

ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

Spółka FSMnW Inwestycje Sp. z o.o. (zwana dalej FSMnW) z siedzibą w Warszawie (00-032) przy ul. Przeskok 2, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000563440, NIP 7010491500, REGON 361807585, kapitał zakładowy 3 452 500,00 zł, opłacony w całości, zaprasza do składania ofert celem udziału w postępowaniu na sprzedaż:

1. **Nieruchomości zlokalizowanej w Łodzi przy ul. Składowej 38,40**, na którą składa się prawo własności gruntu działek o nr ew. 301/1, 302/2, 302/3, wszystkie z obręb S-2, o łącznej pow. 0,1243 ha wraz z prawem własności zabudowy w postaci budynku mieszkalnego (kamienicy) o pow. zabudowy 173 m². Dla działki o nr ew. 301/1 prowadzona jest przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr LD1M/00115420/3. Dla działki o nr ew. 302/2 prowadzona jest przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr LD1M/00056131/8. Dla działki o nr ew. 302/3 prowadzona jest przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr LD1M/00125284/0.
 2. **Nieruchomości zlokalizowanej w Poznaniu przy ul. Śniadeckich**, na którą składa się prawo własności gruntu działki o nr ew. 34/8, obręb 0039 Łazarz, o pow. 0,8310 ha wraz z prawem własności dwóch małych budynków w złym stanie technicznym. Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr PO1P/00302457/9.
 3. **Nieruchomości zlokalizowanej w Warszawie przy ul. Górczewskiej 212,214**, na którą składa się prawo użytkowania wieczystego gruntu działki o nr ew. 78/2, obręb 1103, 6-11-03, o pow. 0,5856 ha. Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr WA1M/00140600/3.
- I. Można składać oferty na zakup poszczególnych nieruchomości opisanych w pkt. 1-3, jednak w pierwszej kolejności będą rozpatrywane oferty na zakup wszystkich nieruchomości łącznie bądź w pakiecie uwzględniającym dwie dowolne nieruchomości opisane powyżej. Dopuszczona jest również sprzedaż udziałów w Spółce FSMnW.
- II. Zainteresowani nabyciem przedmiotowych nieruchomości proszeni są o:
- 1) Złożenie pisemnej oferty, spełniającej wymogi określone w pkt. II. 2) niniejszego zaproszenia, **nie później niż do dnia 06.05.2019 r. do godz. 12:00.**
 - 2) Pisemna oferta powinna zawierać:
 - a) Datę sporządzenia oferty, imię i nazwisko i adres lub firmę (nazwę) i siedzibę Oferenta, dane kontaktowe (typu e-mail, numer telefonu, etc.).
 - b) W przypadku osoby prawnej albo jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej – aktualny, wystawiony nie wcześniej niż na 3 miesiące przed terminem składania ofert, odpis z właściwego rejestru, statut lub umowę Spółki oraz uchwały (zgody) odpowiednich organów Spółki, jeżeli statut, umowa Spółki lub obowiązujące przepisy przewidują konieczność uzyskania zgody tych organów dla dokonania czynności prawnej, polegającej na złożeniu oferty i zawarciu ewentualnej umowy sprzedaży prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości.
 - c) W przypadku podmiotu zagranicznego, nieposiadającego siedziby na terenie Polski, właściwy dokument



- rejestrowy, wskazujący nazwę podmiotu, formę prawną, siedzibę, skład organu zarządzającego i sposób reprezentacji, ewentualnie pełnomocnictwo dla osób działających w imieniu tego podmiotu, jeżeli osoby te nie są członkami organu zarządzającego.
- d) W przypadku osoby fizycznej – odpis albo kopię dowodu osobistego i numer PESEL albo NIP. W przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą – wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, a w przypadku cudzoziemca – odpis albo kopię paszportu.
 - e) W przypadku złożenia oferty przez jednego z małżonków – zgodę na nabycie prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości wyrażoną w formie aktu notarialnego, ewentualnie oświadczenie małżonka o pozostawianiu małżonków w odrębności majątkowej wraz z wypisem umowy majątkowej małżeńskiej.
 - f) Stosowne pełnomocnictwo udzielone w formie aktu notarialnego dla osoby upoważnionej do złożenia oferty, prowadzenia negocjacji i zawarcia umowy sprzedaży, jeśli prawo do reprezentowania Oferenta nie wynika z dokumentów, o których mowa powyżej.
 - g) Oświadczenie Oferenta lub osoby uprawnionej do działania w jego imieniu o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu postępowania, zasadami niniejszego postępowania i przyjęciu ich bez zastrzeżeń i zgodzie na wyłączenie rękojmi za wady.
 - h) Informację o sytuacji majątkowej oraz ekonomiczno-finansowej Oferenta wraz z dokumentami potwierdzającymi tę sytuację (np. sprawozdanie finansowe za ostatni rok wraz z opinią biegłego rewidenta lub banku finansującego).
 - i) Zobowiązanie Oferenta do pokrycia wszystkich kosztów związanych z nabyciem prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości, w tym opłat notarialnych i sądowych oraz stosownych podatków, a w przypadku cudzoziemca również kosztów pracy tłumacza przysięgłego.
 - j) Oferowaną cenę nabycia, ze wskazaniem, czy jest to cena netto, czy brutto.
- 3) Dokumenty i oświadczenia wymienione w ppkt. 2) a) – i) powinny zawierać klauzulę (każdy dokument osobno): „Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych dla potrzeb niezbędnych do realizacji postępowania na podstawie zaproszenia do składania ofert (zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (Dz. Ustaw z 2018, poz. 1000) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO)).
- 4) Treść oferty oraz załączone dokumenty powinny być sporządzone w języku polskim. Dokumenty sporządzone w języku obcym powinny być przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego. Wszystkie dokumenty powinny być aktualne, złożone w oryginałach lub poświadczonych za zgodność kopiach oraz powinny mieć stosowne podpisy osób upoważnionych. Składane dokumenty i oświadczenia powinny być właściwe dla formy prawnej podmiotu i prowadzonej przez niego działalności.
- 5) FSMnW zastrzega sobie prawo przeprowadzenia rozmów z Oferentami, którzy złożyli oferty spełniające wymogi formalne wskazane w niniejszym postępowaniu przed wyborem najkorzystniejszej oferty w celu doprecyzowania warunków przedmiotowej transakcji.
- 6) Oferty niespełniające powyższych warunków, jak też oferty zawierające dodatkowe warunki i zastrzeżenia nie zostaną dopuszczone.
- 7) W razie ustalenia, że kilku Oferentów zaoferowało tę samą cenę nabycia, FSMnW wezwie tych Oferentów do złożenia ofert dodatkowych w określonym terminie.
- 8) Kryteriami rozstrzygającymi, którymi FSMnW będzie się kierowała przy wyborze oferty, będzie łączna zaoferowana cena i okoliczność czy oferta dotyczy jednej lub większej liczby nieruchomości, lub udziałów



w FSMnW.

- 9) Oferenci zostaną powiadomieni pisemnie i/lub drogą elektroniczną o wynikach rozpatrzenia złożonych ofert **nie później niż do dnia 10.05.2019 r.**
- 10) Oferta przestaje wiązać z chwilą:
 - a) złożenia przez Zarząd FSMnW oświadczenia o wyborze innego Oferenta,
 - b) unieważnienia lub zakończenia niniejszego postępowania bez podania wyboru jakiegokolwiek oferty,
 - c) odmowy udzielenia przez Zarząd FSMnW, radę nadzorczą lub zgromadzenie wspólników zgód korporacyjnych, o których mowa w pkt. 14),
 - d) odmowy udzielenia zgody obligatariusza i administratora hipoteki założonej dla nieruchomości zlokalizowanej w Łodzi przy ul. Składowej 38,40 na zbycie nieruchomości i wykreślenie hipoteki oraz dla nieruchomości zlokalizowanej w Warszawie przy ul. Górczewskiej 212,214, o których mowa w pkt. 14) i 15).
- 11) Oferta jest wiążąca w terminie 12 miesięcy od daty rozstrzygnięcia niniejszego postępowania.
- 12) Niniejsze zaproszenie do składania ofert nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego. FSMnW nie jest związana treścią zaproszenia i może zakończyć postępowanie bez wyboru jakiegokolwiek oferty albo odwołać niniejsze zaproszenie w każdym czasie, bez podania przyczyny i bez ponoszenia jakichkolwiek skutków prawnych i finansowych.
- 13) FSMnW zastrzega sobie możliwość unieważnienia niniejszego postępowania bez podania przyczyny, a po wyborze oferty danego Oferenta ze względu na naruszenie przez Oferenta warunków postępowania, zwłaszcza w przypadku niestawienia się przez Oferenta do podpisania aktu notarialnego obejmującego umowę przedwstępną lub umowę przenoszącą.
- 14) Zawarcie umowy przenoszącej prawo własności gruntu wraz z prawem własności zabudowy nieruchomości zlokalizowanej w Łodzi przy ul. Składowej 38,40 jest uzależnione od uzyskania przez FSMnW stosownych zgód korporacyjnych, zgody obligatariusza i administratora hipoteki na zbycie nieruchomości i wykreślenie hipoteki oraz nieskorzystania przez Miasto Łódź z przysługującego prawa pierwokupu.
- 15) Zawarcie umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego nieruchomości zlokalizowanej w Warszawie przy ul. Górczewskiej 212,214 jest uzależnione od uzyskania przez FSMnW stosownych zgód korporacyjnych, zgody obligatariusza i administratora hipoteki na zbycie nieruchomości i wykreślenie hipoteki oraz nieskorzystania przez Miasto Stołeczne Warszawa z przysługującego prawa pierwokupu.
- 16) Zawarcie umowy przenoszącej prawo własności gruntu wraz z prawem własności zabudowy nieruchomości zlokalizowanej w Poznaniu przy ul. Śniadeckich jest uzależnione od uzyskania przez FSMnW stosownych zgód korporacyjnych.
- 17) Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) przed zawarciem umowy przenoszącej są zobowiązani uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości, o ile taka zgoda jest niezbędna do zawarcia ww. umowy.
- 18) Wszystkie koszty związane z nabyciem prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, w tym opłaty notarialne i sądowe oraz stosowne podatki, ponosi Nabywca.
- 19) Oferent, którego oferta została wybrana zobowiązany jest do wpłaty pozostałej po zapłacie zadatku, części ceny na rachunek depozytowy notariusza co najmniej 5 dni przed przystąpieniem do zawarcia umowy przenoszącej prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego, z zastrzeżeniem, że zostanie ona uwolniona z depozytu lub przekazana na rzecz FSMnW w dniu zawarcia umowy przenoszącej.
- 20) FSMnW zastrzega sobie możliwość wyznaczenia:
 - a) terminu i miejsca sporządzenia aktu notarialnego obejmującego przedwstępną umowę sprzedaży



- nieruchomości,
- b) obowiązku zapłaty 10% oferowanej ceny nabycia nieruchomości (zadek) nie później niż na 2 (dwa) dni poprzedzające zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży. Nie wpłacenie zadatku spowoduje odstąpienie przez FSMnW od zawarcia umowy. Za termin zapłaty zadatku uznaje się dzień wpływu należności na rachunek bankowy FSMnW lub rachunek depozytowy notariusza wskazanego przez FSMnW. Jeżeli osoba ustalona jako Nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt. 20) a), FSMnW może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacony zadek nie podlega zwrotowi.
- 21) FSMnW informuje, że do umowy przenoszącej prawo własności nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Składowej 38,40 zostanie dostarczona zgoda wierzycieli hipotecznych na zwolnienie prawa własności nieruchomości spod obciążenia hipotecznego.
- 22) FSMnW informuje, że do umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego gruntu nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Górczewskiej 212, 214 zostanie dostarczona zgoda wierzycieli hipotecznych na zwolnienie prawa własności nieruchomości spod obciążenia hipotecznego.
- 23) Upoważnionym do interpretacji i rozstrzygnięcia kwestii spornych, dotyczących treści niniejszego zaproszenia jest Zarząd FSMnW. Zainteresowani złożeniem oferty mogą zwrócić się do FSMnW o wyjaśnienie treści niniejszego zaproszenia.
- 24) Wymagane dokumenty (wymienione w pkt. 2)) w zamkniętej kopercie, opatrzonej napisem „Oferta na zakup nieruchomości/ udziałów w FSMnW Inwestycje” należy przesłać na adres FSMnW: FSMnW Inwestycje Sp. z o.o. ul. Przeskok 2, 00-032 Warszawa lub złożyć osobiście w Sekretariacie FSMnW pod ww. adresem, w terminie określonym w pkt 1). Dokumenty przesyłane pocztą powinny wpłynąć na wskazany adres najpóźniej w terminie określonym w pkt. 1).
- 25) FSMnW zastrzega, iż materiały ofertowe nie będą zwracane.
- 26) Szczegółowych informacji dotyczących przedmiotu niniejszego postępowania oraz jego warunków udziela Katarzyna Dąbrowska – tel. 513 558 972, e-mail: katarzyna.dabrowska@npfr.pl.

