

WARUNKI PRZETARGU I AUKCJI

na nabycie nieruchomości gruntowej, zabudowanej budynkiem handlowo-wystawowym z częścią biurową, położonej przy ul. Pelikanów 18 w Warszawie, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 23/8, 23/9, 23/10 z obrębu 1-09-44, o powierzchni 2.179 m², będącej własnością A.G. Korc sp. j. w likwidacji z siedzibą w Warszawie.

§1

Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest prawo własności nieruchomości gruntowej, zabudowanej budynkiem handlowo-wystawowym z częścią biurową, położonej przy ul. Pelikanów 18 w Warszawie, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 23/8, 23/9, 23/10 z obrębu 1-09-44, o powierzchni 2.179 m² wraz z pylonem reklamowym – wszystkich będących własnością A.G. Korc sp. j. w likwidacji z siedzibą w Warszawie, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie, XII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WA2M/00171212/9.
2. Operat szacunkowy sporządzony przez Rzecznawcę Majątkowego Mariusza Chmielewskiego prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą GEO TEST Biuro Obsługi Rynku Nieruchomości Mariusz Chmielewski, z marca 2015 r. jest udostępniony do wglądu w spółce Woźnicki Malecha Krzemiński Noga Kancelaria Prawnicza spółka jawna – al. J. Ch. Szucha 8 II p. 00-582 Warszawa w godz. 9.00 – 17.00, po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu.

§ 2

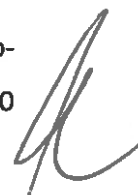
Podstawy prawne przetargu/aukcji

1. Przedmiot przetargu zbywany jest na zasadach określonych w niniejszych warunkach przetargu i aukcji w ramach postępowania likwidacyjnego A. G. Korc sp. j. w likwidacji z siedzibą w Warszawie.
2. Do przetargu/aukcji mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej utworzone zgodnie z przepisami prawa i którym odrębne przepisy przyznają zdolność prawną.

§3

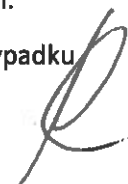
Cena wywoławcza, ogłoszenie, oferty

1. Cena wywoławcza prawa własności nieruchomości gruntowej, zabudowanej budynkiem handlowo-wystawowym z częścią biurową, położonej przy ul. Pelikanów 18 w Warszawie wynosi 4.600.000,00



zł brutto wraz z podatkiem VAT 23% (słownie: Cztery miliony sześćset tysięcy złotych).

2. Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie w jednym dzienniku o zasięgu ogólnopolskim oraz jednym dzienniku o zasięgu lokalnym nie później niż na dwa tygodnie przed terminem przetargu.
3. Oferty należy składać wyłącznie w formie pisemnej do dnia 30 czerwca 2017 r. do godz. 16.30 na adres: Marcin Krzemiński, likwidator A. G. Korc sp. j. w likwidacji, Al. J. Ch. Szucha 8, piętro II, 00-582 Warszawa.
4. Decydująca jest data fizycznego wpływu oferty do kancelarii likwidatora. Oferta, która wpłynęła do kancelarii likwidatora po terminie nie będzie rozpatrywana.
5. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna być umieszczona w zamkniętej kopercie formatu mniejszego niż A4, którą należy umieścić w zamkniętej kopercie formatu A4. Każda z tych kopert powinna być zaadresowana do kancelarii likwidatora wraz z dopiskiem: „NIE OTWIERAĆ – przetarg na sprzedaż nieruchomości Pelikanów 18 – A. G. Korc sp. j. w likwidacji” i zawierać dokładne oznaczenie składającego ofertę.
6. Oferta pod rygorem odrzucenia powinna zawierać:
 - a) Dokładne oznaczenie oferenta: imię i nazwisko lub wskazanie firmy oferenta, adres/adres rejestrowy oferenta, forma prawna oferenta oraz numer KRS, REGON oraz NIP (w zależności od formy prawnej oferenta).
 - b) Aktualny (nie starszy niż 1 miesiąc) wypis z KRS, CEIDG lub innych rejestrów (w zależności od formy prawnej oferenta).
 - c) Oferowaną cenę nabycia brutto wyrażoną kwotowo i słownie, która nie może być niższa niż cena wywoławcza, przy czym przy rozbieżności cen, decyduje cena wyrażona słownie.
 - d) Dowód wpłaty wadium na wskazany rachunek bankowy.
 - e) Zobowiązanie nabywcy do pokrycia kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.
 - f) Oświadczenie o przyjęciu warunków przetargu i aukcji.
 - g) Oświadczenie, iż oferent zapoznał się w sposób kompletny i wystarczający z przedmiotem sprzedaży, nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń, nie ma dodatkowych pytań, ani uwag dotyczących przedmiotu sprzedaży.
 - h) Wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli są wymagane prawem ze względu na osobę lub firmę nabywcy.
 - i) W przypadku działania przez pełnomocnika, oryginał dokumentu udzielającego pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do reprezentacji oferenta w przetargu/aukcji.
 - j) Wskazanie numeru rachunku bankowego, na które ma zostać zwrócone wadium w przypadku



nie wybrania oferty.

- k) Podpis osoby fizycznej będącej oferentem lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta nie będącego osobą fizyczną na ofercie oraz wszystkich oświadczeniach (na każdej stronie).

§ 4

Wadium

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu na nabycie nieruchomości szczegółowo określonej w §1 pkt. 1 jest wpłacenie wadium w wysokości 460.000,00 zł (słownie: Czteryście sześćdziesiąt tysięcy złotych).
2. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy A.G. Korc sp. j. w likwidacji z siedzibą w Warszawie w banku PKO BP S.A. o numerze: 92 1020 5561 0000 3702 0008 8971 z dopiskiem „Przetarg – ul. Pelikanów 18, A.G. Korc sp.j. w likwidacji” najpóźniej do dnia stanowiącego ostatni dzień terminu wyznaczonego do składania ofert, przy czym liczy się faktyczny termin uznania kwoty wadium na w/w rachunek bankowy.

§5

Przetarg pisemny

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi w kancelarii Woźnicki Malecha Krzemiński Noga Kancelaria Prawnicza sp. j., Al. J. Ch. Szucha 8, piętro II, 00-582 Warszawa w dniu 3 lipca 2017 r. o godzinie 12:00
2. Oferty będą otwierane i rozpoznawane przez likwidatora lub jego pełnomocnika w obecności przybyłych oferentów.
3. Oferenci zobowiązani są okazać dowody tożsamości oraz dokumenty uprawniające do reprezentacji oferenta oraz posiadane pełnomocnictwa (w przypadku gdy nastąpiła zmiana danych zgodnie z § 4 pkt. 6 lit. i).
4. Przystępując do rozpoznania ofert likwidator wykonuje następujące czynności:
 - a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu i aukcji
 - b) ustala liczbę złożonych ofert
 - c) sprawdza czy wadium zostało wpłacone przez oferentów
 - d) otwiera koperty z ofertami i sprawdza czy oferty:
 - odpowiadają warunkom przetargu i aukcji
 - zostały złożone w wyznaczonym terminie



- zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta
 - są czytelne i nie budzą wątpliwości
 - w wyniku tych czynności likwidator ustala które, oferty, które spełniają warunki konkursu ofert oraz które oferty podlegają odrzuceniu bez rozpoznania
5. Po stwierdzeniu, iż złożona/e oferta/oferty spełniają warunki formalne przewidziane powyżej likwidator ustala wysokość złożonych ofert. Jeśli tylko jedna oferta spełnia wymogi formalne, w tym co do ceny minimalnej oraz wpłaty wadium, likwidator dokonuje wyboru tego oferenta.

§ 6

Aukcja

1. Jeśli została złożona więcej niż jedna oferta, likwidator zarządza przeprowadzenie licytacji wśród wszystkich obecnych oferentów, których oferty nie zostały odrzucone na następujących warunkach:
 - a) cenę wywoławczą będzie stanowić najwyższa cena zaproponowana przez oferentów dopuszczonych do licytacji,
 - b) oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant) złożył wyższą ofertę,
 - c) licytacja odbywa się w ten sposób, iż prowadzący ją likwidator lub jego pełnomocnik rozpoczyna od ceny wywoławczej, a uczestnicy licytacji oferują ceny wyższe, z tym że podwyższenie ceny nie może być niższe niż wynosi ustalona w regulaminie kwota postąpienia,
 - d) postąpienie w licytacji ustala się na kwotę 10.000,00 zł (dziesięć tysięcy złotych),
 - e) likwidator wybiera ofertę uczestnika licytacji (udziela przybicia), który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył. Trzecie powtórzenie oferowanej ceny będzie równoznaczne z jej przybiciem.
 - f) W przypadku złożenia dwóch identycznych ofert co do ceny, i braku faktycznego przystąpienia do licytacji przez oferentów, likwidatorowi przysługuje prawo swobodnego wyboru oferenta.
2. Likwidator dokonuje wyboru oferenta, któremu udzielono przybicia.
3. Likwidator zastrzega sobie prawo do utrwalenia przebiegu rozpoznania ofert pisemnych oraz aukcji za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk lub obraz, na co wszyscy oferenci poprzez złożenie ofert wyrażają niniejszym nieodwołalną zgodę.

§ 7

Rozstrzygnięcie przetargu zawarcie umowy sprzedaży



1. Likwidator dokonuje wyboru oferenta, któremu udzielono przybicia.
2. Oferentom, których oferty nie zostały przyjęte przysługuje zwrot wpłaconego wadium w ciągu 14 dni od dnia dokonania wyboru oferenta bez odsetek na rachunek bankowy wskazany przez oferenta w treści oferty.
3. Wadium wpłacone przez oferenta, którego wybrano podlega zarachowaniu na poczet ceny nabycia. Oferent zobowiązany jest uiścić pełną cenę przed podpisaniem umowy, najpóźniej do końca dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.
4. W przypadku gdy oferent, którego wybrał likwidator będzie uchylał się od podpisania umowy sprzedaży przedmiotu przetargu w formie aktu notarialnego i nie podpisze umowy w terminie określonym w § 7 pkt. 6 wadium wpłacone przez oferenta ulega przepadkowi na rzecz spółki A.G. Korc sp.j. niezależnie od przyczyn opóźnienia, nawet jeśli nastąpiły one bez winy lub bez wpływu ze strony wybranego oferenta.
5. Podpisanie umowy i przeniesienie własności przedmiotu sprzedaży nastąpi w kancelarii notarialnej wskazanej przez likwidatora.
6. Umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego zostanie zawarta w kancelarii notarialnej w terminie do 2 miesięcy od daty wyboru oferty przez likwidatora. Koszty zawarcia umowy ponosi nabywca. W umowie wyłączone zostaną uprawnienia nabywcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne nieruchomości, na co wszyscy składający oferty wyrażają zgodę.
7. Cena nabycia ustalona w przetargu, pomniejszona o wpłacone wadium, powinna zostać zapłacona w złotych polskich w całości wyłącznie w formie przelewu na rachunek bankowy A.G. Korc sp.j. w likwidacji w banku PKO BP S.A. o numerze: 92 1020 5561 0000 3702 0008 8971.
8. Uznanie ceny nabycia wpłaconej przez oferenta w formie przelewu na rachunek bankowy A.G. Korc sp.j. powinno nastąpić najpóźniej do końca dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. W przypadku braku wpłaty środków w wyznaczonym terminie, wpłacone wadium przepada na rzecz A.G. Korc sp. j., a wybranemu oferentowi nie przysługują żadne roszczenia względem czy to likwidatora czy A.G. Korc sp. j. mogące wynikać w związku z przebiegiem i udziałem w przetargu, w tym o przeniesienie praw objętych niniejszym przetargiem.
9. Potrącenie wierzytelności przysługującej Kupującemu wobec A.G. Korc sp. j. z wierzytelnością z tytułu ceny nabycia jest niedopuszczalne.
10. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.
11. Z chwilą zawarcia umowy na nabywcę przechodzi przedmiot sprzedaży.

