

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

**ZARZĄD SPÓŁKI WROCLAWSKIE 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 U1B w budynku wielolokalowym przy ul. Michała Wrocławczyka 40  
wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej**

Nieruchomość z oznaczeniem KW	Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów	Opis lokalu	Udział w nieruchomości wspólnej	Wadium w zł	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania
ul. Michała Wrocławczyka U1B  WR1K/00118586/1	Obręb: Karłowice AM- 35 dz. nr 21/1 pow. 343 m2	Lokal użytkowy nr <b>U1B</b> o pow. <b>43,20 m<sup>2</sup></b> składający się z: jednego pokoju biurowego, wc, holu oraz wiatrołapu. Wysokość pomieszczeń „w świetle” ho= 3,75 m. I kondygnacja (parter) w budynku mieszkalno- usługowym  WR1K/00337913/4	292/10000	7 500,00	Nieruchomość przy ul. Michała Wrocławczyka znajduje się w atrakcyjnej części miasta Wrocławia ze względu na strefę śródmiejską miasta blisko Placu Grunwaldzkiego. Dojazd do nieruchomości dogodny, skomunikowany z centrum miasta liniami autobusowymi i tramwajowymi. Otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa zarówno przedwojenna jak i budynki nowo wybudowane. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajdują się budynki Politechniki Wrocławskiej, Uniwersytetu Medycznego, szkoły podstawowej, Publicznego Szpitala Klinicznego nr 1, centrów biznesowych i handlowych, tereny zielone (Park Szczytnicki) oraz ZOO.

- Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach należy złożyć na adres siedziby Wrocławskich Mieszkań Sp. z o. o. we Wrocławiu:** przy 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 oferenta z napisem „Rokowania. Lokal użytkowy nr U1B ul. Wrocławczyka 40.” 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 12.03.2019 r. o godzinie 12:00** w siedzibie Spółki przy ul. Mikołaja Reja 53-55 we Wrocławiu, pok. 118 (I piętro). Oferenci zobowiązani są posiadać dokument tożsamości.
- Termin 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 spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach. Komisja przeprowadzająca rokowania, w obecności uczestników kwalifikuje zgłoszenia do ustnej części rokowań.
- Ustna część rokowań przeprowadzana jest w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy, oraz dodatkowych propozycji uczestników rokowań, osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części. 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 powinna zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.
- Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu przez przewodniczącego i członków komisji przeprowadzającej rokowania oraz osobę ustaloną jako nabywcę.
- 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 Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. [Spółka] zawiadomi wygrywającego rokowania o miejscu i terminie zawarcia notarialnej umowy sprzedaży w ciągu 21 dni od daty zamknięcia rokowań. Notarialna umowa sprzedaży zostanie podpisana w terminie od 30 do 50 dnia od dnia zamknięcia rokowań, jeżeli oferent, który rokowania wygrał, nie wskaże krótszego terminu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu Spółka może odstąpić od zawarcia umowy.
- 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 jako Nabywca 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 umowy notarialnej złoży wraz ze Spółką, właściwemu dla Nabywcy 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 w instalację elektryczną, gazową, wodno-kanalizacyjną w stanie dobrym. Ogrzewanie z przenośnych urządzeń elektrycznych. Ciepła woda z podgrzewacza przepływowego gazowego. Lokal dwustronnie naświetlony światłem dziennym.
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 sprzedaży przechodzą na Nabywcę korzyści i ciężary związane z własnością lokalu, w tym zobowiązania wynikające z podjętych uchwał przez Wspólnotę Mieszkaniową.
10. Teren na którym znajduje się nieruchomość nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Wrocławia, przyjętego uchwałą nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z 20 maja 2010 r. nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem Plac Grunwaldzki AK należy do zespołów urbanistycznych akademickich.
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. Michała Wrocławczyka 40 jest Prywatny Zarząd Mieszkaniami spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (ul. Sępa-Szarzyńskiego 62-66, 50-334 Wrocław, e-mail: [patron@pzm\\_patron.pl](mailto:patron@pzm_patron.pl) nr tel./fax: 071 322 80 46, 321 25 22, 321 13 15).
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 2/2018 w sprawie wymiany pionu wod-kan 110 mm (mieszkania 3b, 5, III p. klatka schodowa, 13);
  - b) nr 9/2018 w sprawie wymiany poziomu wodnego w piwnicy;
  - c) nr 12/2018 w sprawie wykonania izolacji przeciwwilgociowych;
  - d) nr 15/2018 w sprawie remontu sufitu i ścian w lokalu nr 13;
  - e) nr 16/2018 w sprawie wykonania nowej posadzki w boksach piwnicznych.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 14. 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 nieruchomości.
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*  
Monika Tendaj-Bielawska

PROKURENT  
*Krzysztof Urbanczyk*  
Krzysztof Urbanczyk