

OGŁOSZENIE – Bosacka Development Partners Sp. z o.o.

**Spółka Bosacka Development Partners Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach,
Ul. Ks. mjra Karola Woźniaka 15, 40-389 Katowice (KRS 0000219832; Sprzedający)
OGŁASZA PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ**

lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego przy ulicy Rynek Główny 46/6 w Krakowie, wpisanego do księgi wieczystej numer KR1P/00371326/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórze w Krakowie. Z własnością lokalu związany jest udział wynoszący 16910/145696 w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, wpisanej do księgi wieczystej numer KR1P/00009791/9.

Cena wywoławcza przedmiotu sprzedaży wynosi 4.280.000 zł netto.

Lokal znajduje się w budynku-kamienicy konstrukcji tradycyjnej, murowanej, sięgającej drugiej połowy XIV wieku, w XVII i XVIII wieku kamienica była rozbudowana i modernizowana. Budynek jest w zwartej zabudowie, tworzy pierzeję Rynku Głównego w Krakowie.

Lokal usytuowany jest na 4-tym piętrze. Na klatce schodowej dostępna jest winda. Lokal składa się z pokoju dziennego z kuchnią i jadalnią, dwóch sypialni z garderobą, przedpokoju, dwóch łazienek i wc, o łącznej powierzchni użytkowej 169,10 m².

Wykończenie lokalu stanowią: okna połaciowe – naświetla, pozostałe okna z PCV, drzwi drewniane, posadzki – parkiet, płytki ceramiczne, wykładziny, tynki – płyty G-K, malowane, tapety, okładziny łazienek – ceramiczne.

Lokal jest wyposażony w instalację grzewczą c.o., elektryczną, wodno-kanalizacyjną oraz kominek (obowiązuje administracyjny zakaz palenia).

Stanowiący przedmiot sprzedaży lokal mieszkalny oddany jest w najem. Umowa najmu została wypowiedziana ze skutkiem na dzień 31.03.2023 r., z zastrzeżeniem, że jeżeli do sprzedaży lokalu przez Sprzedającego dojdzie w lutym lub marcu 2023 r. wówczas okres wypowiedzenia ulegnie automatycznemu przedłużeniu na koniec miesiąca kalendarzowego, w którym upłyną dwa miesiące od dnia sprzedaży lokalu.

Szczegółowe informacje o zbywanej nieruchomości można uzyskać w dni robocze w godzinach 9.00-13.00. pod numerem telefonu 662-352-354 lub 695 102 862.

Lokal można obejrzeć w dniu 9.02.2023 roku w godz. 10.00 – 12.00.

Warunki udziału w przetargu:

- a) W przetargu jako oferenci mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne, które złożą ważną i niepodlegającą odrzuceniu ofertę odpowiadającą warunkom niżej określonym oraz wpłacą wadium w wysokości, terminie i sposobie niżej określonym,
- b) W przetargu nie mogą uczestniczyć:
 - i) członkowie Zarządu Sprzedającego lub jej organu nadzorującego,
 - ii) podmiot prowadzący przetarg lub aukcję oraz członkowie jego władz i organu nadzorującego.
 - iii) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu,
 - iv) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt i)-iii),
 - v) osoby, które pozostają z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.

Pisemne oferty należy składać na formularzu, który znajduje się w załączniku do niniejszego ogłoszenia, w zaklejonej kopercie, w siedzibie Spółki Sprzedającego w Katowicach przy ulicy Ks. Mjra Karola Woźniaka 15, w dni robocze w godzinach od 9.00 do 12.00, **w terminie do dnia 20.02.2023 roku godz. 13.00**. Na kopercie umieścić należy dopisek: „Oferta w przetargu na sprzedaż lokalu mieszkalnego położonego w Rynku w Krakowie, pod numerem 46/6”.

Oferta powinna zawierać:

- oznaczenie nieruchomości, której oferta dotyczy,
- dane oferenta: w przypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko oferenta oraz jego adres zamieszkania; w przypadku osoby prawnej - nazwa firmy, adres jej siedziby, nr KRS, NIP i REGON,
- dane kontaktowe oferenta: adres e-mail, telefon,
- oferowaną cenę zakupu netto w zaokrągleniu do pełnego tysiąca złotych, równą co najmniej cenie wywoławczej przedmiotu sprzedaży,
- dowód wniesienia wadium – sporządzony przez notariusza wypis aktu notarialnego – protokołu z przyjęcia do depozytu kwoty wadium,
- oświadczenie oferenta, że zapoznał się z przedmiotem przetargu,
- oświadczenie oferenta, że znane są mu wszystkie warunki przetargu określone w ogłoszeniu o przetargu i wyraża na nie zgodę,
- oświadczenie oferenta dotyczące obowiązku uzyskania zgody podmiotu trzeciego lub organu korporacyjnego na zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości, której oferta dotyczy, wraz ze wskazaniem podstawy prawnej tego obowiązku lub jego wyłączenia, a w przypadku istnienia takiego obowiązku do oferty załączyć należy w oryginale dokument potwierdzający jego spełnienie.

Oferta musi być podpisana przez osobę/osoby upoważnione do zaciągania zobowiązań w imieniu oferenta, a do oferty musi być załączony w oryginale dokument, z którego umocowanie to wynika.

Wadium wnosi się w kwocie 250.000 zł (dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych). Wadium płatne jest przelewem na rachunek depozytowy Kancelarii Notarialnej Łukasza Roztoczyńskiego i Joanny Blusz Notariuszy Spółka partnerska z siedzibą w Katowicach przy ulicy Mariackiej nr 37/2, numer 29 1140 2004 0000 3102 8003 6076. Wszelkie koszty wniesienia wadium ponosi oferent. Taksa notarialna za sporządzenie protokołu z przyjęcia do depozytu kwoty wadium wynosi 800,00 zł netto, i zostanie powiększona o podatek od towarów i usług według aktualnie obowiązującej stawki. Wiążący projekt treści protokołu z przyjęcia do depozytu kwoty wadium znajduje się w załączniku do ogłoszenia.

Termin otwarcia ofert: 21.02.2023 roku godz. 9.00.

Oferenci pozostają związani swoimi ofertami do dnia 15.04.2023 roku.

Oferta niespełniająca wyżej określonych wymagań podlega odrzuceniu.

Złożenie jednej niepodlegającej odrzuceniu oferty wystarcza dla przeprowadzenia przetargu. Kryterium wyboru oferty najkorzystniejszej będzie oferowana cena netto. W przypadku, gdy co najmniej dwie niepodlegające odrzuceniu oferty będą oferowały taką samą, najwyższą cenę netto, sprzedający będzie kontynuował przetarg w formie ustnej licytacji, która odbędzie się w terminie siedmiu dni roboczych od daty otwarcia ofert. Licytacja odbędzie się w siedzibie Spółki Sprzedającego pod adresem wyżej wskazanym. Do udziału w licytacji zostaną zaproszone podmioty, które zaoferowały najwyższą cenę. Zaproszenia zostaną wysłane na adresy e-mail wskazane w ofercie z co najmniej dwudniowym wyprzedzeniem. Cenę wywoławczą licytacji stanowić będzie najwyższa cena zaoferowana w ofertach pisemnych. Postąpienie wynosić będzie 50.000 zł. Oferent, który wygra licytację, zobowiązany będzie do zawarcia umowy sprzedaży za najwyższą zaoferowaną w licytacji

cenę, powiększoną o wartość podatków, którym podlegać będzie transakcja. Sprzedaż lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość podlega podatkowi VAT w stawce 23%.

Jeżeli licytacja nie odbędzie się z powodu niestawiennictwa oferentów lub żaden z oferentów zaproszonych do licytacji nie zaoferuje w trakcie jej trwania ceny wywoławczej licytacji wadium złożone przez tych oferentów przepada na rzecz Sprzedającego, a Sprzedający jest uprawniony do dokonania wyboru oferty najkorzystniejszej spośród pozostałych złożonych w przetargu i niepodlegających odrzuceniu ofert.

Rozstrzygnięcie przetargu nastąpi w ciągu czternastu dni roboczych od daty otwarcia ofert. O sposobie rozstrzygnięcia przetargu Sprzedający zawiadomi oferentów za pośrednictwem poczty elektronicznej (e-mail).

Wadium oferenta, który wygrał przetarg, zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży. Wadium to przepada na rzecz Sprzedającego jeżeli kupujący uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży, w tym nie stawi się w wyznaczonym miejscu i czasie na jej zawarcie lub też nie wpłaci ceny nabycia zgodnie z warunkami wskazanymi poniżej.

Wadium pozostałych oferentów zostanie im zwrócone w terminie pięciu dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu z zastrzeżeniem, że wadium oferenta, którego oferta została odrzucona, przepada na rzecz Sprzedającego.

Sprzedający zastrzega, że warunkiem zawarcia umowy sprzedaży jest wyrażenie na nią zgody przez organy korporacyjne Spółki Sprzedającego zgodnie z przepisami Kodeksu Spółek Handlowych oraz umowy spółki. O udzieleniu tej zgody oraz terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży Sprzedający powiadomi oferenta, który wygrał przetarg, za pośrednictwem poczty elektronicznej (e-mail) z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem. Warunkiem zawarcia umowy sprzedaży jest wpłata całej ceny nabycia (powiększonej o należne podatki i pomniejszonej o kwotę wpłaconego wadium) na wskazany przez Sprzedającego rachunek depozytowy Kancelarii Notarialnej Łukasza Rostoczyńskiego i Joanny Blusz Notariuszy Spółka partnerska z siedzibą w Katowicach przy ulicy Mariackiej nr 37/2, numer 29 1140 2004 0000 3102 8003 6076 do dnia poprzedzającego wyznaczony termin zawarcia umowy. Wyłącza się możliwość potrącenia z ceną nabycia wierzytelności wzajemnej kupującego. Kupujący, który nie uiszczy ceny nabycia, traci prawo żądania zawarcia umowy sprzedaży oraz złożone wadium. Sprzedający informuje, że z ceny nabycia zostaną zaspokojone wymagalne wierzytelności zabezpieczone hipoteką, prawomocnie wpisaną do księgi wieczystej nr KR1P/00371326/7.

Przy zawarciu umowy sprzedaży zostanie wyłączona rękojmia za wady fizyczne i prawne na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego.

W przypadku odmowy wyrażenia przez organy korporacyjne Sprzedającego zgody na zawarcie umowy wadium zostanie niezwłocznie zwrócone; odmowa ta nie uprawnia oferenta, którego oferta została wybrana, do żądania zapłaty wadium w podwójnej wysokości ani naprawienia szkody.

Sprzedający zastrzega sobie prawo w każdym czasie zmiany treści niniejszego ogłoszenia, odwołania przetargu, a także jego zamknięcia bez wyboru oferty, bez podania przyczyny. Żadna z tych okoliczności nie uprawnia oferenta do żądania zapłaty wadium w podwójnej wysokości ani naprawienia szkody.

Załącznik nr 1 – Formularz oferty

Załącznik nr 2 – Protokół z przyjęcia do depozytu kwoty wadium

Załącznik nr 3 – Zdjęcia Lokal Kraków Rynek 46.6