



SPECYFIKACJA WARUNKÓW SPRZEDAŻY (SWS)
PISEMNY NIEOGRANICZONY PRZETARG OFERTOWY NA
SPRZEDAŻ PRAWA WŁASNOŚCI LOKALU NIEMIESZKALNEGO NR 1
USYTUOWANEGO W BUDYNKU PRZY UL. TRYNITARSKIEJ 15 W KRAKOWIE
STANOWIĄCEGO PRZEDMIOT WŁASNOŚCI PGNiG Obrót Detaliczny sp. z o.o.

(z własnością, którego związany jest udział w wysokości 2959/12559 w użytkowaniu wieczystym działki nr 76/1 oraz we współwłasności niewydzielonych części wspólnych budynku, z którego lokal został wydzielony w 2959/12559 częściach)

Organizatorem przetargu jest:

PGNiG Obrót Detaliczny sp. z o.o.

ul. Jana Kazimierza 3, 01-248 Warszawa,

I. Przedmiotem przetargu jest zbycie:

Przedmiotem przetargu jest zbycie prawa własności lokalu niemieszkalnego Nr 1 o powierzchni użytkowej 254,60 m² usytuowanego w budynku przy ul. Trynitarskiej 15 w Krakowie wraz z pomieszczeniem przynależnym do tego lokalu tj. magazynem składającym się z trzech pomieszczeń oraz korytarza o łącznej powierzchni 41,30 m², stanowiącego odrębną nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00260617/3, z własnością, którego związany jest udział w wysokości 2959/12559 w użytkowaniu wieczystym działki nr 76/1 jednostka ewidencyjna Śródmieście, obręb 15, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KR1P/00222568/6 oraz we współwłasności niewydzielonych części wspólnych budynku, z którego lokal został wydzielony w 2959/12559 częściach.

Nieruchomość zlokalizowana jest w Krakowie Śródmieściu, dzielnicy Stare Miasto. Śródmieście, jedna z czterech dzielnic administracyjnych Krakowa, usytuowana w centralnej części miasta, w której zlokalizowane jest życie kulturalne, oświatowe, polityczne i handlowe miasta.

II. Charakterystyka nieruchomości:

1. Nieruchomość zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustalonego przez Radę Miasta w Krakowie Uchwałą Nr LXXVIII/2145/17 z dnia 8.11.2017 r, położona jest w terenie opisanym jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonej symbolem MW/U.35.
2. Nieruchomość znajduje się w województwie małopolskim, w Krakowie, przy ul. Trynitarskiej 15. Budynek został wzniesiony na początku XX wieku w technologii tradycyjnej –murowanej, podpiwniczony, bez windy. Budynek czterokondygnacyjny, na parterze znajduje się przedmiotowy lokal biurowy, natomiast na pozostałych kondygnacjach znajdują się lokale mieszkalne. Lokal o powierzchni 254,60 m² położony jest na parterze i składa się z sali obsługi klienta (dobudowanej do

budynku), 11 pomieszczeń biurowych, 2 pomieszczeń socjalnych, 2 łazienek z wc oraz korytarza. Do lokalu można wejść bezpośrednio z ulicy wejściem od strony ul. Gazowej oraz od strony ul. Trynitarzkiej. Do lokalu przynależy magazyn o powierzchni 41,30 m² składający się z trzech pomieszczeń oraz korytarza do którego wejście odbywa się z zewnątrz. Lokal wyposażony jest w następujące instalacje: wodno –kanalizacyjną, elektryczną, gazową, co – sieć miejska, telefoniczną, internetową, alarmową, klimatyzacji.

III. Stan prawny nieruchomości:

Stan prawny przedmiotu przetargu jest uregulowany.

IV. Forma przetargu:

Przetarg pisemny (wybór ofert).

V. Cena wywoławcza:

Cena wywoławcza wynosi **1 578 000,00 zł** (słownie: jeden milion pięćset siedemdziesiąt osiem tysięcy złotych 00/100) netto.

VI. Opodatkowanie transakcji zbycia:

Transakcja sprzedaży lokalu oraz działki zwolniona jest z podatku od towarów i usług, przy czym Nabywca może wybrać rezygnację z w/w zwolnienia. W przypadku rezygnacji ze zwolnienia z VAT: wartość netto sprzedawanej nieruchomości wynosi 1 578 000,00 zł (słownie: jeden milion pięćset siedemdziesiąt osiem tysięcy złotych 00/100) + 23%VAT, tj 1 940 940,00 zł (słownie: jeden milion dziewięćset czterdzieści tysięcy dziewięćset czterdzieści złotych 00/100) brutto.

VII. Wadium wymagane do przystąpienia do przetargu:

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium przed upływem terminu składania ofert:

Wadium w wysokości **78 900,00 zł** (słownie: siedemdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset złotych 00/100), należy wpłacić na konto Banku Bank Handlowy **29 1030 1508 0000 0005 0282 9408**,

w tytule przelewu wskazać należy przedmiot przetargu (przykładowy opis: *wadium-lokal niemieszkalny nr 1 Kraków ul. Trynitarzka 15*) w terminie **do dnia 14.11.2018 r.**

2. Za termin wpłaty wadium uważa się dzień wpływu wadium na konto PGNiG Obrót Detaliczny sp. z o.o. wskazane w ogłoszeniu o przetargu. Jeżeli Oferent nie wniesie wadium zostanie wykluczony z postępowania przetargowego.
3. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, ulega zarachowaniu na poczet ceny nabycia;
4. Wadium wpłacone przez Oferenta, którego oferta nie została przyjęta lub który przegrał przetarg zostanie mu zwrócone w pełnej wysokości niezwłocznie po ogłoszeniu wyników przetargu, które zostanie opublikowane na:
 - portalu korporacyjnym PGNiG <http://nieruchomosci.pgnig.pl/>;
<http://pgnig.pl/przetargi-pgnig>
5. Wadium przepada na rzecz Zbywającego, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wywoławczej;
6. Jeżeli uczestnik przetargu ustalony, jako Nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w uzgodnionym przez Strony miejscu

i terminie, bądź uchyli się od niej, Organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będą podlegać zwrotowi;

7. Oferent ma prawo do wycofania swojej oferty oraz zwrotu wadium, jeżeli złoży w miejscu wskazanym w obwieszczeniu o przetargu, jako miejsce składania ofert, przed ustalonym w obwieszczeniu o przetargu terminem otwarcia ofert, pisemny wniosek o wycofanie swojej oferty wraz z podaniem nr rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot wadium.

VIII. Warunki uczestnictwa w przetargu:

Oferta powinna być sporządzona pisemnie w języku polskim, być zgodna z załącznikiem nr 1 do SWS i zawierać:

1. Dane Oferenta - imię, nazwisko i dokładny adres albo firmę i siedzibę, jeżeli Oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, nr NIP;
2. Cenę za nabycie nieruchomości;
3. Oferowana cena winna być wyrażona netto w PLN (cyfrowo i słownie);
4. Oferta powinna zawierać datę sporządzenia oferty, podpis Oferenta, przy czym w przypadku osoby prawnej są to podpisy osób upoważnionych do reprezentowania Oferenta, zgodnie z właściwym dokumentem rejestrowym, albo osoby umocowanej przez Oferenta do złożenia oferty (pełnomocnik Oferenta), na podstawie udzielonego mu pełnomocnictwa;
5. Jeżeli z odpisu właściwego rejestru wynika uprawnienie osób podpisujących ofertę do reprezentowania Oferenta, do oferty należy dołączyć dokumenty potwierdzające to uprawnienie, tj. pełnomocnictwo do zaciągania zobowiązań czytelnie podpisane imieniem i nazwiskiem lub z podpisem notarialnie poświadczonym;
6. W przypadku osoby prawnej - aktualny odpis z właściwego rejestru (z ostatnich 6 miesięcy) albo aktualny wydruk z KRS; w przypadku gdy Oferentem jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą – wydruk z CEIDG; w przypadku spółki cywilnej – umowa spółki;
7. W przypadku osoby fizycznej oświadczenie (kwestionariusz zawierający dane osobowe) Oferenta lub oświadczenie (kwestionariusz zawierający dane osobowe) osoby uprawnionej do reprezentowania Oferenta. W celu weryfikacji danych osobowych dowód osobisty powinien być udostępniony do wglądu Komisji Przetargowej; do oferty należy także dołączyć dokumenty potwierdzające to uprawnienie, tj. pełnomocnictwo czytelnie podpisane imieniem i nazwiskiem lub z podpisem notarialnie poświadczonym;
8. W przypadku osoby fizycznej, gdy Oferent pozostaje w związku małżeńskim, a nieruchomość będzie nabywana do majątku wspólnego ze środków pochodzących z tego majątku - zgodę małżonka Oferenta na zawarcie umowy kupna nieruchomości.
9. Oświadczenie właściwych organów lub podmiotów o wyrażeniu zgody na zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości - jeżeli akt prawny stanowiący podstawę powstania lub regulujący działania Oferenta (umowa spółki, akt założycielski, statut, przepisy prawa itp.) wymagają takiej zgody.
10. Dowód wpłaty wadium wraz z oświadczeniem Oferenta o przyjęciu do wiadomości, że wadium przepada na rzecz Zbywającego, jeżeli Oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy w terminie ustalonym przez Zbywającego albo jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wywoławczej wraz

z informacją o numerze rachunku bankowego, na który należy dokonać ewentualnego zwrotu wadium.

11. Promesę na nabycie nieruchomości lub zezwolenie na nabycie nieruchomości wydaną w trybie ustawy z dnia 24 kwietnia 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017r., poz. 2278 ze zm.), jeżeli nabycie praw do nieruchomości wymaga takiego zezwolenia.
12. Pisemne zobowiązanie uczestnika przetargu do wpłacenia zaoferowanej ceny przed podpisaniem aktu notarialnego. Dniem zapłaty jest dzień uznania rachunku Zbywcy.
13. Oświadczenie o zapoznaniu się z informacjami i warunkami zawartymi w ogłoszeniu o przetargu oraz że składający ofertę, akceptuje je bez zastrzeżeń.
14. Oświadczenie, że uczestnik przetargu zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu, że akceptuje go bez zastrzeżeń oraz oświadczenie, że nie zachodzą okoliczności wykluczające możliwość udziału w przetargu.
15. Oświadczenie, że uczestnik przetargu nie będzie zgłaszać ani dochodzić żadnych roszczeń wobec Zbywającego w przypadku unieważnienia niniejszego postępowania.
16. Informację w przypadku, gdy oferentem jest osoba fizyczna o zapoznaniu się przez Oferenta z informacją dotyczącą ochrony danych osobowych, zgodną z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO) stanowiące załącznik nr 2 do niniejszego SWS.
17. Wszystkie dokumenty powinny być aktualne na dzień złożenia oferty. W przypadku złożenia kopii dokumentów - powinny one być poświadczane za zgodność z oryginałem przez Oferenta zgodnie ze sposobem reprezentacji, albo osoby umocowanej przez Oferenta do złożenia oferty (pełnomocnik Oferenta), na podstawie udzielonego jej pełnomocnictwa.

IX. Termin i sposób składania ofert:

Ofertę w formie pisemnej należy złożyć do dnia **16.11.2018 r. do godz 10:00** w zamkniętej i uniemożliwiającej uprzedni odczyt treści dokumentów kopercie z napisem „Oferta przetargowa na zakup prawa własności lokalu niemieszkalnego nr 1 oraz udziałów związanych z lokalem położonym w m. Kraków ul. Trynitaraska 15 - nie otwierać do dnia 16.11.2018r. do godz. 10:00” w PGNiG Obrót Detaliczny sp. z o.o. ul. Gazowa 14B, 31-060 Kraków pokój nr 214 (II piętro) lub listownie na podany adres: PGNiG Obrót Detaliczny sp. z o.o., ul. Gazowa 14B, 31-060 Kraków. Decyduje data i godzina wpływu oferty do PGNiG Obrót Detaliczny sp. z o.o. Niezłożenie oferty w wymaganej formie w zamkniętej kopercie będzie skutkowało unieważnieniem oferty.

X. Termin otwarcia ofert:

Otwarcie ofert nastąpi dnia 16.11.2018r. do godz. 11:00 w siedzibie PGNiG Obrót Detaliczny sp. z o.o., ul. Gazowa 14B, 31-060 Kraków, sala 311 (III piętro). Zbywający zastrzega sobie prawo do zmiany ogłoszenia lub warunków przetargu, zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru oferty oraz odwołania przetargu, jak również unieważnienia przetargu lub jego wyniku bez podania przyczyny.

Otwarcie ofert jest jawne.

XI. Termin związania ofertą:

30 dni od dnia otwarcia ofert. Termin ten może zostać przedłużony za zgodą Stron.

XII. Kryterium oceny ofert:

Oferowana cena – 100%.

Wygrywa Oferent oferujący najwyższą cenę.

W przypadku, jeśli kilku Oferentów złoży oferty o równej wartości, przy czym oferty będą najwyższe, przetarg będzie kontynuowany w formie pisemnej między Oferentami w terminie wyznaczonym przez Organizatora przetargu. Wysokość postąpienia nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej.

XIII. Zawarcie umowy:

1. Organizator powiadomi na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty - powiadomienie o wyniku przetargu zostanie wysłane listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru w ciągu 3 dni roboczych od dnia zamknięcia przetargu;
2. Uczestnik, który wygra przetarg zobowiązany będzie do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego w terminie i na warunkach uzgodnionych ze Zbywającym;
3. Strony uzgodnią wspólnie datę i miejsce zawarcia aktu notarialnego;
4. Zawarcie umowy w formie aktu notarialnego powinno nastąpić w terminie 30 dni od dnia otwarcia oferty, chyba, że termin związania ofertą zostanie przedłużony za zgodą stron;
5. Nabywca zobowiązuje się do pokrycia wszystkich kosztów zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, w tym opłat notarialnych i sądowych oraz podatków związanych z przeniesieniem prawa własności;
6. Zapłata ceny nieruchomości powinna nastąpić najpóźniej w przeddzień podpisania aktu notarialnego. Dniem zapłaty jest dzień uznania rachunku bankowego Zbywającego;
7. Wydanie nieruchomości Nabywcy następuje po zawarciu umowy w formie aktu notarialnego i po zapłaceniu Zbywającemu ceny nabycia;
8. W przypadku, jeśli uczestnik, który zaoferował najwyższą cenę nie przystąpi do zawarcia umowy w uzgodnionym przez Strony miejscu i terminie, nieruchomość może zostać zbyta na rzecz uczestnika, który zaoferował drugą, co do wysokości cenę, bez przeprowadzania dodatkowego postępowania przetargowego.

XIV. Ograniczenia w uczestnictwie w przetargu:

W postępowaniu w sprawie zbycia nieruchomości nie mogą uczestniczyć, jako Oferenci:

1. Członkowie Zarządu GK PGNiG S.A. i jej organu nadzorującego;
2. Dysponent;
3. Podmiot gospodarczy, któremu zlecono przeprowadzenie przetargu, oraz członkowie jego władz i jego organu nadzorującego;
4. Osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu;
5. Małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt XIV 1 – 4 Ogłoszenia;
6. Osoby, które pozostają z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności prowadzącego przetarg.

XV. Informacje:

Informacji na temat przedmiotu przetargu, warunków i zasad uczestnictwa w przetargu udzielać będzie Pani Kinga Kajmowicz 22 106 96 37; Pani Dorota Frońska 22 106 94 30 od poniedziałku do piątku w godzinach 8-14 (z wyjątkiem dnia przetargu).

Wizji nieruchomości można dokonać po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym terminu z Panią Dorotą Frońską 22 106 94 30.

XVI. Postanowienia końcowe

W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym dokumencie do przetargu mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz. U 2018. poz.1025 ze zm.).

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do zmiany treści ogłoszenia i warunków przetargu, zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert oraz do odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny, podając niezwłocznie odpowiednią informację do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie jej na stronie internetowej na portalu korporacyjnym PGNiG <http://nieruchomosci.pgnig.pl/>; <http://pgnig.pl/przetargi-pgnig>. W przypadku przedstawienia w ofertach kwoty niższej niż cena wywoławcza Organizator nie jest zobowiązany do zawarcia umowy sprzedaży.

Dane osobowe Nabywcy nieruchomości niezbędne do przeprowadzenia postępowania oraz cena nabycia zostaną podane niezwłocznie w ogłoszeniu o wynikach przetargu, które zostanie opublikowane na stronie internetowej:

- portalu korporacyjnym PGNiG <http://nieruchomosci.pgnig.pl/>; <http://pgnig.pl/przetargi-pgnig>

Organizator powiadomi na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty - powiadomienie o wyniku przetargu zostanie wysłane listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru w ciągu 3 dni roboczych od dnia zamknięcia przetargu.

Załączniki:

Nr 1 – Formularz ofertowy

Nr 2 – Informacja o przetwarzaniu danych osobowych oferenta