**OGŁOSZENIE O PRZETARGU**

1. DTŚ Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach (40-877) przy ul. Mieszka I 10 ogłasza przetarg pisemny nieograniczony, na 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.
2. Opisany w pkt. 1 budynek posiada VII kondygnacji i jest zlokalizowany przy ulicy Kochanowskiego nr 3 w Katowicach w funkcji Domu studenckiego (Akademik Polonia) 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

1. Ilość kondygnacji - 6  naziemnych + 1 podziemna
2. 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.)

1. Od 2018 roku obiekt pracuje w funkcji mieszanej: akademik oraz hostel w różnym stopniu wykorzystania dla każdego z departamentów sprzedaży zależnie od okresu
2. obecna struktura pokoi – kondygnacje mieszkalne I-V:

* pokój jednoosobowy standard - 55 pokoi
* pokój jednoosobowy premium - 5 pokoi
* pokój dwuosobowy standard - 6 pokoi  (w tym jeden z łóżkiem małżeńskim)
* pokój dwuosobowy premium z balkonem - 5 pokoi
* pokój dwuosobowy z łóżkiem piętrowym - 4 pokoje

We wszystkich pokojach znajduje się łazienka z pełnym węzłem sanitarnym oraz chłodziarka z zamrażalnikiem. 30 pokoi wyposażonych jest w telewizory przystosowane do odbioru bezpłatnej cyfrowej telewizji naziemnej  DVB-T2/HEVC.

1. na każdym piętrze mieszkalnym znajduje się kuchnia z zabudową meblową oraz sprzętem typu: płyta indukcyjna, piekarnik elektryczny i drobnym wyposażeniem
2. na poziomie 0 zlokalizowana jest recepcja wraz z zapleczem recepcyjnym oraz toaletą
3. na poziomie -1 zlokalizowane są pomieszczenia techniczne  (wewnętrzne) oraz użytkowe (dla wynajmujących):

* centrala wentylacyjna
* wymiennik (Tauron Ciepło)
* hydrofornia
* serwerownia
* pomieszczenie techniczne
* magazyny
* pralnia wraz z suszarnią. Pralnia wyposażona jest w 3 pralnice oraz 2 suszarki przemysłowe

1. w budynku znajduje się winda, która pozwala na przemieszczanie pomiędzy wszystkimi kondygnacjami (od -1 do 5)
2. w obiekcie zainstalowano monitoring wizyjny (36 kamer oraz 2 rejestratory), sieć wi-fi, nagłośnienie w strefie recepcji.
3. Informacja na temat czynnych umów najmu lokali:

* lokal usługowy księgarnia – umowa zawarta do 31 stycznia 2023 roku
* miejsca parkingowe – jedna umowa (dwa miejsca) – umowy zawarte do kwietnia 2023 roku
* umowy z rezydentami na rok akademicki 2022/2023 (rok akademicki/ lub semestr) – stan na dzień 07.10.2022 - 40 umów aktywnych
* porozumienie z UM Katowice – wynajem pokoi dla 65 Uchodźców z Ukrainy(stan na 07.10.2022).

1. Kryterium oceny ofert w postępowaniu:

Cena oferty brutto – 100% (100pkt)

Maksymalną ilość punktów – 100 pkt - otrzyma Oferent, który złoży w postępowaniu najkorzystniejszą - najwyższą - cenę nabycia.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **9 506 000,00 zł** netto, tj.:

* **11 692 380,00 zł** (słownie: **jedenaście milionów sześćset dziewięćdziesiąt dwa tysiące trzysta osiemdziesiąt złotych 00/100**) brutto w przypadku gdy nabywcą będzie podatnik VAT czynny (rezygnacja ze zwolnienia z VAT na podstawie oświadczenia i opodatkowanie całej dostawy według stawki 23%) albo
* **9 506 000,00 zł** (słownie: **dziewięć milionów pięćset sześć tysięcy złotych 00/100**) brutto w przypadku nabywcy nie będącego czynnym podatnikiem VAT (zwolnienie z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług bez prawa do rezygnacji z niego). Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty podatku od czynności cywilnoprawnych.

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie do dnia **26.10.2022 r.** wadium w wysokości **500 000,00zł** (słownie: **pięćset tysięcy złotych 00/100**), na rachunek DTŚ S.A. nr 73 1020 2528 0000 0302 0475 6351 w Banku PKO BP S.A., przy czym jako termin wpłaty rozumiany jest termin uznania wpłaty na rachunku DTŚ S.A. Wadium złożone przez nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny. Wadium przepada na rzecz DTŚ S.A., jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy.
2. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć w zaklejonej kopercie w siedzibie DTŚ S.A., ul. Mieszka I 10, 40-877 Katowice, do sekretariatu Spółki i oznaczonej „Przetarg pisemny - 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” do dnia **27.10.2022 r.** do godz. **12:00.**
3. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **27.10.2022 r.** o godzinie **12:15** w siedzibie DTŚ S.A. w Katowicach (40-877) przy ul. Mieszka I 10, w pawilonie B.
4. Osobą prowadzącą przetarg w imieniu DTŚ S.A. będzie Pani Jolanta Kaczmarek – prokurent DTŚ S.A.

Osobą uprawnioną do kontaktu w sprawach poza proceduralnych będzie Pani Karina Rusin tel.: +48 722 065 050

1. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się ze szczegółowymi warunkami sprzedaży określonymi w „Regulaminie przetargu na 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" znajdującym się w siedzibie DTŚ S.A., na stronie internetowej DTŚ S.A. [www.dts-sa.pl](http://www.dts-sa.pl)
2. Wizji lokalnej przedmiotu przetargu można dokonać do dnia **25.10.2022 r.** po uprzednim uzgodnieniu terminu:

tel. 32 250 29 04

e-mail: [sekretariat@dts-sa.pl](mailto:sekretariat@dts-sa.pl)

1. DTŚ S.A. zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu w każdym czasie bez podania przyczyny.
2. Pouczenie:
3. W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:
4. członkowie Zarządu Spółki lub jej organu nadzorującego;
5. podmiot prowadzący przetarg oraz członkowie jego władz i organu nadzorującego;
6. osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu;
7. małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt. 1-3;
8. osoby, które pozostają z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.
9. W przypadku spełnienia przez oferenta warunku kontynuowania  prowadzonej w dotychczasowym zakresie przez Spółkę działalności przy pomocy składników majątkowych będących przedmiotem przetargu, przedmiot oferty może być zakwalifikowany na gruncie przepisów ustawy o podatku VAT jako zorganizowana część przedsiębiorstwa, ze skutkiem, o którym mowa w art. 6 ust 1 ustawy o VAT.