



**ZAPROSZENIE DO NEGOCJACJI**  
**w przedmiocie sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Spółki**  
**Miejskie Przedsiębiorstwo Realizacji Inwestycji Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie**  
**z dnia 21 lipca 2021 r.**

Miejskie Przedsiębiorstwo Realizacji Inwestycji Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (01-531), ul. Wybrzeże Gdyńskie 27 (dalej: MPRI), ogłasza sprzedaż w trybie negocjacji (dalej: negocjacje) prawa własności nieruchomości. Sprzedaż nieruchomości będzie odbywała się zgodnie z „Regulaminem zbywania prawa własności, prawa użytkowania wieczystego oraz udziałów w prawie do nieruchomości gruntowych Spółki Miejskie Przedsiębiorstwo Realizacji Inwestycji Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie” (dalej: Regulamin).

Zapraszamy do składania zgłoszeń udziału w negocjacjach (dalej: Zgłoszenie) na zakup nieruchomości:

**KRĘCZKI KAPUTY, GMINA OŻARÓW MAZOWIECKI, POWIAT WARSZAWSKI ZACHODNI**

prawa własności niezabudowanej nieruchomości położonej w Kręczkach Kaputach, uregulowanej w księdze wieczystej KW WA1P/00042793/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych, stanowiącej działki ewidencyjne od nr 8/3 do nr 8/80 i nr 8/82 obręb 0027 PGR Kręczki Kaputy, o łącznej powierzchni 100.267 m<sup>2</sup>, (dalej: **Nieruchomość**).

**Nieruchomość** gruntowa położona jest w kwartale ulic: Żyzna, Platynowa, Zacisza, Sochaczewska w odległości około 2,2 km od ulicy Poznańskiej (droga krajowa nr 92) będącej trzonem komunikacyjnym dla tego rejonu, stanowiąca drogę wylotową w kierunku Łodzi i Poznania. Odległość od granicy Warszawy 8,1 km (ul. Lazurowa). Nieruchomość jest położona na obszarze, na którym obowiązuje Miejski Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla wsi Kręczki przyjęty Uchwałą Nr 24/02 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 30 grudnia 2002 r. Teren nieruchomości jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (M), oczyszczalnię ścieków lokalnych (NO), ujęcie wody dla potrzeb lokalnych (WZ), zieleni urządzonej (ZZ), usługi i parking osiedlowy (U/KP). Działy III i IV księgi wieczystej nie zawierają żadnych wpisów.

**Cena wywoławcza: 14 119 000 zł netto**

**Cena Nieruchomości powiększona zostanie o podatek VAT.**

Ze stanem Nieruchomości można zapoznać się do dnia poprzedzającego wyznaczony dzień składania zgłoszenia udziału w negocjacjach. Zainteresowany będzie miał możliwość zapoznania się z dokumentami dotyczącymi Nieruchomości, po wcześniejszym telefonicznym umówieniu, od poniedziałku do piątku w godz. 8.00 – 15.00 w terminie do dnia poprzedzającego wyznaczony dzień składania zgłoszenia. Zainteresowany będzie miał możliwość sporządzenia due diligence faktycznego i prawnego na koszt własny. MPRI udostępni posiadane dokumenty na potrzeby badania due diligence podmiotowi uprawnionemu do jego sporządzenia wskazanemu przez Zainteresowanego. Warunkiem przekazania powyższych informacji jest podpisanie deklaracji o zachowaniu poufności.

**Negocjacje zostaną przeprowadzone w siedzibie MPRI. Negocjacje będą prowadzone w terminie od 13 do 27 sierpnia 2021 r.**

**I. Warunkiem uczestnictwa w negocjacjach jest:**

1. Złożenie zgłoszenia udziału w negocjacjach z dopiskiem „Zgłoszenie - nieruchomość Kręczki”, w sekretariacie MPRI, 01-531 Warszawa, ul. Wybrzeże Gdyńskie 27, w godzinach 8.00 - 15.00 od poniedziałku do piątku. Zgłoszenia można składać do dnia 11 sierpnia 2021 r., do godz. 12.00, w sekretariacie MPRI, adres i warunki jak wyżej (o dotrzymaniu terminu złożenia oferty decyduje data wpływu oferty na w/w adres).

Uczestnikami negocjacji mogą być osoby fizyczne, osoby prawne i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną.

**II. Zgłoszenie powinno zawierać, w szczególności:**

1. Imię, nazwisko i adres zamieszkania albo nazwę (firmę) oraz siedzibę i adres, numer kontaktowy Zgłaszającego.
2. Datę sporządzenia zgłoszenia.
3. Oświadczenie Zgłaszającego, iż: zapoznał się z Nieruchomością będącą przedmiotem negocjacji w szczególności z jej stanem faktycznym i prawnym i akceptuje stan Nieruchomości i nie wnosi do niego zastrzeżeń, zapoznał się z warunkami sprzedaży (w tym z Regulaminem) i że akceptuje ich treść, wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych 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, stosownie do treści § 18 Regulaminu.
4. Dokumenty poświadczające tożsamość osoby podpisującej zgłoszenie wraz z dokumentami potwierdzającymi prawo do reprezentowania Zgłaszającego i działania w jego imieniu:
  - a) w przypadku osób prowadzących działalność gospodarczą – aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji Działalności Gospodarczej,
  - b) w przypadku podmiotów podlegających wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego – aktualny wydruk z właściwego rejestru Krajowego Rejestru Sądowego.
5. W przypadku konieczności uzyskania zgody, o której mowa w ustawie, umowie lub innym akcie prawnym, warunkującej ważność umowy nabycia przedmiotu negocjacji (w tym oświadczenia osoby trzeciej lub uchwały jednego z organów spółki kapitałowej) - dokument potwierdzający uzyskanie takiej zgody lub oświadczenie, że w stosunku do uczestnika negocjacji nie jest wymagane uzyskanie zgody na nabycie Nieruchomości.
6. Adres mailowy oferenta, na który zostanie przekazana informacja o wynikach otwarcia zgłoszeń do udziału w negocjacjach oraz przesłanie zaproszenia do wzięcia udziału w negocjacjach.
7. Dane osoby/osób, które w imieniu zgłaszającego będą brały udział w negocjacjach wraz z załączeniem do zgłoszenia umocowania do czynnego udziału w negocjacjach (jeśli takie umocowanie nie wynika wprost z dokumentów rejestrowych: CEIDG, KRS).

**III. Przeprowadzenie negocjacji:**

1. Otwarcie Zgłoszeń, które wpłynęły do MPRI nastąpi na posiedzeniu niejawnym Zespołu negocjacyjnego **w dniu 11 sierpnia 2021 r. o godz. 12.30**, w siedzibie MPRI przy ul. Wybrzeże Gdyńskie 27 w Warszawie. Wyniki otwarcia zgłoszeń (kwalifikacja do udziału w negocjacjach bądź odrzucenie zgłoszenia) wraz z informacją o sposobie przeprowadzenia negocjacji, zostaną przesłane do oferentów w dniu 12 sierpnia 2021 r. do godz. 15.00. Wraz z wynikami zostanie przesłany termin przeprowadzenia negocjacji, który w terminie 2 dni roboczych należy pisemnie potwierdzić.
2. Z przeprowadzenia negocjacji sporządzany jest protokół uzgodnień, który podpisuje Zespół negocjacyjny i uczestnik, a następnie jest przedstawiany Zarządowi MPRI. Zgodnie z przepisami § 15 Regulaminu, najpóźniej na jeden dzień przed terminem podpisania protokołu uzgodnień, oferent zobowiązany jest do wpłaty zaliczki w wysokości 10% ceny wynegocjowanej na nr rachunku MPRI: 86 1160 2202 0000 0001 2419 4079.
3. MPRI zastrzega sobie prawo zmiany terminu otwarcia Zgłoszeń, odwołania negocjacji w całości bądź w części oraz unieważnienia negocjacji w całości lub w części bez podania przyczyny, zgodnie z Regulaminem.
4. **Termin zawarcia stosownej umowy sprzedaży zostanie wyznaczony przez MPRI z uwzględnieniem postanowień Regulaminu.**

Wpłacona zaliczka podlega: zaliczeniu na poczet ceny nabycia Nieruchomości, zwrotowi (w przypadku odwołania, zamknięcia, unieważnienia, zakończenia m.in.: w związku z korzystniejszym postępowaniem przez inny podmiot lub zakończenia z wynikiem negatywnym negocjacji) na rzecz Zainteresowanego lub przypadkowi na rzecz MPRI (w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży), zgodnie z postanowieniami Regulaminu. Zainteresowany zobowiązany jest do zapoznania się z Regulaminem. Wpłata zaliczki będzie jednocześnie uznawana za zaakceptowanie i potwierdzenie warunków negocjacji i Regulaminu.

Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest wpłacić 100% ceny nabycia Nieruchomości (pomniejszoną o wpłaconą zaliczkę) na rzecz MPRI nie później niż na jeden dzień przed dniem zawarcia umowy sprzedaży, przy czym o spełnieniu ww. warunku decyduje data uznania rachunku bankowego MPRI lub innych warunków wynikających z protokołu uzgodnień.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwionej przyczyny w miejscu i terminie podanym przez MPRI w celu zawarcia umowy, to wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, o którym mowa w ustawie z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017 r. poz. 2278 z późn. zm.).

**Zainteresowanych ofertą prosimy o kontakt z Biurem Zarządzania Nieruchomościami:**  
**Katarzyna Potęga, tel. 504 018 161, e-mail: [k.potega@mpri.pl](mailto:k.potega@mpri.pl)**  
**(prosimy o telefoniczne potwierdzenie wysłania zapytania na adres mailowy)**