

„DROGOWA TRASA ŚREDNICOWA” S.A.

(„Spółka”),

zaprasza do udziału w postępowaniu prowadzonym w trybie

AUKCJI

mającym na celu sprzedaż

prawa użytkowania wieczystego nieruchomości objętej księgą wieczystą nr KA1K/00001824/1, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Katowicach XI Wydział Ksiąg Wieczystych, położonej w Katowicach przy ul. Kochanowskiego 3 wraz z prawem własności położonego na niej budynku stanowiącego odrębną nieruchomość.

1. Przedmiot postępowania

Przedmiotem postępowania jest VII kondygnacyjny obiekt, zlokalizowany przy ulicy Kochanowskiego nr 3 w Katowicach w funkcji Domu studenckiego (Akademik Polonia) i Hostelu położony na działce 0,0757 ha .

Dane ogólne :

- 1) Powierzchnia użytkowa mieszkalna - 1819,00 m²
- 2) Ilość pokoi: 75 (w tym 60 jednoosobowych i 15 dwuosobowych)
- 3) Powierzchnia usług:
 - lokal przeznaczony na gastronomię - 128 m²
 - lokal usługowy - 43,38 m²
- 4) Ilość kondygnacji - 6 naziemnych + 1 podziemna
- 5) Pierwotne przeznaczenie obiektu zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego – hotel.
Elewacja frontowa -podlega ochronie konserwatorskiej (zgodnie z uchwałą nr L/1181/14 Rady Miasta Katowice z dnia 28 maja 2014 r.)
- 6) Od 2018 roku obiekt pracuje w funkcji mieszanej:
 - 3 piętra - 45 pokoi Akademik (33 pokoje jednoosobowe standard, 3 pokoje jednoosobowe premium, 3 pokoje dwuosobowe standard, 3 pokoje dwuosobowe premium z balkonem, 3 pokoje dwuosobowe z łóżkiem,
 - 2 piętra – 30 pokoi Hostel (22 pokoje jednoosobowe standard, 2 pokoje jednoosobowe premium, 2 pokoje dwuosobowe standard, 2 pokoje dwuosobowe premium z balkonem, 1 pokój dwuosobowy z łóżkiem małżeńskim, 1 pokój dwuosobowy z łóżkiem piętrowym.Wszystkie pokoje posiadają łazienki z pełnym węzłem sanitarnym, wyposażone są w odbiorniki TV. Na każdym piętrze znajduje się kuchnia.
 - na poziomie 0 znajduje się recepcja wraz z zapleczem
 - na poziomie -1 znajdują się pomieszczenia techniczne: magazyny, centrala wentylacyjna, serwerownia, hydrofornia oraz pralnia z suszarnią przeznaczona dla wynajmujących.
- 7) Informacja na temat czynnych umów najmu lokali:
 - lokal usługowy księgarnia - umowa zawarta do 31 stycznia 2023 roku
 - umowy z rezydentami - 52 umowy, w tym 25 (od września/października 2020 r. do czerwca/lipca 2021r.), 2 (od lutego do czerwca 2021 r.), 25 (od września/października 2020 r. do lutego 2021 r.)
- 8) Do obiektu przynależy monitorowany parking znajdujący się na dziedzińcu.

2. Cena wywoławcza oraz informacja o opodatkowaniu sprzedaży podatkiem VAT

Cena wywoławcza wynosi 12 000 000 (słownie: dwanaście milionów) złotych netto.

Sprzedaż Nieruchomości objętej aukcją jest zwolniona z VAT 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 2020 r. poz. 106), z możliwością rezygnacji ze zwolnienia (oświadczenie).

Do oświadczenia o rezygnacji ze zwolnienia i wyborze opodatkowania sprzedaży Nieruchomości stawką podstawową VAT w wysokości 23% może przystąpić tylko podmiot będący czynnym podatnikiem VAT. Sprzedający dopuszcza zapłatę ceny ze środków pochodzących z kredytu lub pożyczki bankowej.

3. Wysokość postąpienia, wadium oraz termin i miejsce jego wniesienia

Minimalne postąpienie: 1% (jeden procent) liczone od ceny wywoławczej netto, tj. 120 000 (słownie: sto dwadzieścia tysięcy) złotych.

Wymagane wniesienie **wadium w wysokości 600 000** (słownie: sześćset tysięcy) złotych, najpóźniej na dzień przed terminem wskazanym na jako dzień aukcji, na rachunek Sprzedającego numer:

73 1020 2528 0000 0302 0475 6351 w Banku PKO BP S.A. Kwota wadium nie podlega oprocentowaniu.

Na przelewie należy umieścić adnotację: „Wadium – postępowanie na sprzedaż nieruchomości w Katowicach przy ul. Kochanowskiego 3”.

Za termin wniesienia wadium zostaje przyjęty termin uznania rachunku Sprzedającego.

Wadium przepadnie na rzecz Sprzedającego, jeżeli żaden z uczestników aukcji nie zaoferuje ceny nabycia równej co najmniej cenie wywoławczej.

Wadium podlega zwrotowi uczestnikowi, który nie został wyłoniony na nabywcę lub w przypadku zamknięcia aukcji, w terminie do 7 dni roboczych po zakończeniu postępowania lub zamknięciu aukcji.

Organizator aukcji, ustala termin zawarcia umowy w formie aktu notarialnego i wzywa osobę, która wygrała aukcję, do stawienia się celem zawarcia umowy.

Wadium nie będzie podlegać zwrotowi jeżeli uczestnik, który wygra postępowanie, nie przystąpi do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym przez organizatora aukcji (uchyli się od zawarcia umowy), chyba że strony uzgodnią inny termin jej zawarcia, w szczególności w związku z finansowaniem zakupu nieruchomości ze środków pochodzących z kredytu lub pożyczki bankowej. W celu uniknięcia wątpliwości, nie przystąpienie przez uczestnika do zawarcia umowy z powodu nieuzyskania finansowania stanowi podstawę do zatrzymania wadium. W takim przypadku uczestnik nie może domagać się jego zwrotu.

Wadium złożone przez nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia.

4. Prowadzenie postępowania

Aukcja odbędzie się w siedzibie Sprzedającego:

„Drogowa Trasa Średnicowa” S. A.

ul. Mieszka I 10

40-877 Katowice

w dniu 19.11.2020 r. o godz. 12⁰⁰

Podmiot prowadzący aukcję:
„Drogowa Trasa Średnicowa” S. A.
ul. Mieszka I 10
40-877 Katowice

którą reprezentować będzie: Jolanta Kaczmarek – Kierownik Działu Ofertowania i Analiz Rynku

5. Wymagane dokumenty i oświadczenia

Warunkiem uczestnictwa w aukcji jest:

1. Potwierdzenie wpłaty wadium;
2. Wypełnienie przez oferenta wniosku o udział w aukcji (na miejscu wg wzoru stanowiącego **Załącznik nr 1**) zawierającego:
 - 1) Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem fizycznym i prawnym Nieruchomości;
 - 2) Oświadczenie o świadomości skutków prawnych uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości przez osobę wygrywającą postępowanie;
 - 3) Oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami postępowania i nie zgłaszaniu do nich zastrzeżeń;
3. Przedłożenie Komisji nw. dokumentów:
 - 1) Osoby fizyczne – dokument potwierdzający tożsamość (wyłącznie okazanie dowodu osobistego lub paszportu w celu potwierdzenia tożsamości) oraz **Załącznik nr 2** do ogłoszenia;
 - 2) Przedsiębiorcy wpisani do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej – dokument potwierdzający tożsamość (wyłącznie okazanie dowodu osobistego lub paszportu w celu potwierdzenia tożsamości) oraz wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; oraz **Załącznik nr 2** do ogłoszenia;
 - 3) Reprezentanci spółki prawa handlowego – aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego (wystawiony nie wcześniej niż 1 miesiąc przed terminem aukcji) lub wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego wykazujący umocowanie do reprezentowania danej spółki, dokument potwierdzający tożsamość (wyłącznie okazanie dowodu osobistego lub paszportu w celu potwierdzenia tożsamości) osoby reprezentującej oraz **Załącznik nr 2** do ogłoszenia;
 - 4) Pełnomocnicy – dokument potwierdzający tożsamość (wyłącznie okazanie dowodu osobistego lub paszportu w celu potwierdzenia tożsamości) oraz **Załącznik nr 2** do ogłoszenia i pełnomocnictwo w formie notarialnej oraz:
 - w przypadku osoby prawnej – oryginał aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego (wystawiony nie wcześniej niż 1 miesiąc przed terminem aukcji) lub wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,
 - w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej – wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej aktualny w dacie wystawienia pełnomocnictwa.
4. Przedłożenie Komisji oświadczenia o numerze rachunku bankowego, na który należy dokonać zwrotu wadium w przypadku nie wygrania przez uczestnika aukcji oraz adres do korespondencji, na który należy odesłać inne dokumenty zebrane od oferenta zgodnie z ogłoszeniem o aukcji.
5. Pobranie numeru, którym uczestnik będzie posługiwał się w trakcie trwania aukcji.

6. Informacja o wizji lokalnej

Wizji lokalnej Nieruchomości można dokonać do dnia 16.11.2020 r. do godz. 14⁰⁰ po uprzednim uzgodnieniu terminu:

tel. 32 250 29 04

e-mail: sekretariat@dts-sa.pl

7. Pozostałe informacje

1. Do przeprowadzenia aukcji wystarczy uczestnictwo jednego licytanta.
2. Cudzoziemcy mogą nabyć Nieruchomość na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 r. Nr 167 poz. 1758 z późn.zm.).
3. Przed przystąpieniem do aukcji należy zapoznać się ze stanem fizycznym i prawnym Nieruchomości.
4. Po ustaniu postępień prowadzący aukcję, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu, zamyka aukcję i udziela przybicia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę.
5. Nabywca Nieruchomości jest obowiązany do zapłaty ceny nabycia najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego na rachunek Sprzedającego lub na rachunek depozytowy czyniącego notariusza celem wydania tej kwoty Sprzedającego na poczet ceny nabycia.
6. Kancelarię notarialną wskaże wyłonionemu nabywcy w Protokole aukcji prowadzący aukcję. Niezastosowanie się nabywcy do tych wskazań oznaczać będzie uchylenie się od zawarcia umowy.
7. Koszt aktu notarialnego ponosi nabywca.
8. Po zakończeniu postępowania zostanie uzgodniony termin i miejsce podpisania umowy sprzedaży z nabywcą wyłonionym w aukcji. Nabywca zostanie pisemnie wezwany do stawienia się celem podpisania umowy sprzedaży. Niezastosowanie się nabywcy do tych wskazań oznaczać będzie uchylenie się od zawarcia umowy.
9. Po zawarciu umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego Nieruchomość zostanie wydana nabywcy protokołem zdawczo-odbiorczym w terminie uzgodnionym przez strony.

Szczegółowe informacje o Nieruchomości można uzyskać w siedzibie Spółki, telefonicznie lub e-mailem. Kontakt:

Tel. 32 250 29 04

E-mail: sekretariat@dts-sa.pl

„Drogowa Trasa Średnicowa” S.A. zastrzega sobie prawo odstąpienia od postępowania na każdym jego etapie lub unieważnienia postępowania i jego zamknięcia bez wskazania przyczyn.