

Instytut Organizacji i Zarządzania w Przemysle

„ORGMASZ

z siedzibą w Warszawie przy ul. Żelaznej 87

zaprasza do składania ofert

**w pisemnym publicznym przetargu prowadzonym w trybie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 5 października 1993 r. w sprawie zasad organizowania przetargu na sprzedaż środków trwałych przez przedsiębiorstwa państwowe oraz warunków odstąpienia od przetargu (Dz. U. Nr 97 poz.443 ze zm.)
na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Żelaznej 87**

1. Sprzedawca i Prowadzący przetarg

Sprzedawcą jest Instytut Organizacji i Zarządzania w Przemysle „ORGMASZ” z siedzibą w Warszawie ul. Żelazna 87, 00-879 Warszawa, wpisany do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000098349, miejscem przetargu i składania ofert jest siedziba Sprzedawcy. Prowadzącym przetarg jest Komisja Przetargowa powołana zarządzeniem Dyrektora Instytutu Organizacji i Zarządzania w Przemysle „ORGMASZ” Nr 08/2017 z dnia 27 kwietnia 2017 r.

2. Przedmiot sprzedaży:

Prawo użytkowania wieczystego gruntu (wraz z prawem własności budynku przeznaczonego na cele biurowe, o powierzchni użytkowej 1 842 m²), stanowiącego nieruchomość składającą się z działki zabudowanej, położonej w Warszawie przy ul. Żelaznej 87, oznaczonej numerem ewidencyjnym 13 z obrębu 6-01-01 o powierzchni 657 m².

Dla ww. nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA4M/00161460/3.

W Dziale IV księgi wieczystej nr WA4M/00161460/3 wpisano: hipotekę umowną na kwotę: 1 272 266,15 zł oraz cztery hipoteki umowne na kwoty po 200 000 zł

Nieruchomość jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Żelaznej część północna A na podstawie Uchwały Rady Miasta Stołecznego Warszawy Nr LXXXV/2214/2014 z dnia 3 lipca 2014 r. (Dz. Urz.Woj. Maz z dnia 15 lipca 2014 r., poz. 6891). Przedmiotowa nieruchomość jest położona w tym planie na terenie oznaczonym symbolem 1B UMW- teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

3. Opis nieruchomości:

Sprzedający jest wieczystym użytkownikiem gruntu opisanego w pkt 2, stanowiącego własność Miasta Stołecznego Warszawy oraz właścicielem posadowionego na przedmiotowym gruncie budynku przeznaczonego na cele biurowe. Nieruchomość usytuowana jest przy skrzyżowaniu ul. Żelaznej z ul. Ogrodową w pobliżu skrzyżowania ul. Żelaznej z Al. Solidarności. W otoczeniu nieruchomości znajduje się zabudowa mieszkaniowa z usługami w parterze, zabudowa biurowa i usługowa.

Od strony zachodniej nieruchomość przylega do terenu szkoły.

Posadowiony na gruncie, 7-kondygnacyjny budynek biurowy, o powierzchni użytkowej 1 842

m² wybudowany został w 1977 r., w technologii tradycyjnej. Budynek jest podpiwniczony z garażem w części podziemnej. Powierzchnia zabudowy garażu wykracza od strony zachodniej poza granice działki ewidencyjnej nr 13 i usytuowana jest w granicach działki ew. nr 12.

Nieruchomość jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Żelaznej część północna A na podstawie Uchwały Rady Miasta Stołecznego Warszawy Nr LXXXV/2214/2014 z dnia 3 lipca 2014 r. (Dz. Urz.Woj. Maz z dnia 15 lipca 2014 r., poz. 6891). Przedmiotowa nieruchomość jest położona w tym planie na terenie oznaczonym symbolem 1B UMW- teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. Cena wywoławcza:

Cena wywoławcza przedmiotu sprzedaży wynosi netto: 10 500 000,00 zł (słownie: dziesięć milionów pięćset tysięcy złotych).

Cena netto zostanie powiększona o obowiązującą stawkę podatku od towarów i usług VAT.

5. Warunki uczestnictwa w przetargu, wadium :

Warunkiem udziału w przetargu jest złożenie pisemnej oferty kupna prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz dowodu wpłaty wadium w formie pieniężnej w wysokości 10 % ceny wywoławczej w wysokości 1 050 000 zł (słownie: milion pięćdziesiąt tysięcy złotych) na rachunek Instytutu (nr 16 1130 1017 0020 1021 0220 0001) w terminie do dnia 20 czerwca 2017 r. z dopiskiem „ wadium ofertowe dla nieruchomości”.

Za datę wpływu wadium uważa się dzień uznania rachunku bankowego Sprzedawcy.

Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta zostanie wybrana, będzie zaliczone na poczet ceny nabycia. Pozostałym oferentom wadium zostanie zwrócone bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty, po odwołaniu lub zamknięciu przetargu.

Wadium przepada na rzecz Sprzedawcy w razie uchylenia się od zawarcia umowy przez oferenta, którego ofertę wybrano lub gdy żaden z oferentów nie zaoferuje ceny nabycia równej co najmniej cenie wywoławczej.

6. Zawartość oferty:

Oferta powinna być złożona w formie pisemnej i powinna zawierać następujące dane i dokumenty z zachowaniem ich kolejności w ofercie:

- 1) datę sporządzenia oferty,
- 2) imię, nazwisko i adres lub nazwę, siedzibę i status prawny oferenta,
- 3) oznaczenie nieruchomości, z podaniem numeru ewidencyjnego działki i numeru Księgi Wieczystej,
- 4) oferowaną cenę - cyfrowo i słownie (nie niższą niż cena wywoławcza),
- 5) podpis oferenta lub innej osoby upoważnionej do reprezentacji oferenta,

Do oferty powinny być dołączone następujące dokumenty:

- 6) dowód wpłaty wadium,
- 7) aktualne, wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed datą złożenia oferty dokumenty identyfikujące podmiot składający ofertę (zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wypis z KRS, kopię zaświadczeń o nadaniu numeru NIP oraz REGON, a w przypadku osób fizycznych numer PESEL,
- 8) oryginał sporządzonego w formie aktu notarialnego pełnomocnictwa w przypadku

umocowania pełnomocnika do sporządzenia oferty lub/i zawarcia umowy wraz z kopią dowodu osobistego pełnomocnika,

- 9) oświadczenie o zapoznaniu się, ze stanem faktycznym, technicznym i prawnym przedmiotu sprzedaży,
- 10) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu określonymi w zaproszeniu do składania ofert, Regulaminie przetargu, a także ich akceptacji bez zastrzeżeń,
- 11) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu wynikającymi z ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa (Dz.U. z 2012 r. poz. 1224), a także akceptacji ich bez zastrzeżeń,
- 12) oświadczenie, że oferent nie jest cudzoziemcem, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j.: Dz. U. z 2014 r. poz. 1380), a w przeciwnym wypadku zobowiązanie cudzoziemca, że w razie gdy jego oferta zostanie przyjęta jest on zobowiązany do uzyskania w terminie 60 dni od otrzymania zawiadomienia o wyborze oferty, pozwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych w trybie ww. ustawy na zakup nieruchomości,
- 13) dokument potwierdzający uzyskanie stosownej zgody na dokonanie określonej czynności prawnej jeżeli przepis prawa statut, umowa spółki akt założycielski przedsiębiorcy itp. wymaga zgody właściwego organu,
- 14) oświadczenie o zobowiązaniu się oferenta do pokrycia wszystkich kosztów przeniesienia praw do sprzedawanych nieruchomości oraz ewentualnych kosztów podziału geodezyjnego nieruchomości, wytyczenia granic itp.,
- 15) wskazanie rachunku bankowego oferenta, na który należy zwrócić wadium,
- 16) imię i nazwisko oraz dane teleadresowe osoby odpowiedzialnej za sporządzenie oferty i upoważnionej do kontaktów w sprawie niniejszego przetargu (telefon, faks, e-mail).

Każdy dokument składający się na ofertę powinien być podpisany przez oferenta lub osobę upoważnioną do reprezentacji oferenta, kopie dokumentów powinny być potwierdzone „ za zgodność z oryginałem” przez oferenta lub osobę (osoby) upoważnione do reprezentacji oferenta.

7. Informacje szczegółowe o przetargu:

Zaproszenie do składania ofert, Regulamin przetargu, i wzory oświadczeń o których mowa w pkt. 6 zostały opublikowane na stronie internetowej Instytutu www.orgmasz.pl

1) Składanie ofert:

Oferty w zamkniętych kopertach z napisem „Przetarg - nieruchomość przy ul. Żelaznej 87 w Warszawie” należy składać w siedzibie Sprzedawcy (adres siedziby: 00-879 Warszawa, ul. Żelazna 87), w Sekretariacie - pokój nr 203., w terminie do dnia 21 czerwca 2017 r. do godz. 12.00 lub przesłać na adres Instytutu listem poleconym lub kurierem (liczy się data otrzymania przesyłki przez Sprzedawcę).

Zmiany w złożonej ofercie lub jej wycofania oferent może dokonać tylko przed upływem terminu składania ofert, w trybie przewidzianym dla składania ofert.

2) Termin przetargu:

Komisyjne otwarcie ofert odbędzie się 22 czerwca 2017 r. o godz. 11.00 w sali nr 203 w siedzibie Instytutu w Warszawie, przy ul. Żelaznej 87.

Jedynym kryterium wyboru oferty najkorzystniejszej jest oferowana cena, nie niższa niż cena wywoławcza.

Jeżeli uczestnicy przetargu zaoferowali tę samą cenę Instytut zastrzega sobie prawo

swobodnego wyboru oferty lub kontynuowania przetargu w formie licytacji między tymi uczestnikami w dodatkowym terminie. Nadto Instytut zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny, zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, unieważnienia przetargu w całości lub części bez podania przyczyny, a także unieważnienia przetargu, jeżeli osoba lub firma wyłoniona w przetargu jako nabywca prawa użytkowania wieczystego nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w wyznaczonym w zawiadomieniu terminie i miejscu w celu podpisania umowy sprzedaży.

O wynikach przetargu oferenci zostaną powiadomieni pisemnie drogą pocztową.

Okres związania ofertą wynosi 180 dni licząc od dnia otwarcia ofert.

8. Zawarcie umowy

1. Z osobą która złożyła najkorzystniejszą ofertę na zakup prawa użytkowania wieczystego będącej przedmiotem przetargu nieruchomości zostanie zawarta umowa przedwstępna przeniesienia prawa użytkowania wieczystego w formie aktu notarialnego pod warunkiem dostarczenia przez kupującego w gwarancji bankowej w terminie 30 dni od daty wyboru jego oferty. O terminie i miejscu zawarcia przedwstępnej umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nabywca zostanie powiadomiony pisemnie w ciągu 7 dni od dnia wyboru najkorzystniejszej oferty. Wybór notariusza sporządzającego ww. umowę należy do Sprzedawcy.

2. Do zawarcia umowy sprzedaży niezbędne jest uzyskanie zgody Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polski właściwego w trybie przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (j Dz. U. z 2017 r. poz.2259).

3. O terminie i miejscu zawarcia warunkowej umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nabywca zostanie powiadomiony pisemnie w ciągu 7 dni od dnia zawarcie umowy przedwstępnej przeniesienia prawa użytkowania wieczystego w formie aktu notarialnego. Wybór notariusza sporządzającego ww. umowę należy do Sprzedawcy.

4. W przypadku, gdy najkorzystniejszą ofertę złożył cudzoziemiec w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców z dnia 24 marca 1920 r. [Dz. U. z 2014 r. poz.1380] zawarcie umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nastąpi pod warunkiem uzyskania w terminie 60 dni od otrzymania zawiadomienia o wyborze oferty, zgody ministra właściwego do spraw wewnętrznych w trybie nin. ustawy.

5. W przypadku uzyskania zgody Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polski, do przejścia nabytego prawa na nabywcę konieczne będzie dodatkowe porozumienie stron w formie aktu notarialnego tj. umowa przeniesienia prawa użytkowania wieczystego. Koszty wynikające z aktów notarialnych ponosi nabywca. O terminie i miejscu zawarcia umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nabywca zostanie powiadomiony pisemnie w ciągu 7 dni od daty uzyskania zgody Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polski.. Wybór notariusza sporządzającego ww. umowę należy do Sprzedawcy.

6. Środki pieniężne przeznaczone na rozliczenie transakcji będą zablokowane na odrębnym rachunku bankowym - Rachunku Escrow. Wybór banku prowadzącego Rachunek Escrow należy do Sprzedawcy.

7. Warunkiem podpisania umowy przenoszącej użytkowanie wieczyste jest wpłata przez wybranego oferenta na rachunek bankowy- Rachunek Escrow pełnej kwoty ceny nabycia na 5 dni przed terminem podpisania tej umowy. Niedopełnienie tego obowiązku uprawnia Komisję przetargową do sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości kolejnym oferentom oferującym najwyższą cenę.

8. Niewpłacenie, przez wybranego oferenta, na rachunek bankowy- Rachunek Escrow pełnej kwoty nabycia w terminie określonym w ust. 7 będzie uznane za odstąpienie od zawarcia umowy i będzie skutkowało utratą wadium wpłaconego przez wybranego oferenta.

9. Wszelkie koszty zawarcia umowy sprzedaży, w tym koszty notarialne i opłat sądowych, ponosi nabywca.

10. Wydanie przedmiotu przetargu nastąpi w terminie 6 miesięcy po zapłaceniu ceny nabycia.

9. Informacje o nieruchomości:

Informacje na temat nieruchomości, miejsca i terminu oględzin oraz zapoznania się z jej stanem oraz dokumentacją, jak również informacje na temat warunków przetargu można uzyskać od przedstawicieli Instytutu – adw. Marcina Klaus oraz Magdaleny Kocikowskiej, pod numerem telefonu (22) 624 92 65 - oraz adresem e-mail : instytut@orgmasz.pl.

Nieruchomości można oglądać w terminie od dnia ukazania się ogłoszenia do dnia 19 czerwca 2017 r., po uprzednim uzgodnieniu z osobą wskazaną do kontaktów powyżej.

Zatwierdzam
DYREKTOR INSTYTUTU