

OGŁOSZENIE

Teatr Muzyczny Capitol z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Marszałka J. Piłsudskiego 67,
wpisany do RIK prowadzonego przez Gminę Wrocław pod numerem 22/94, zwany dalej
„Sprzedawcą”
ogłasza przetarg pisemny nieograniczony

na sprzedaż :

- prawa użytkowania wieczystego gruntu - działek o numerach ewidencyjnych 22/1; 23/1 AM-35 obręb Stare Miasto o powierzchni łącznej 1162 m²;
- prawa własności trzech budynków dwu- i trzykondygnacyjnych, podpiwniczonych, znajdujących się na gruncie wymienionych działek położonych we Wrocławiu przy ul. Marszałka J. Piłsudskiego 70/72 i 72A o sumarycznej powierzchni użytkowej 1649,26 m²;

Nieruchomość jest wolna od obciążeń za wyjątkiem służebności gruntowej, o której mowa w pkt. III ust. 5 Regulaminu przetargu.

Gminie Wrocław przysługuje prawo pierwokupu wobec Nieruchomości.

Nieruchomość objęta jest księgą wieczystą KW nr WR1K/00094585/9, prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu - IV Wydział Ksiąg Wieczystych. Nieruchomość położona jest na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Teren na którym znajduje się nieruchomość jest oznaczony symbolem 5U, dla którego w planie ustalono następujące przeznaczenia dopuszczalne: usługi centrotwórcze, usługi, obiekty opieki nad ludźmi, obiekty pomocy społecznej, edukacja, mieszkalnictwo, mieszkania towarzyszące, zakłady lecznicze dla zwierząt, infrastruktura drogowa oraz obiekty infrastruktury technicznej. Nieruchomość wpisana jest do rejestru zabytków.

Cena Wywoławcza Nieruchomości wynosi **8 865 000,00 złotych** (słownie: osiem milionów osiemset sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych).

Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku od towarów i usług (VAT) na podstawie art. 29a ust. 8 oraz art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r. poz. 685, z późn. zm.).

Na podstawie art. 43 ust. 10 ww. ustawy istnieje możliwość zrezygnowania ze zwolnienia od podatku VAT i wyboru opodatkowania dostawy budynków, budowli lub ich części, pod warunkiem że dokonujący dostawy i nabywca budynku, budowli lub ich części są zarejestrowani jako podatnicy VAT czynni i złożą przed dniem dokonania dostawy tych obiektów właściwemu dla ich nabywcy naczelnikowi urzędu skarbowego lub w akcie notarialnym, do zawarcia którego dochodzi w związku z dostawą tych obiektów - zgodne oświadczenie, że wybierają opodatkowanie dostawy budynku, budowli lub ich części.

W przypadku rezygnacji ze zwolnienia od podatku VAT Nabywca nieruchomości zobowiązany jest przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy sprzedaży zapłacić cenę nieruchomości osiągniętą w przetargu, powiększoną o należny podatek VAT, pomniejszoną o wniesione wadium, o ile wadium zostało wniesione w formie pieniężnej.

Cena nabycia nieruchomości płatna jest przed wyznaczonym terminem podpisania aktu notarialnego, najpóźniej dzień przed jego zawarciem.

Sprzedawcy przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty, jeżeli Uczestnicy przetargu zaoferowali tę samą Cenę Nabycia.

Wadium wynosi: **886 500,00 złotych** (słownie: osiem set osiemdziesiąt sześć tysięcy pięćset złotych).

Termin wniesienia wadium upływa dnia **30.10.2025 r.**

Sprzedawca dopuszcza wniesienie wadium w następujących formach:

1) pieniężnej - przelewem na konto nr **20 1020 5226 0000 6102 0416 3200** – tytuł przelewu „**Wadium Kamienica**”.

2) oryginału nieodwoływalnej i bezwarunkowej gwarancji bankowej złożonej w kasie Teatru pokój 1/C/002 - o ile wystawiający ją bank ma siedzibę w kraju będącym stroną umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym albo Konfederacji Szwajcarskiej.

Wadium wniesione przez Oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone niezwłocznie po dokonaniu wyboru oferty, a Oferentowi, którego oferta została przyjęta zostanie zarachowane na poczet Ceny Nabycia, zaś jeżeli wadium zostało złożone w innej formie niż pieniężnej – ulega zwrotowi niezwłocznie po zapłaceniu Ceny Nabycia i zawarciu Umowy Sprzedaży.

Wniesione wadium przepada na rzecz Sprzedawcy jeżeli:

- 1) Oferent nie zaoferuje Ceny Nabycia równej co najmniej Cenie Wywoławczej,
- 2) Kandydat na Nabywcę, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy, o której mowa w pkt. VII ust. 3 Regulaminu przetargu,
- 3) Kandydat na Nabywcę nie uiszczy w wyznaczonym terminie całości Ceny Nabycia

Oferty w formie pisemnej należy składać w zamkniętych kopertach w siedzibie Teatru Muzycznego Capitol we Wrocławiu ul. Piłsudskiego 67, pokój 2/D/003 (sekretariat) **do dnia 31.10.2025 r. do godziny 10:00.**

Kopertę zawierającą ofertę należy oznakować w następujący sposób: Teatr Muzyczny Capitol we Wrocławiu OFERTA NA KUPNO NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ PRZY UL. MARSZAŁKA J. PIŁSUDSKIEGO 70/72 I 72A WE WROCŁAWIU W TRYBIE NIEOGRANICZONEGO PRZETARGU PISEMNEGO. NIE OTWIERAĆ PRZED TERMINEM OTWARCIA OFERT. Na kopercie musi znajdować się nazwa i adres Oferenta, aby można było odesłać ofertę w przypadku jej opóźnionego doręczenia.

Termin związania ofertą wynosi 120 dni.

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Teatru Muzycznego Capitol we Wrocławiu ul. Marszałka J. Piłsudskiego 67, sala konferencyjna (2/D/011) **w dniu 31.10.2025 r. o godzinie 10:15.**

Osoby zainteresowane mogą zwracać się pisemnie lub drogą mailową do Sprzedawcy o wyjaśnienia - w tym dotyczące - postanowień Regulaminu na adres: Teatr Muzyczny Capitol, ul. Marszałka J. Piłsudskiego 67, 50-019 Wrocław lub e-mail: sekretariat@teatr-capitol.pl, do dnia **24.10.2025 r.** Sprzedawca udzieli odpowiedzi na zapytania w terminie 3 dni roboczych od daty wpływu pytania. Sprzedawca będzie przekazywał wyjaśnienia oraz informacje drogą mailową, przy czym zawsze dopuszczalna jest forma pisemna. Treść zapytań oraz odpowiedzi - bez ujawniania pytającego - Teatr opublikuje także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Teatru Muzycznego Capitol www.teatr-capitol.pl/biuletyn-informacji-publicznej/ w zakładce OGŁOSZENIA

Sprzedawca udostępnia w swojej siedzibie - do wglądu – operat szacunkowy wyceny nieruchomości oraz Regulamin przetargu, wszystkim osobom zainteresowanym uczestnictwem w przetargu po uprzednim zgłoszeniu telefonicznym w godzinach pracy sekretariatu 8-16 od poniedziałku do piątku pod numerem **71 789 04 31** dokonany co najmniej dzień wcześniej. Regulamin przetargu znajduje się również na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Teatru Muzycznego Capitol www.teatr-capitol.pl/biuletyn-informacji-publicznej/ w zakładce OGŁOSZENIA

Przed przystąpieniem do przetargu Oferenci mają obowiązek zapoznania się z Regulaminem przetargu. Szczegółowy tryb składania ofert oraz postępowania przy zawieraniu umów sprzedaży określa Regulamin Przetargu.

Nieruchomość można oglądać od poniedziałku do piątku w godzinach 10-14, po uprzednim zgłoszeniu telefonicznym pod numer **71 789 04 31** – dokonany co najmniej dzień wcześniej.

Sprzedawcy przysługuje prawo odwołania ogłoszonego przetargu bez ponoszenia skutków prawnych i finansowych.