

Warszawa, 28.07.2023r.

**Przedsiębiorstwo Budownictwa Wodnego w Warszawie S.A. („PBW w Warszawie S.A.”)
03-190, Warszawa, ul. Modlińska 17
ogłasza przetarg nieograniczony nr 2/2023 na zbycie prawa użytkowania wieczystego
nieruchomości
(własności budynku wraz z prawem użytkowania wieczystego)**

1. Przedmiot przetargu:

- prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, obejmujące działki gruntu o łącznej powierzchni 26 821 m² o numerach ewidencyjnych 17/1 (o powierzchni 344 m²), działki gruntu 18 (o powierzchni 16 727 m²) oraz fragmentu działki gruntu 19 (o powierzchni 9 750 m²) znajdujące się w Warszawie, ul. Modlińska 17,
- prawo własności do budynków znajdujących się na działce nr 18 i 19 tj. budynek socjalno-administracyjny Berlin I o pow. użytkowej 879,40 m², budynek socjalno administracyjny Berlin II o pow. użytkowej 1 013,90 m², łącznik pomiędzy budynkiem Berlin I i II o pow. użytkowej 32,50 m², barak biurowo – gospodarczy o pow. użytkowej 381,40 m² oraz budynku portierni o pow. 57,20 m² oraz 6 budowlach nietrwale związanych z gruntem w formie magazynów, garaży niezarejestrowanych na mapach.

Powyższe nieruchomości gruntowe wpisane są do księgi wieczystej o nr WA3M/00415051/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa, IX Wydział Ksiąg Wieczystych. Nieruchomości gruntowe stanowią własność Skarbu Państwa i pozostają w użytkowaniu wieczystym Przedsiębiorstwa Budownictwa Wodnego w Warszawie S.A.

Przedsiębiorstwo Budownictwa Wodnego w Warszawie S.A. informuje, iż przedmiot postępowania przetargowego stanowi w chwili obecnej przedmiot najmu zaś na terenie ww. nieruchomości realizowana jest działalność prowadzona przez najemców. Po zawarciu umowy sprzedaży, Nabywca wstąpi w prawa i obowiązki Zbywcy w zakresie bieżącej obsługi najemców. Na dzień ogłoszenia przetargu w dziale IV Księgi Wieczystej nr WA3M/00415051/2 prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej m.in. działkę o numerze ewidencyjnym 17/1 ujawniona została hipoteka umowna do kwoty 6 000 000 zł, na rzecz wierzyciela hipotecznego tj. FUNDUSZU ROZWOJU SPÓŁEK SPÓŁKA AKCYJNA. Na dzień zbycia prawa użytkowania

wieczystego oraz prawa własności objętego niniejszym przetargiem, przedmiot sprzedaży wolny będzie od praw i ograniczeń na rzecz osób trzecich w tym wierzycieli hipotecznych, za wyjątkiem praw i ograniczeń wynikających z umów najmu, o jakich mowa jest wyżej.

2. Opis nieruchomości:

Dla przedstawionego terenu, na chwilę obecną brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla całego obszaru Warszawy opracowano dokument planistyczny: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjęte uchwałą Rady m.st. Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z dn. 10 października 2006 r. z późniejszymi zmianami. Wg ww. studium, nieruchomość jest częściowo w obszarze, opisanym, jako tereny zabudowy produkcyjno – usługowej, oznaczone symbolem PU.12. Według zapisów w ewidencji gruntów działki oznaczone są symbolem:

- działka nr 17/1, obręb 4-06-13, symbolem Ba – tereny przemysłowe, na działce zostanie ustanowiona służebność na rzecz Sprzedającego,
- działka nr 18, obręb 4-06-13, symbolem Ba – tereny przemysłowe,
- fragment działki nr 19 (podział działki nr 19 nastąpi po wyborze najkorzystniejszej oferty przetargowej, a przed zawarciem umowy sprzedaży), obręb 4-06-13, symbolem Ba – tereny przemysłowe, na działce zostanie ustanowiona służebność na rzecz Sprzedającego.

3. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 16 233 970 zł netto (słownie szesnaście milionów dwieście trzydzieści trzy tysiące dziewięćset siedemdziesiąt złotych 00/100)

Do ceny doliczone zostaną należne podatki.

4. Informacja o wadium

Wadium w wysokości 5 000 000,00 zł (słownie: pięć milionów złotych 00/100), płatne na rachunek bankowy przelewem nie później niż w terminie 2 dni roboczych przed ogłoszoną datą przetargu 10.08.2023r. na konto Przedsiębiorstwa Budownictwa Wodnego w Warszawie S.A. o numerze:

78 1500 1070 1210 7005 0660 0000

Za termin wniesienia wadium uważa się dzień uznania wadium na wskazanym rachunku bankowym Organizatora przetargu.

Przelew bezwzględnie należy opisać: „Wadium do sprzedaży nieruchomości w Warszawie, ul. Modlińska 17, działki nr 17/1, 18 oraz fragment działki nr 19 – PBW w Warszawie S.A.”

Wpłacone wadium:

- a. przypadnie na rzecz PBW w Warszawie S.A., jeżeli żaden z Oferentów nie zaoferuje ceny nabycia równej co najmniej cenie wywoławczej,
- b. przypadnie na rzecz PBW w Warszawie S.A., jeżeli Nabywca uchyli się od zawarcia umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego wraz z prawem własności budynku,
- c. złożone przez Nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia,
- d. wniesione na poczet przetargu pisemnego przez Oferentów, którzy zaoferowali najwyższe oferty o równej wysokości, zalicza się jako wadium wniesione do dodatkowego przetargu pisemnego, pozostałym Uczestnikom wadia są zwracane w ciągu 7 dni.
- e. w przypadku braku zgody Walnego Zgromadzenia na sprzedaż nieruchomości wadium zostanie zwrócone w ciągu 7 dni od dnia wydania stosownej decyzji.

5. Dopuszcza się składanie ofert jedynie na zakup wszystkich Nieruchomości łącznie. Oferty złożone odrębnie na każdą nieruchomość nie będą rozpatrywane.

6. Oferty można składać osobiście lub listownie **do dnia 16.08.2023r. do godziny 11:00** na adres prowadzącego sprzedaż w zamkniętej kopercie, w sposób uniemożliwiający zapoznanie się ze złożoną ofertą przed jej otwarciem, z dopiskiem „**Oferta do sprzedaży nieruchomości w Warszawie, ul. Modlińska 17, działki nr 17/1, 18 oraz fragment działki nr 19 – PBW w Warszawie S.A. nie otwierać do 16.08.2023r. do godz. 12:00**”.

Za termin złożenia Oferty uważa się termin wpływu oferty na adres Prowadzącego przetarg. **Oferty, które wpłyną po terminie nie będą rozpatrywane i zostaną odesłane do adresata. Otwarcie ofert** jest jawne i **nastąpi w dniu 16.08.2023r. o godz. 12:00** w siedzibie Sprzedającego przy ul. Modlińskiej 17 w Warszawie, sala konferencyjna nr 65.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest terminowe wniesienie wadium.

7. Nieruchomości można oglądać począwszy od dnia publikacji niniejszego ogłoszenia do dnia 09.08.2023r. po uprzednim ustaleniu terminu z wyznaczonym pracownikiem PBW w Warszawie S.A. – kontakt telefoniczny pod numerem 22 811 29 83.

8. Dokumentacja przetargowa:

- Formularz oferty wraz z oświadczeniami
- Regulamin postępowania przetargowego
- wyciąg z Ksiąg Wieczystych
- projekt podziału działki nr 19

zostanie przekazana Oferentom po uprzednim przesłaniu wniosku o jej udostępnienie na adres email sekretariat@pbw.com.pl

9. Oferta

Oferta powinna zawierać:

- a) imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę Oferenta, PESEL/NIP,
- b) datę i miejsce sporządzenia oferty,
- c) oferowaną cenę netto w złotych równą co najmniej cenie wywoławczej,
- d) oświadczenie Oferenta o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu,
- e) termin związania ofertą - do czasu zawarcia umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z prawem własności budynku.

Do oferty należy załączyć:

- a) osoby fizyczne
 - kserokopia dowodu osobistego.

W przypadku składania oferty przez pełnomocnika lub jednego ze współmałżonków pełnomocnictwo notarialne do działania w imieniu mocodawcy, lub oświadczenie, że nabycie nieruchomości nastąpi przez jednego ze współmałżonków do jego majątku odrębnego.

- formularz oferty wraz z oświadczeniami

b) podmioty gospodarcze, osoby prawne:

- komplet dokumentów upoważniających do reprezentowania podmiotu w przetargu,
- w przypadku Spółek odpis umowy/aktu założycielskiego Spółki i uchwałę właściwego kompetencyjnie organu o zgodzie na nabycie nieruchomości,
- odpis decyzji Urzędu Skarbowego o nadaniu numeru identyfikacji podatkowej NIP lub oświadczenie o nadanym numerze NIP,
- formularz oferty wraz z oświadczeniami

c) w przypadku osób prawnych mających siedzibę za granicą lub jednostek organizacyjnych, którym ustawa przyznaje zdolność prawną z siedzibą za granicą:

– dokumenty potwierdzające status prawny i rejestrację. Dokumenty sporządzone w języku innym niż polski powinny być przedłożone wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski. Zagraniczne dokumenty urzędowe powinny być poświadczone przez właściwy konsulat/ambasadę RP.

– formularz oferty wraz z oświadczeniami

10. Do wyboru oferty wystarczy jedna ważnie złożona oferta.

11. Przetarg wygrywa Uczestnik przetargu, który zaoferował najwyższą cenę. W przypadku ustalenia, że kilku Oferentów zaoferowało tę samą cenę, Przewodniczący Komisji informuje Oferentów o terminie i miejscu drugiego etapu przetargu.

12. Sprzedawca zawiadomi na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku postępowania.

13. Z Oferentem, który wygrał przetarg zostanie zawarta umowa sprzedaży, pod warunkiem uzyskania przez PBW w Warszawie S.A. wszystkich niezbędnych zgód korporacyjnych w tym zgody Walnego Zgromadzenia Spółki na jej zawarcie.

14. Po uzyskaniu zgody Walnego Zgromadzenia Spółki Sprzedawca ustali termin zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego i pisemnie wzywa Nabywcę do stawienia się celem jej zawarcia. Niezastosowanie się Nabywcy do tych wskazań oznaczać będzie uchylenie się od zawarcia umowy i utratę wadium.

15. Prowadzący przetarg informuje, że zgodnie ze Statutem PBW w Warszawie S.A. zbycie nieruchomości wymaga zgody Walnego Zgromadzenia Przedsiębiorstwa Budownictwa Wodnego w Warszawie S.A. w formie uchwały.

16. Przeniesienie prawa użytkowania wieczystego wyżej wymienionej nieruchomości wraz z prawem własności budynku na Nabywcę nastąpi po wyrażeniu zgody przez Walne Zgromadzenie Przedsiębiorstwa Budownictwa Wodnego w Warszawie S.A. - w drodze aktu notarialnego - umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z prawem własności budynku.

17. Sprzedający zastrzega sobie prawo do bezpłatnego korzystania ze sprzedanych nieruchomości do 30.11.2024 r. Po zawarciu umowy sprzedaży z Nabywcą, Nabywca i Sprzedający zawrą umowę bezpłatnego użyczenia nieruchomości będących przedmiotem przetargu. Umowa bezpłatnego użyczenia będzie obowiązywać do co najmniej 30.11.2024 roku.

18. Nabywca nieruchomości jest obowiązany do zapłaty ceny nabycia najpóźniej na 2 dni przed terminem zawarcia umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z prawem własności budynku, przelewem na rachunek bankowy Sprzedającego tj. kwoty odpowiadającej cenie nabycia pomniejszonej o wadium. Cenę uważa się za zapłaconą z chwilą uznania kwoty na rachunku bankowym wskazanym przez PBW w Warszawie S.A.

19. Koszty sporządzenia aktu notarialnego umowy sprzedaży i umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego wraz z prawem własności budynków ponosi Nabywca w całości.

20. Sprzedawca zastrzega sobie prawo do zmiany treści ogłoszenia i warunków przetargu, zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru oferty oraz do odwołania przetargu lub jego unieważnienia w każdej chwili bez podania przyczyny, w związku z tym Nabywcy nie przysługują żadne roszczenia z tego tytułu, w szczególności nie może żądać zwrotu kosztów przygotowania w tym przygotowania i przedłożenia oferty.

21. Ogłoszenie o przetargu nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego.

Zarząd
Przedsiębiorstwa Budownictwa Wodnego
w Warszawie S.A.

Załączniki:

- Formularz oferty wraz z oświadczeniami
- Regulamin postępowania przetargowego
- wyciąg z Ksiąg Wieczystych
- projekt podziału działki nr 19