztą pod uwagę będzie brana data jej wpłynięcia do Kancelarii Spółki.

Oferty, które wpłyną po terminie nie będą rozpatrywane.

1. **Forma i treść oferty**

Oferta winna być sporządzona w formie pisemnej w języku polskim i zawierać:

1. Imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę, i siedzibę, jeśli oferentem jest osoba prawna;
2. Datę sporządzenia oferty;
3. Oferowaną cenę i sposób jej zapłaty;
4. Termin związania ofertą, przy czym nie może być on krótszy niż 90 dni
od dnia złożenia oferty.
5. **Wymagane dokumenty i oświadczenia**

Podmioty przystępujące do udziału w przetargu zobowiązane są dołączyć
do składanej oferty następujące oświadczenia i dokumenty:

1. Oświadczenie o obowiązku zachowania tajemnicy handlowej, co
do informacji dotyczących Spółki uzyskanych w trakcie przetargu wg **załącznika nr 1 do ogłoszenia**;
2. Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem fizycznym i prawnym Nieruchomości;
3. Oświadczenie o świadomości skutków prawnych uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości przez osobę wygrywającą przetarg;
4. Oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu i nie zgłaszaniu do nich zastrzeżeń;
5. Oświadczenie o wyrażeniu zgody na wystąpienie skutku prawnego doręczenia zawiadomienia o wyborze oferty, w przypadku dwukrotnego nieodebrania awiza o nadejściu listu poleconego, w ostatnim dniu upływu terminu do odbioru korespondencji;
6. Potwierdzenie wpłaty wadium,
7. Osoby fizyczne –klauzulę zgody na przetwarzanie danych osobowych, według wzoru, który zawiera **załącznik nr 1 do ogłoszenia**:
8. Przedsiębiorcy wpisani do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej – dokument potwierdzający tożsamość oraz wydruk
z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
9. Reprezentanci spółki prawa handlowego – aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego (wystawiony nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert) lub wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego wykazujący umocowanie do reprezentowania danej spółki;
10. Pełnomocnicy – pełnomocnictwo w formie notarialnej oraz
* w przypadku osoby prawnej – oryginał aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego (wystawiony nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert) lub wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,
* w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do Centralnej Ewidencji
i Informacji o Działalności Gospodarczej – wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.
1. **Informacja o wizji lokalnej**

Wizji lokalnej Nieruchomości można dokonać **do dnia 11 maja 2022 roku**, po uprzednim uzgodnieniu terminu:

tel.: 22 850 95 95,

e-mail: sprzedaz@phnsa.pl

1. **Pozostałe informacje**
2. Cudzoziemcy mogą nabyć Nieruchomości na zasadach określonych
w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 r. Nr 167 poz. 1758 z późn. zm.).
3. Przed złożeniem oferty należy zapoznać się ze stanem fizycznym i prawnym Nieruchomości.
4. Informujemy, że granice Nieruchomości nie będą wznawiane na koszt Sprzedającego.
5. Sprzedający dopuszcza, aby środki finansowe przeznaczone na nabycie Nieruchomości pochodziły z kredytu lub pożyczki bankowej.
6. Nabywca Nieruchomości jest obowiązany do zapłaty całej ceny nabycia Nieruchomości najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego na rachunek Sprzedającego lub na rachunek depozytowy notariusza celem wydania tej kwoty Sprzedającemu na poczet ceny nabycia.
7. Koszt aktu notarialnego ponosi nabywca.
8. Po zakończeniu przetargu zostanie uzgodniony termin i miejsce podpisania umowy sprzedaży z oferentem, którego oferta została wybrana.
9. Warunkiem podpisania umowy sprzedaży Nieruchomości jest uzyskanie przez Sprzedającego zgody organów statutowych na sprzedaż.
10. Ofertę należy złożyć na Formularzu ofertowym stanowiącym **załącznik nr 2 do ogłoszenia**.
11. Szczegółowe informacje o Nieruchomości można uzyskać w siedzibie Spółki, telefonicznie lub e-mailem.

Tel.: +48 22 850-95-95,

E- mail: sprzedaz@phnsa.pl

**Polski Holding Nieruchomości S.A. zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu na każdym jego etapie lub unieważnienia przetargu i jego zamknięcia bez wskazania przyczyn.**