# **OGŁOSZENIE O PRZETARGU PISEMNYM NIEOGRANICZONYM NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI PRZY ULICY KŁOBUCKIEJ 23A W WARSZAWIE**

# INFORMACJE PODSTAWOWE

Polskie Centrum Badań i Certyfikacji Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ul. Kłobuckiej 23A (dalej zwane „PCBC S.A.”) ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego zabudowanych działek gruntu oznaczonych numerami 9/2 i 9/9 oraz prawa własności posadowionych na tych działkach budynków, budowli i urządzeń, dla których Sąd Rejonowy
w Warszawie XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA2M/00152861/4, dalej także jako „nieruchomość”, położonego przy ulicy Kłobuckiej 23A w Warszawie.

Nieruchomość położona jest w Warszawie, obręb 0814 1-08-14, przy ul. Kłobuckiej 23A; na nieruchomość składają się dwie działki gruntu oznaczone numerami geodezyjnymi 9/2, o powierzchni 6 573 m2 oraz 9/9 o powierzchni 184 m2 - łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 6 757 m2. Właścicielem gruntu jest Skarb Państwa. Użytkownikiem wieczystym nieruchomości, do dnia 05.12.2089 r., jest PCBC S.A. Na nieruchomości znajduje się budynek biurowy o pow. użytkowej 7 418m2, budynek laboratoryjny o pow. użytkowej 186,80m2, budynek garażowy z myjnią o pow. użytkowej 189,2m2oraz stacja transformatorowa. Właścicielem budynków stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności jest PCBC S.A. Wokół budynków znajduje się zagospodarowana zieleń, miejsca postojowe na samochody osobowe, utwardzone place. W sąsiedztwie nieruchomości zlokalizowane są budynki mieszkalne wielorodzinne oraz usługowe. Budynek posiada funkcje mieszane: biurowe, usługowe, magazynowe. Część pomieszczeń nie jest aktualnie użytkowana.

Stan techniczny budynku biurowego jest dostateczny – nie zagraża bezpieczeństwu i nadaje się
do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem. Niemniej jednak spółka PCBC S.A. uzyskała decyzję
o warunkach zabudowy dla modernizacji budynku, projekt budowlany i wykonawczy wraz
z kosztorysami, a także w 2018 r. pozwolenie na budowę. W styczniu 2019 r. dodatkowo wystąpiono
o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, parkingiem naziemnym i zagospodarowaniem terenu. Postępowanie w sprawie zostało zawieszone postanowieniem z 14 marca 2019 r. na okres
9 miesięcy.

Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości są dostępne w formie elektronicznej oraz do wglądu w siedzibie PCBC S.A., przy ul. Kłobuckiej 23A w Warszawie. W celu uzyskania do nich dostępu należy skierować wniosek na adres przetarg@pcbc.gov.pl zawierający:

1. Imię i nazwisko
2. Określenie reprezentowanego podmiotu
3. Treść wniosku.

Sprzedaż nastąpi w formie przetargu nieograniczonego pisemnego.

Każdy zainteresowany kupnem nieruchomości, pod warunkiem wpłaty wadium, może złożyć ofertę pisemną.

Cena wywoławcza (minimalna jaka może zostać zaoferowana) wynosi: **10 500 000,00 zł** (słownie: dziesięć milionów pięćset tysięcy złotych) netto.

Oferta musi być zabezpieczona wadium.

Termin składania ofert: 31 lipca 2019 r. g. 12.00.

Termin otwarcia ofert: 31 lipca 2019 r. g. 14.00.

# INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE

# REGULACJE

Przetarg toczy się w oparciu o:

* przepisy kodeksu cywilnego,
* postanowienia uchwały nr 7 Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 25 czerwca 2018 r.
w sprawie ustalenia zasad i trybu zbywania składników aktywów trwałych zmienionej uchwałą z dnia 31 maja 2019 r. – udostępnione na stronie internetowej *https://www.pcbc.gov.pl/pl/komunikaty,*
* niniejsze ogłoszenie.

# INFORMACJE DODATKOWE

1. Dodatkowe informacje (np. protokoły przeglądów, ekspertyzy, projekty, decyzje, pozwolenia) dotyczące nieruchomości są dostępne w formie elektronicznej oraz do wglądu w siedzibie PCBC S.A. W celu uzyskania do nich dostępu należy skierować wniosek na adres *przetarg@pcbc.gov.pl* zawierający:
2. Imię i nazwisko
3. Określenie reprezentowanego podmiotu
4. Treść wniosku.
5. PCBC S.A. zachęca także do dokonania oględzin nieruchomości (nie później niż do dnia 26 lipca 2019 r. w godzinach 10.00 – 15.00), jak również przewiduje udzielenie pełnomocnictw niezbędnych do zapoznania się z aktami księgi wieczystej.
6. Ponadto zainteresowani mogą wnosić pytania dotyczące nieruchomości i procedury przetargowej.
7. W sprawie oględzin i pytań należy kierować zapytanie/wniosek na adres *przetarg@pcbc.gov.pl* nie później niż do dnia 22 lipca 2019 r.
8. PCBC S.A. przewiduje ujawnienie na stronie internetowej treści pytań (bez ujawniania tożsamości podmiotu zainteresowanego) oraz odpowiedzi na pytania o ile uzna, że pytania dotyczą zagadnień o charakterze ogólnym i mogą mieć wpływ na cenę nieruchomości.

# SKŁADANIE OFERT

1. Zaleca się złożenie oferty na przygotowanym formularzu oferty (udostępnionym na stronie internetowej: *https://www.pcbc.gov.pl/pl/komunikaty*), w przypadku złożenia oferty bez wykorzystania formularza należy zamieścić w niej oświadczenia i informacje wymagane treścią formularza.
2. Wraz z ofertą należy złożyć dokumenty wykazujące uprawnienie osoby podpisującej ofertę do reprezentowania oferenta. Dokumenty te należy złożyć w odpowiedniej formie (oryginał lub kopia potwierdzona notarialnie).
3. Oferty należy złożyć w dokładnie zaklejonej, nieprzejrzystej kopercie tak, aby uniemożliwić zapoznanie się z treścią oferty bez naruszenia koperty.
4. Oferty należy składać w siedzibie PCBC S.A. przy ul. Kłobuckiej 23A w pokoju 204 (Biuro Zarządu) do dnia 31 lipca 2019 r. g. 12.00.
5. Na kopercie należy umieścić dane oferenta oraz adnotację:

„**Oferta w przetargu na sprzedaż nieruchomości przy ulicy Kłobuckiej 23A w Warszawie.**

**Nie otwierać przed 31 lipca 2019 r. g. 14.00.**”

1. Termin związania ofertą wynosi 90 dni, przy czym pierwszym dniem tego terminu jest dzień otwarcia ofert.
2. Przygotowanie i złożenie oferty następuje na koszt oferenta, PCBC S.A. nie zwraca kosztów udziału w przetargu.
3. Otwarcie ofert nastąpi dnia 31 lipca 2019 r. g. 14.00. Otwarcie jest jawne dla oferentów. W celu wzięcia udziału w otwarciu ofert należy przesłać wniosek zawierający wskazanie nie więcej niż dwóch osób na adres *przetarg@pcbc.gov.pl* nie później niż do dnia 30 lipca 2019 r.
4. Przed otwarciem ofert prowadzący przetarg poda liczbę złożonych ofert i stwierdzi brak ich naruszenia. Przy otwarciu ofert prowadzący przetarg poda firmę oferenta i oferowaną cenę. Po otwarciu ofert prowadzący niezwłocznie sprawdzi oferty pod względem formalnym w tym, czy wniesiono wadium w należytej wysokości i formie.

# SZCZEGÓŁOWE WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

1. Wadium musi być wniesione przed upływem terminu na złożenie ofert. Wadium wynosi
**525 000,00 zł** (słownie: pięćset dwadzieścia pięć tysięcy złotych). Oferty nie zabezpieczone wadium nie są rozpatrywane.
2. Wadium może być wniesione przelewem na rachunek **90 1240 6003 1111 0000 4946 7594**, przy czym o terminie wniesienia wadium rozstrzyga chwila uznania rachunku PCBC S.A. W tytule przelewu należy wpisać: „wadium NAZWA OFERENTA w przetargu na sprzedaż nieruchomości”.
3. Dopuszcza się również wniesienie wadium w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej.
W takim przypadku oryginał gwarancji należy złożyć wraz z ofertą. Dokument gwarancji musi zabezpieczać interesy PCBC S.A. na poziomie skuteczności takim jak wadium wniesione przelewem, w szczególności:
* dokument musi zawierać stwierdzenie, że stanowi zabezpieczenie zapłaty wadium w przetargu na sprzedaż nieruchomości przy ulicy Kłobuckiej 23A w Warszawie na rzecz Polskiego Centrum Badań i Certyfikacji Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie jako beneficjenta gwarancji,
* dokument musi przewidywać, że wypłata nastąpi na pierwsze pisemne żądanie zapłaty skierowane do gwaranta, w którym beneficjent stwierdzi, że zachodzą podstawy zapłaty i które nie musi być uzasadnione ani potwierdzone jakimikolwiek dowodami zasadności żądania,
* dokument musi zawierać stwierdzenie, że zobowiązanie gwaranta jest nieodwołalne,
* wypłata wadium nie może być uzależniona od jakiegokolwiek warunku; dopuszcza się jedynie weryfikację autentyczności podpisów osób reprezentujących PCBC S.A. przez notariusza lub bank prowadzący rachunek PCBC S.A.,
* termin ważności gwarancji, rozumiany jako termin, w ciągu którego może zostać skierowanie żądanie zapłaty, należy oznaczyć jako okres od dnia otwarcia ofert do końca terminu związania ofertą,
* akceptuje się jedynie gwarancje wystawione przez podmioty z siedzibą w Polsce i przewidujące złożenie żądania zapłaty na terytorium Polski.
1. Po wyborze oferty najkorzystniejszej PCBC S.A. niezwłocznie zwróci wadium oferentom, których oferty nie zostały wybrane. Wadium wniesione przez wybranego oferenta zostanie zarachowane na poczet ceny, a jeżeli wadium było złożone w formie gwarancji, dokument gwarancji zostanie zwrócony po zapłaceniu ceny. Wadium wniesione przelewem zwracane jest bez odsetek.
2. Wadium przepada na rzecz PCBC S.A. jeżeli oferent, którego oferta zostanie wybrana, uchyla się od zawarcia umowy, w tym nie uiści ceny w wyznaczonym terminie, nie dopełni formalności niezbędnych do zawarcia umowy lub zawarcie umowy stanie się niemożliwe z innych przyczyn leżących po stronie oferenta. Wadium przepada na rzecz PCBC S.A. także jeżeli żaden z oferentów nie zaoferuje ceny wywoławczej.

# WYBÓR OFERTY

1. PCBC S.A. dokona wyboru oferty w oparciu o kryterium ceny, tj. oferty z najwyższą ceną.
2. W ofercie należy podać oferowaną cenę netto, tj. bez podatku od towarów i usług oraz informację, czy oferent preferuje opodatkowanie transakcji tym podatkiem, czy też oferent preferuje zwolnienie.
3. Sprzedaż nieruchomości gruntowej wraz z posadowionymi na niej budynkami i budowlami przy ul. Kłobuckiej 23A będzie zwolniona z podatku VAT z możliwością rezygnacji ze zwolnienia. Oznacza to, że w zależności od woli obydwu stron, i przy spełnieniu warunków wynikających
z prawa podatkowego, transakcja sprzedaży może odbyć się z lub bez naliczenia podatku od towarów i usług. W przypadku, gdy transakcja nie zostanie opodatkowana podatkiem od towarów i usług, od transakcji pobrany będzie podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC) w wysokości 2% ceny sprzedaży, który zostanie zapłacony przez kupującego. W przypadku opodatkowania podatkiem od towarów i usług przewiduje się zastosowanie 23% stawki podatku.

## Licytacja

W przypadku, zaoferowania tej samej, najwyższej, ceny przez dwu lub więcej oferentów PCBC S.A. przeprowadzi licytację. Oferenci zostaną poinformowani o terminie i miejscu licytacji, chyba, że są obecni przy otwarciu ofert, należycie reprezentowani i nie ma przeszkód, aby niezwłocznie przeprowadzić licytację.

Licytacja jest ustna. W toku licytacji oferenci mogą zaproponować ceny wyłącznie wyższe od ceny zaoferowanej w ofercie. Przed rozpoczęciem licytacji osoby reprezentujące oferentów będą zobowiązane wykazać uprawnienie do reprezentacji oraz swoją tożsamość. Ceną wywoławczą w toku licytacji będzie najwyższa zaoferowana cena. Minimalne postąpienie wynosi **105 000,00 zł** (słownie sto pięć tysięcy złotych). Licytację prowadzi się aż do ustania postąpień. Po ustaniu postąpień licytator uprzedza o zamknięciu licytacji i po trzecim ogłoszeniu zamyka licytację i udziela przybicia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę.

1. O wyniku przetargu PCBC S.A. poinformuje wszystkich oferentów.

# UMOWA

1. Wybrany oferent jest zobowiązany do zawarcia umowy w czasie i terminie wyznaczonym przez PCBC S.A. na warunkach określonych w projekcie umowy. Zapłata ceny nastąpi przelewem przed podpisaniem aktu notarialnego.
2. Umowa zostanie zawarta w Warszawie w kancelarii notarialnej wskazanej przez PCBC S.A.
3. Koszt aktu notarialnego ponosi nabywca.
4. Przewidywana taksa notarialna za sporządzenie aktu notarialnego obejmującego umowę sprzedaży wynosić będzie 10.000,00 zł netto. Do kwoty tej należy doliczyć taksę notarialną za wypisy aktu notarialnego, opłaty sądowe za dokonanie wpisów w księdze wieczystej oraz pobranie aktualnego odpisu księgi wieczystej, ewentualnie kwotę podatku od czynności cywilnoprawnych (jeżeli przedmiotowa sprzedaż nie będzie opodatkowana podatkiem VAT). Taksę notarialną za wypis aktu notarialnego dla sprzedającego ponosi sprzedający a taksę notarialną za pozostałe wypisy i odpis aktu notarialnego ponosi kupujący.
5. W celu uzyskania projektu aktu notarialnego (umowy) należy skierować wniosek na adres: *przetarg@pcbc.gov.pl* zawierający:
6. Imię i nazwisko
7. Określenie reprezentowanego podmiotu
8. Treść wniosku.
9. Umowa nie podlega negocjacjom, w projekcie umowy zostaną uzupełnione jedynie zagadnienia formalne, nie wpływające na cenę takie jak: dane nabywcy, źródło finansowania, ustanowienie hipoteki itp.

# ZASTRZEŻENIA DODATKOWE

1. PCBC S.A. zastrzega sobie możliwość zmiany warunków przetargu, w tym zmiany terminu składania ofert.
2. PCBC S.A. zastrzega sobie możliwość zamknięcia przetargu w dowolnym momencie przetargu bez rozstrzygnięcia.
3. W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:
4. członkowie zarządu PCBC S.A. oraz jej organu nadzorującego,
5. podmiot prowadzący przetarg oraz członkowie jego władz i organu nadzorującego,
6. osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu,
7. małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt 1-3,
8. osoby, które pozostają z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.
9. Wydanie nieruchomości nastąpi niezwłocznie po jej sprzedaży w terminie uzgodnionym przez strony, uwzględniającym potrzeby PCBC S.A. swobodnego opuszczenia tej nieruchomości.

# INFORMACJA DOTYCZĄCA PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 ogólnego rozporządzenia PE i RE 679/ 2016 o ochronie danych osobowych
z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO) informuję, iż:

* + - 1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych udostępnionych przez oferenta jest Polskie Centrum Badań i Certyfikacji Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ul. Kłobuckiej 23A.
			2. Dane kontaktowe inspektora ochrony danych osobowych: Polskie Centrum Badań i Certyfikacji Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ul. Kłobuckiej 23A, adres email: *iod@pcbc.gov.pl*
			3. Dane będą przetwarzane w celu przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości przy
			ul. Kłobuckiej 23A w Warszawie i w celu zawarcia umowy. Podstawa prawna art. 6 ust. 1 lit b RODO.
			4. Przewiduje się przetwarzanie takich danych jak imię, nazwisko nr PESEL, oznaczenie dokumentu tożsamości.
			5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych udostępnionych przez oferenta będą osoby dokonujące czynności w przetargu lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w szczególności podmioty kontrolujące.
			6. Pani/Pana dane nie będą przekazywane do państw trzecich i organizacji międzynarodowych.
			7. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres minimum 5 lat liczonych od końca roku kalendarzowego, od zakończenia przetargu na sprzedaż nieruchomości, jak również
			w przypadku zawarcia umowy, dane osobowe będą przechowywane do momentu przedawnienia roszczeń z tytułu tej umowy lub do momentu wygaśnięcia obowiązku przechowywania danych wynikającego z przepisów prawa, w szczególności obowiązku przechowywania dokumentów księgowych dotyczących umowy. Wszelkie dane przetwarzane na potrzeby rachunkowości oraz ze względów podatkowych przetwarzamy przez minimum 5 lat liczonych od końca roku kalendarzowego, w którym powstał obowiązek podatkowy. Po upływie wyżej wymienionych okresów Pani/Pana dane są usuwane lub poddawane anonimizacji.
			8. Podanie danych osobowych bezpośrednio dotyczących Pani/Pana jest dobrowolne, jednakże niepodanie tych danych uniemożliwia uczestnictwo w przetargu.
			9. Podane przez Panią/Pana dane osobowe nie będą wykorzystywane do zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym do profilowania stosowanie do art. 22 RODO.
			10. Przysługuje Pani/Panu prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania.
			11. Przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych.

# FORMULARZ OFERTY:

**OFERTA NA ZAKUP NIERUCHOMOŚCI PRZY ULICY KŁOBUCKIEJ 23A W WARSZAWIE**

Działając w imieniu[[1]](#footnote-1) …………………….. z siedzibą w ……………….. ul. ………………………. wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS ………………………, nr NIP……………..

oświadczam, że:

1. Zapoznała/em się z przedmiotem przetargu, w tym jego stanem prawnym i technicznym i nie wnoszę do niego zastrzeżeń.
2. Oferuję kupno nieruchomości przy ulicy Kłobuckiej 23A w Warszawie, tj. prawa użytkowania wieczystego zabudowanych działek gruntu oznaczonych numerami 9/2 i 9/9 oraz prawa własności posadowionych na tych działkach budynków, budowli i urządzeń, dla których Sąd Rejonowy w Warszawie XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA2M/00152861/4 za cenę …………………………………… netto (bez podatku od towarów i usług).
3. Oświadczam, że preferuję zwolnienie od podatku od towarów i usług umowy kupna-sprzedaży/ rezygnuję ze zwolnienia i wybieram opodatkowanie podatkiem od towarów i usług[[2]](#footnote-2).

W przypadku rezygnacji ze zwolnienia złożę oświadczenie, że jestem zarejestrowanym czynnym podatnikiem VAT i złożę właściwemu dla nabywcy naczelnikowi urzędu skarbowego, wraz PCBC S.A. zgodne oświadczenie o wyborze opodatkowania transakcji podatkiem od towarów i usług.

1. Zobowiązuję się do zawarcia umowy na warunkach określonych w dokumentacji przetargowej w miejscu i czasie wyznaczonym przez PCBC S.A.
2. Wniosła/em wadium w formie …………………………………………………..
3. Zwrotu wadium należy dokonać[[3]](#footnote-3):

- przelewem na rachunek ………………………….

- przesłać listem poleconym dokument gwarancji na adres ………………………….

- wydać dokument gwarancji do rąk osoby upoważnionej, tj. ………………………………….

1. Termin związania niniejszą ofertą wynosi 90 dni.

Do oferty załączam:[[4]](#footnote-4)

1. Pełnomocnictwo
2. Odpis z rejestru przedsiębiorców KRS
3. Dokument gwarancji
4. ………………………….

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Imię Nazwisko, data, podpis

1. Należy dokładnie oznaczyć oferenta – formę prawną, siedzibę, dane rejestrowe. W przypadku osób fizycznych imię i nazwisko, miejsce zamieszkania nr PESEL. [↑](#footnote-ref-1)
2. zostawić preferowaną opcję, resztę usunąć lub przekreślić [↑](#footnote-ref-2)
3. należy zaznaczyć właściwą opcję, resztę usunąć lub przekreślić [↑](#footnote-ref-3)
4. przykładowa lista załączników [↑](#footnote-ref-4)