

**O G Ł O S Z E N I E O R O K O W A N I A C H**

**ZARZĄD SPÓŁKI WROCŁAWSKIE MIESZKANIA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
(spółka z 100% udziałem Gminy Wrocław)**

**O G Ł A S Z A**

**rokowania na sprzedaż wolnego lokalu użytkowego nr U1 w budynku wielolokalowym przy ul. Galla Anonima 4  
wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej**

Nieruchomość z oznaczeniem KW	Oznaczenie Nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów	Opis lokalu	Udział w nieruchomości wspólnej	Wadium	Przeznaczenie Nieruchomości i sposób jej zagospodarowania
ul. Galla Anonima 4  WR1K/00201947/9	Obręb: Karłowice AM-19 dz. nr 12/19 pow. 382 m <sup>2</sup>	Lokal użytkowy nr <b>U1</b> o pow. <b>150,13 m<sup>2</sup></b> składający się z: 7-miu pokoi, 2 korytarzy, przedsionka i 2-ch węzłów sanitarnych, wysokość pomieszczeń „w świetle” ho= 3,62 – 3,75 m. I kondygnacja(parter) w budynku mieszkalno-usługowym  WR1K/00337916/5	988/10000	15 000,00	Nieruchomość znajduje się w atrakcyjnej części Wrocławia ze względu na strefę śródmiejską miasta oraz dobre warunki parkingowe. Dojazd do nieruchomości dogodny, skomunikowany z centrum miasta liniami autobusowymi i tramwajowymi. Nieruchomość położona w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Odry, w pobliżu mostu Warszawskiego i dużego węzła komunikacyjnego, jakim jest plac Marcina Kromera, w kompleksie terenów o bardzo zróżnicowanej strukturze użytkowej.

- Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach należy złożyć na adres siedziby Wrocławskich Mieszkań Sp. z o. o. we Wrocławiu (Spółka):** ul. Mikołaja Reja 53-55, 50-343 Wrocław, lub bezpośrednio w kancelarii Spółki, w terminie **do dnia 11.03.2019 r. do godziny 15:00** w zamkniętych kopertach nieidentyfikujących uczestnika rokowań z napisem „Rokowania. Lokal użytkowy nr U1 ul. Galla Anonima 4.” O dotrzymaniu terminu decyduje data doręczenia zgłoszenia do Spółki.
- Część jawna rokowań** – tj. otwarcie, w obecności Uczestników rokowań, złożonych zgłoszeń i ich ocena formalna odbędzie się **w dniu 13.03.2019 r. o godzinie 12:00** w siedzibie Spółki przy ul. Mikołaja Reja 53-55 we Wrocławiu, pok. 118 (I piętro). Uczestnicy rokowań zobowiązani są posiadać dokument tożsamości.
- Termin niejawniej przeprowadzanej ustnej części rokowań** komisja przeprowadzająca rokowania określi w dniu otwarcia jawnej części rokowań.
- Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach powinno zawierać:**
  - dane Zgłaszającego:**
    - przypadku osób fizycznych : imię i nazwisko, numer i seria dowodu osobistego, numer PESEL, adres zamieszkania;
    - w przypadku podmiotów innych niż osoby fizyczne: nazwę lub firmę i adres siedziby, aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub innego właściwego rejestru, w tym sposób reprezentowania Zgłaszającego, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem składania zgłoszenia udziału w rokowaniach i inne niezbędne dokumenty potwierdzające upoważnienie osób składających zgłoszenie (np. pełnomocnictwo, uchwała odpowiedniego organu, jeśli jest wymagana do złożenia zgłoszenia udziału w rokowaniach). Osoba fizyczna, która przystępuje do rokowań w ramach spółki cywilnej i działa na rzecz nie uczestniczących w rokowaniach wspólników, winna dołączyć do zgłoszenia udziału w rokowaniach uchwałę potwierdzającą zgodę wspólników na nabycie Nieruchomości bez zgody pozostałych wspólników;
  - datę sporządzenia zgłoszenia udziału w rokowaniach;
  - oświadczenie, że Zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
  - proponowaną cenę nabycia Lokalu;
  - kopię dowodu wpłaty wadium, które należy wpłacić na rachunek bankowy Wrocławskich Mieszkań Sp. z o. o. PKO BP S.A. nr 29 1020 5226 0000 6902 0532 4803;
  - wskazanie terminu i warunków zapłaty ceny sprzedaży Lokalu, przy założeniu, że:
    - zapłata 30% wynegocjowanej ceny sprzedaży Lokalu nastąpi przed podpisaniem umowy przedwstępnej w II kwartale 2019r., a zapłata pozostałej części wynegocjowanej ceny sprzedaży Lokalu w wysokości 70% nie później niż do dnia podpisaniem umowy przyrzeczonej w IV kwartale 2019r.,
    - wyदानie Lokalu nastąpi nie wcześniej niż w IV kwartale 2019 r. ;
    - termin podpisania umowy sprzedaży Lokalu nastąpi pomiędzy 30 a 50 dniem od dnia zamknięcia rokowań;
  - zgłoszenie udziału w rokowaniach i wszystkie załączone do niego dokumenty i oświadczenia winny być podpisane przez Zgłaszającego lub osoby przez niego upoważnione. W przypadku reprezentowania Zgłaszającego przez pełnomocnika – do zgłoszenia należy dołączyć pełnomocnictwo notarialne lub z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy.

**Zgłoszenie winno być sporządzone w języku polskim z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności. Wszystkie dokumenty tworzące Zgłoszenie winny być uporządkowane, spięte lub zszyte w sposób zapobiegający dekompletacji. Dokumenty złożone w formie kserokopii muszą być opatrzone klauzulą „za zgodność z oryginałem” i poświadczone za zgodność z oryginałem przez Zgłaszającego.**

**Procedura rokowań warunków na sprzedaż lokalu użytkowego:**

- Rokowania można przeprowadzić, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie udziału w rokowaniach spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach. Komisja przeprowadzająca rokowania, w obecności uczestników rokowań kwalifikuje zgłoszenia do ustnej części rokowań.
- Ustna część rokowań przeprowadzana jest w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy sprzedaży Lokalu , oraz dodatkowych propozycji składanych przez uczestników rokowań, osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części rokowań. Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowania nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja przeprowadzająca rokowania powinna zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi uczestnikami rokowań.
- Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu z rokowań przez przewodniczącego i członków komisji przeprowadzającej rokowania oraz przez osobę ustaloną w rokowaniach jako nabywcę Lokalu/osobę ustaloną w rokowaniach jako wygrywającą rokowania.
- Wpłacone wadium zostanie zwrócone tym uczestnikom rokowań, którzy ich nie wygrają, po pisemnej dyspozycji, w terminie do trzech dni od dnia zamknięcia rokowań i złożenia dyspozycji wypłaty wadium, w wysokości nominalnej. Oferentowi, który rokowania wygra, wpłacone wadium zaliczone będzie na poczet ceny nabycia nieruchomości.
- Spółka zawiadomi osobę ustaloną w rokowaniach jako nabywcę Lokalu o miejscu i terminie zawarcia notarialnej umowy sprzedaży Lokalu w ciągu 21 dni od daty zamknięcia rokowań. Notarialna umowa sprzedaży Lokalu zostanie podpisana w terminie od 30 do 50 dnia od dnia zamknięcia rokowań, jeżeli osoba ustalona w rokowaniach jako nabywca Lokalu, nie wskaże krótszego terminu podpisania umowy. Jeżeli osoba ustalona w rokowaniach jako w rokowaniach jako nabywcę Lokalu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży Lokalu w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu Spółka może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży Lokalu.
- Na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054 z późn. zm.) sprzedaż nieruchomości lokalowej zwolniona jest z podatku VAT. Na podstawie art. 43 ust. 10 ustawy istnieje możliwość zrezygnowania ze zwolnienia od podatku VAT i wyboru opodatkowania dostawy podatkiem VAT, o ile w protokole z przeprowadzonych rokowań osoba ustalona w rokowaniach jako nabywca Lokalu złoży oświadczenie, że jest zarejestrowana jako podatnik VAT czynny i zadeklaruje, że wybiera opodatkowanie dostawy

- podatkiem VAT, a następnie najpóźniej na 7 dni przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży Lokalu złożyć wraz ze Spółką, właściwemu dla osoby ustalonej w rokowaniach jako nabywca Lokalu naczelnikowi urzędu skarbowego, zgodne oświadczenie o wyborze opodatkowania podatkiem VAT.
7. Zapłata ustalonej w rokowaniach ceny sprzedaży lokalu użytkowego następuje zgodnie z warunkami określonymi w rokowaniach, tj. cenę na poziomie 30% przed podpisaniem umowy przedwstępnej jego sprzedaży w II kwartale 2019 r., a zapłata pozostałej części wynegocjowanej ceny sprzedaży Lokalu w wysokości 70% nie później niż do dnia podpisaniem umowy przyrzeczonej w IV kwartale 2019 r. Do czasu wydania lokalu użytkowego wszelkie opłaty eksploatacyjne ponosi Spółka.
  8. Funkcjonalność Lokalu jest dobra, wyposażony jest on w instalację elektryczną, gazową, wodno-kanalizacyjną w stanie dobrym. Ogrzewanie i ciepła woda z dwufunkcyjnego kotła gazowego. Lokal posiada wejście bezpośrednio z chodnika ulicy Długosza. Lokal dwustronnie naświetlony światłem dziennym, po gruntownym remoncie w 2006 roku.
  9. Lokal wolny jest od wszelkich obciążeń na rzecz osób trzecich i nie jest przedmiotem zobowiązań. Nabywca przejmie lokal w stanie istniejącym. Z chwilą zawarcia notarialnej umowy jego sprzedaży przechodzą na Nabywcę Lokalu korzyści i ciężary związane z jego własnością, w tym zobowiązania wynikające z podjętych uchwał przez Wspólnotę Mieszkaniową.
  10. Teren na którym znajduje się Nieruchomość posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XII/256/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 września 2003r., dla obszaru położonego w rejonie ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Mostu Warszawskiego i al. Marcina Kromera we Wrocławiu, zgodnie z którym Nieruchomość położona jest w granicach obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 8Mw – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zakazem lokalizacji mieszkań na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków w miejscach obowiązkowego wprowadzenia usług; grupa kategorii usług 3 z lokalizacją do dwóch pierwszych nadziemnych kondygnacji budynków. Przedmiotowy budynek przy ulicy Galla Anonima 4 zgodnie z planem miejscowym – obiekt do zachowania ujęty w konserwatorskim spisie zabytków architektury i budownictwa.
  11. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
  12. Zarządcą nieruchomości wspólnej w budynku przy ul. Galla Anonima jest Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wrocław spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (ul. Tylna 14, 51-313 Wrocław, e-mail: [tbs.tylina@tbs-wroclaw.com.pl](mailto:tbs.tylina@tbs-wroclaw.com.pl) nr tel./fax: 071 345 80 52, 345 70 82, 345 69 18).
  13. Spółka ma prawo do odwołania rokowań z uzasadnionej przyczyny. Informacja o ewentualnym odwołaniu rokowań zostanie podana w formie właściwej dla niniejszego ogłoszenia. Spółce przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wyłonienia Nabywcy.
  14. Wspólnota Mieszkaniowa podjęła uchwały remontowe:
    - a) nr 9/2018 w sprawie montażu instalacji domofonowej wraz z wymianą opraw oświetleniowych na LED z czujnikiem ruchu;
    - b) nr 10/2018 w sprawie wymiany dwóch pionów łazienkowego i kuchennego oraz instalacji zimnej wody i kanalizacji;
    - c) nr 12/2018 w sprawie wymiany drzwi frontowych do budynku;Ustalenie płatności za przeprowadzone prace odbędzie się w oparciu o wysokość udziału w nieruchomości wspólnej w dniu bezusterkowego końcowego odbioru prac. Wszelkie informacje o remoncie i innych zobowiązaniach wynikających z udziału w nieruchomości wspólnej są dostępne u zarządcy.
  15. Nabywca przejmuje zobowiązania wynikające z uchwał, o jakich mowa w pkt 13. Nabywca zwolni Spółkę od zobowiązań związanych z udziałem w nieruchomości wspólnej, o jakich mowa w pkt 13.
  16. Środki finansowe zgromadzone przez Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. na koncie funduszu remontowego a niewykorzystane na dzień podpisania umowy notarialnej nie zostaną przekazane Nabywcy.
  17. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców; tj.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1061) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości, w przypadkach gdy zgoda ta jest wymagana.
  18. Lokal użytkowy oglądać można w dniach od 6.02.2019 r. do 8.03.2019 r., po uprzednim ustaleniu terminu z Panią Katarzyną Galewską pod nr tel. 071 323 57 11, tel. kom. 722 120 111 lub email: [katarzyna.galewska@wm.wroc.pl](mailto:katarzyna.galewska@wm.wroc.pl).
  19. Dodatkowe informacje można uzyskać w siedzibie Spółki przy ul. Mikołaja Reja 53-55 we Wrocławiu w pokoju nr 26, 110 lub pod nr tel. 71 323 57 70, 323 57 02 lub tel. kom. 668 209 493, 722 120 102 w godzinach od 7.30 do 15.30 lub email: [katarzyna.galewska@wm.wroc.pl](mailto:katarzyna.galewska@wm.wroc.pl), [sylwia.suwada-czubaj@wm.wroc.pl](mailto:sylwia.suwada-czubaj@wm.wroc.pl).
  20. Opis nieruchomości znajduje się na stronie internetowej Spółki [www.wm.wroc.pl](http://www.wm.wroc.pl)

**WROCLAWSKIE MIESZKANIA SP. Z O.O.**

Wiceprezes Zarządu  
  
Monika Tendaj-Bielawska

PROKURENT  
  
Krystyna Urbańczyk