

REGULAMIN PRZETARGU

dotyczący zbycia przez Polskie Radio – Spółkę Akcyjną w likwidacji prawa odrębnej własności lokalu użytkowego nr 1B znajdującego się w budynku nr 74 przy al. Niepodległości w Warszawie

§ 1.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Postępowanie przetargowe przeprowadzone zostanie w trybie przetargu pisemnego ofertowego nieograniczonego zorganizowanego przez Polskie Radio – Spółkę Akcyjną w likwidacji, zwana dalej „Spółką”.
2. Przedmiotem przetargu jest zbycie przez Spółkę prawa odrębnej własności lokalu użytkowego nr 1B, o pow. 100,90 m², znajdującego się w budynku nr 74 przy al. Niepodległości w Warszawie.
3. Dla nieruchomości budynkowej, w której znajduje się lokal użytkowy nr 1B, urządzona jest księga wieczysta nr WA2M/00231986/4, prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VII Wydział Ksiąg Wieczystych. Działka ewidencyjna na której posadowiony jest wymieniony budynek o nr 6/1 z obrębem 1-02-07 o pow. 200 m²
4. Udział lokalu użytkowego w nieruchomości wspólnej, którą stanowi udział w gruncie oraz częściach wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, wynosi 0,096351 części.
5. Treść i warunki Regulaminu zostały zatwierdzone 22 maja 2024 roku, uchwałą nr 99/L/2024 Likwidatora Spółki.
6. Postępowanie przetargowe przeprowadza komisja przetargowa, powołana w tym celu przez Likwidatora Spółki uchwałą nr 76/L/2024 z dnia 17 kwietnia 2024 roku, zwana dalej „Komisją”.
7. Cudzoziemcy, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) w przypadku wygrania przetargu, zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości, o ile zgoda taka jest wymagana.
8. Przetarg jest ważny w przypadku wpłynięcia chociaż jednej oferty, spełniającej warunki określone w niniejszym Regulaminie.
9. Otwarcie ofert w przetargu odbędzie się w dniu **24 stycznia 2025 roku o godz. 13.00**, w siedzibie Spółki położonej przy al. Niepodległości 77/85 w Warszawie.
10. **Cena wywoławcza** przedmiotu przetargu ustalona została na kwotę **1 500 000 zł** (słownie: jeden milion pięćset tysięcy złotych), w tym 23% podatku VAT w wysokości 280 487,80 zł (słownie: dwieście osiemdziesiąt tysięcy czterysta osiemdziesiąt siedem złotych 80/100).

11. **Wadium** ustalone zostało w wysokości 5 % ceny wywoławczej i wynosi **75 000 zł** (słownie: siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych).
12. Szczegółowe informacje dotyczące lokalu użytkowego oraz ustalenie terminu w jakim można obejrzeć lokal, można uzyskać pod numerami telefonów: (48) 22 645-96-04 i (48) 22 645-51-21, e-mail: biuro.administracyjne@polskieradio.pl

§ 2.

SPÓSÓB PRZYGOTOWANIA I ZŁOŻENIA OFERTY

1. Ogłoszenia o postępowaniu przetargowym zamieszczone zostaną w Biuletynie Informacji Publicznej Spółki: www.prsa.pl/bip oraz stronie www.prsa.pl, na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego w zakładce *Ogłoszenia spółek Skarbu Państwa* www.bip.mkidn.gov.pl, a także na portalach internetowych nieruchomości www.otodom.pl i www.gratka.pl. Dodatkowo ogłoszenia zostaną wywieszone na tablicach ogłoszeniowych w obiektach Spółki w Warszawie.
2. Termin składania ofert w siedzibie Spółki upływa **24 stycznia 2025 roku, o godzinie 12.30.**
3. Ofertę należy sporządzić w formie pisemnej w języku polskim.
Powinna ona zawierać w szczególności:
 - a) nazwę i siedzibę oferenta lub imię, nazwisko i adres, a jeżeli oferentem jest osoba fizyczna, dane kontaktowe tj. numer telefonu i adres mailowy;
 - b) oferowaną cenę nabycia brutto (cyframi i słownie);
 - c) dowód wpłaty wadium w wysokości **75 000 zł**;
 - d) oświadczenie oferenta, w którym ten potwierdzi, że zapoznał się z przedmiotem przetargu oraz Regulaminem przetargu;
 - e) oświadczenie oferenta o związaniu z ofertą przez **60 dni**;
 - f) numer rachunku bankowego, na który zostanie zwrócone wadium oferentom, których oferty nie zostały wybrane;
 - g) pisemne zobowiązanie oferenta do pokrycia wszystkich kosztów związanych z przeniesieniem prawa własności lokalu użytkowego wraz przysługującymi udziałami w nieruchomości wspólnej oraz kosztów wpisu do Księgi Wieczystej;
 - h) w przypadku podmiotów gospodarczych, przedłożenie aktualnego wypisu z właściwego dla danego podmiotu rejestru, zgody organów statutowych do działania w ich imieniu oraz zgody organów statutowych na nabycie nieruchomości, przy czym aktualność wypisu z rejestru potwierdza osoba, uprawniona do reprezentowania przedsiębiorcy;

- i) w przypadku cudzoziemca, zamierzającego nabyć prawo wieczystego użytkowania nieruchomości - oświadczenie o spełnieniu warunków, określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. 2017, poz. 2278);
 - j) pełnomocnictwo - w przypadku występowania w imieniu uczestnika przetargu;
 - k) podpis oferenta wraz z datą sporządzenia oferty.
4. Uczestnikami przetargu nie mogą być:
- a) Likwidator oraz członkowie Rady Nadzorczej Spółki;
 - b) osoby, którym powierzono wykonanie czynności, związanych z przeprowadzeniem przetargu;
 - c) małżonkowie, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób wymienionych w punkcie a) i b);
 - d) osoby, pozostające z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym bądź faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.
5. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć w zaklejonej kopercie z dopiskiem „Przetarg pisemny - sprzedaż prawa odrębnej własności lokalu użytkowego nr 1B należącego do Spółki znajdującego się w budynku nr 74 przy al. Niepodległości w Warszawie”, w terminie wskazanym w § 2. ust 2. niniejszego Regulaminu. Kopertę należy wrzucić do skrzynki przetargowej znajdującej się na parterze w siedzibie Spółki, w al. Niepodległości 77/85 w Warszawie (budynek O-1). Skrzynka przetargowa oznaczona będzie nazwą postępowania: „Przetarg pisemny, sprzedaż lokalu użytkowego nr 1B, al. Niepodległości 74 w Warszawie”.
6. Ofertę można również przesłać na adres e-mail Biura Administracyjnego Spółki: biuro.administracyjne@polskieradio.pl, przy zachowaniu terminu wskazanego w § 2. ust 2.

§ 3.

WADIUM

1. Do oferty należy dołączyć dowód wniesienia wadium w wysokości **75 000 zł** (słownie: siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych), wpłaconego na rachunek bankowy Spółki, w banku PKO Banku Polskim: nr 47 1020 1026 0000 1202 0482 7483. Wadium należy wnieść w terminie **do dnia 23 stycznia 2025 roku**, przy czym jako termin wpłaty rozumiany jest termin uznania wpłaty na rachunku Spółki, wskazanym w ust. 1.
2. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli oferent, którego oferta została wybrana, uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
3. Wadium oferenta, którego oferta została wybrana i który zaproponował najwyższą cenę, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia, a pozostałym oferentom zwrócone w terminie 14 dni roboczych od dnia ogłoszenia wyników przetargu albo uznania go za nierozstrzygnięty.
4. Wadium zwraca się na rachunek bankowy, wskazany przez oferenta w formularzu oferty.

5. Nabywca, który przed podpisaniem umowy notarialnej sprzedaży nie uiszczy należności wynikającej ze złożonej oferty, traci prawa wynikające z oferty oraz złożone wadium.

§ 4.

OCENA OFERT

1. Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji lub Członek Komisji, wskazany przez Przewodniczącego.
2. Komisja dokonuje sprawdzenia i oceny ofert w zakresie spełnienia warunków, określonych w Regulaminie.
3. **Kryterium wyboru Nabywcy jest najwyższa cena nabycia, zaproponowana w ofercie.**
4. Przed przystąpieniem do otwarcia ofert prowadzący przetarg podaje do wiadomości:
 - a) przedmiot przetargu;
 - b) cenę wywoławczą.
5. Następnie Komisja w części niejawniej dokonuje sprawdzenia i oceny ofert, w zakresie spełnienia warunków określonych w § 2. ust. 3. Regulaminu przetargu.
6. Komisja może wezwać oferenta do uzupełnienia dokumentów lub do złożenia dodatkowych informacji, związanych ze złożoną ofertą.
7. W przypadku złożenia ofert o takiej samej cenie nabycia, Spółka wezwie oferentów, którzy złożyli te oferty do złożenia w terminie określonym przez Spółkę ofert dodatkowych zawierających nową cenę nabycia.
8. Komisja odrzuca ofertę, jeżeli:
 - a) nie zostało wniesione wadium przez oferenta w wymaganym terminie lub wymaganej kwocie;
 - b) oferta złożona w przetargu, jest niższa od ceny wywoławczej;
 - c) oferta nie spełnia warunków Regulaminu, określonych § 2. ust 3., a dodatkowe wyjaśnienia i uzupełnienia nie doprowadzą do uznania jej za ofertę, spełniającą powyższe wymagania.
9. O odrzuceniu oferty Spółka zawiadomi oferenta, wraz z zatwierdzeniem wyniku przetargu przez Likwidatora Spółki.
10. Po zakończeniu oceny ofert Komisja sporządza protokół z otwarcia oraz sprawdzenia ofert, który zawiera:
 - a) oznaczenie czasu i miejsca przetargu;
 - b) imiona i nazwiska członków Komisji oraz osoby prowadzącej przetarg;
 - c) przedmiot przetargu i wysokość ceny wywoławczej;
 - d) listę uczestników przetargu wraz z zaoferowaną przez nich ceną nabycia nieruchomości;

- e) imię, nazwisko i miejsce zamieszkania albo nazwę i siedzibę oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertę;
- f) wnioski i oświadczenia osób, obecnych przy przetargu.

§ 5.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Sprzedaż prawa odrębnej własności lokalu użytkowego nr 1B należącego do Spółki, znajdującego się w budynku nr 74 przy al. Niepodległości w Warszawie, nastąpi z chwilą podpisania notarialnej umowy sprzedaży.
2. Spółka ustali termin zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego i powiadomi oferenta, który wygrał przetarg i wezwie go do stawienia się celem zawarcia umowy sprzedaży.
3. Warunkiem zawarcia umowy sprzedaży lokalu użytkowego nr 1B w formie aktu notarialnego jest zatwierdzenie wyniku przetargu przez Likwidatora Spółki.
4. Nabywca jest obowiązany wpłacić cenę nabycia nieruchomości na konto bankowe Spółki, w banku PKO Banku Polskim: nr 95 1020 1026 0000 1002 0298 1389.
5. W razie niezyskania zgody, o której mowa w ust. 3., wpłacone wadium zostanie niezwłocznie zwrócone oferentowi bez odsetek.
6. Wszelkie koszty związane z przeniesieniem prawa własności lokalu użytkowego oraz kosztu wpisu do Księgi Wieczystej; obciążają nabywcę. Spółka zastrzega sobie prawo wskazania kancelarii notarialnej, w której zawarta zostanie umowa notarialna sprzedaży lokalu użytkowego.
7. Spółka zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu w każdym czasie, bez podania przyczyny.
8. Do spraw nieobjętych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
9. Integralną część niniejszego Regulaminu stanowią załączniki:
 - 1) Załącznik nr 1 – opis przedmiotu przetargu.
 - 2) Załącznik nr 2 – Formularz oferty.
 - 3) Załącznik nr 3 – Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych dla oferentów.
 - 4) Załącznik nr 4 – Oświadczenie o braku podstaw do uznania za przedmiot sankcjonowany.