



POLSKI HOLDING  
NIERUCHOMOŚCI S.A.

## **Polski Holding Nieruchomości S.A.** (dalej jako „Spółka”)

działający w imieniu PHN SPV 11 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
SKA zaprasza do udziału w postępowaniu prowadzonym w trybie

### **PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO**

#### **mającego na celu sprzedaż**

prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej wraz z prawem własności posadowionego na niej budynku, należącego do Spółki PHN SPV 11 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA („Sprzedający”) oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 7, 5-03-01 o powierzchni 1228 m<sup>2</sup>, położonej w Warszawie, przy al. Jana Pawła II 34, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KW WA4M/00234321/0 („Nieruchomość”).

#### **1. Przedmiot przetargu**

Nieruchomość położona w Centrum Warszawy, przy jednej z głównych arterii komunikacyjnych miasta. W odległości około 250 m od skrzyżowania z Al. Solidarności. Nie jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, Nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem „C.30” i stanowi tereny wielofunkcyjne o maksymalnej wysokości zabudowy 30m.

Budynek wykorzystywany na cele usługowo – biurowe, posiada dziewięć kondygnacji naziemnych i jedną podziemną. Powierzchnia wewnętrzna brutto wynosi 3219,32 m<sup>2</sup> (zgodnie z ANSI/BOMA Z.651-2010).

Dział III i IV księgi wieczystej nr WA4M/00234321/0 nie zawierają wpisów.

Przedmiotowa Nieruchomość częściowo stanowi przedmiot umów najmu.

#### **Polski Holding Nieruchomości S.A.**

00-124 Warszawa, Al. Jana Pawła II 12  
tel. + 48 22 850 91 00 | fax. + 48 22 850 91 01  
www.phnsa.pl | sekretariat@phnsa.pl

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595  
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541, kapitał zakładowy w pełni wpłacony 46 482 044 zł

## **2. Cena wywoławcza oraz informacja o opodatkowaniu sprzedaży podatkiem VAT**

**Cena wywoławcza** wynosi **16 500 000** (słownie: szesnaście milionów pięćset tysięcy) **złoty netto**. Spółka zastrzega możliwość zmiany ceny wywoławczej w przypadku wystąpienia okoliczności uzasadniających przeprowadzenie dodatkowego przetargu ustanego, o którym mowa w pkt 4 poniżej.

Sprzedaż Nieruchomości objętej przetargiem jest opodatkowana stawką 23% VAT.

## **3. Wysokość wadium oraz termin i miejsce jego wniesienia**

Wymagane wniesienie **wadium** w wysokości **825 000** (słownie: osiemset dwadzieścia pięć tysięcy) złotych najpóźniej na dzień przed terminem wskazanym na otwarcie ofert, na rachunek Sprzedającego numer **97 1240 1053 1111 0010 5390 2363** w Banku PEKAO S.A.

Na przelewie należy umieścić adnotację: „Wadium – przetarg na sprzedaż nieruchomości al. Jana Pawła II 34”.

Za termin wniesienia wadium zostaje przyjęty termin uznania rachunku Sprzedającego.

Wadium podlega zwrotowi uczestnikowi, który nie został wyłoniony jako nabywca lub w przypadku zamknięcia przetargu w terminie do 7 dni roboczych po zakończeniu postępowania lub zamknięciu przetargu.

Jeśli uczestnik, który przetarg wygrał (nabywca Nieruchomości) nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie poddanym przez organizatora przetargu (uchyli się od zawarcia umowy) zostanie to uznane za rezygnację z zakupu Nieruchomości i skutkować będzie zatrzymaniem wadium przez Sprzedającego.

## **4. Prowadzenie postępowania**

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej:

I część – część jawna przetargu, w której zostaną otwarte złożone oferty w obecności oferentów,

**Termin otwarcia ofert:** dnia **9 grudnia 2016** r. o godz. **11:00**;

Miejsce otwarcia ofert: **Warszawa, budynek Kaskady, al. Jana Pawła II 12, V piętro**

II część – część niejawną, w której Komisja dokona szczegółowej analizy ofert i wybierze najkorzystniejszą z nich, przy czym zastrzega się możliwość przeprowadzenia przez Komisję dodatkowego przetargu ustnego ograniczonego.

### **Polski Holding Nieruchomości S.A.**

00-124 Warszawa, Al. Jana Pawła II 12  
tel. + 48 22 850 91 00 | fax. + 48 22 850 91 01  
www.phnsa.pl | sekretariat@phnsa.pl

## 5. Termin i miejsce składania ofert

Osoby zainteresowane nabyciem Nieruchomości mogą składać oferty w kancelarii Spółki:

**Polski Holding Nieruchomości S. A.**  
**budynek Kaskada**  
**Al. Jana Pawła II 12**  
**V piętro**  
**00-124 WARSZAWA**  
**z dopiskiem:**

### **Oferta w przetargu na zakup nieruchomości al. Jana Pawła II 34**

Ofertę należy złożyć w nieprzejrzywej, trwale zamkniętej kopercie w kancelarii Spółki, **do godziny 16:00 do dnia 8 grudnia 2016 r.**

W przypadku przesłania oferty pocztą pod uwagę będzie brana data jej wpłynięcia do Kancelarii Spółki.

Oferty, które wpłyną po terminie nie będą rozpatrywane.

## 6. Forma i treść oferty

Oferta winna być sporządzona w formie pisemnej, w języku polskim i zawierać:

1. Imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę, i siedzibę, jeśli oferentem jest osoba prawna;
2. Datę sporządzenia oferty;
3. Oferowaną cenę i sposób jej zapłaty;
4. Termin związania ofertą, przy czym nie może być on krótszy niż 90 dni od dnia złożenia oferty.

## 7. Wymagane dokumenty i oświadczenia

Podmioty przystępujące do udziału w postępowaniu zobowiązane są dołączyć do składanej oferty następujące oświadczenia i dokumenty:

1. Oświadczenie o obowiązku zachowania tajemnicy handlowej, co do informacji dotyczących Spółki uzyskanych w trakcie postępowania;
2. Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem fizycznym i prawnym Nieruchomości;
3. Oświadczenie o świadomości skutków prawnych uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości przez osobę wygrywającą postępowanie;
4. Oświadczenie, iż w przypadku zamknięcia postępowania i wyboru składającego ofertę, a następnie nie wyrażenia zgody na sprzedaż Nieruchomości przez właściwy organ statutowy, nie będzie wnosił żadnych roszczeń związanych z nie zawarciem umowy sprzedaży, w stosunku do Spółki oraz Sprzedającej;

### **Polski Holding Nieruchomości S.A.**

00-124 Warszawa, Al. Jana Pawła II 12  
tel. + 48 22 850 91 00 | fax. + 48 22 850 91 01  
www.phnsa.pl | sekretariat@phnsa.pl

5. Oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami postępowania i nie zgłaszaniu do nich zastrzeżeń;
6. Oświadczenie o wyrażeniu zgody na wystąpienie skutku prawnego doręczenia zawiadomienia o wyborze oferty, w przypadku dwukrotnego nieodebrania awiza o nadejściu listu poleconego, w ostatnim dniu upływu terminu do odbioru korespondencji.
7. Osoby fizyczne – dokument potwierdzający tożsamość (kserokopia dowodu osobistego lub paszportu) oraz oświadczenie o przetwarzaniu danych zawierające następującą klauzulę:

*[Imię i Nazwisko osoby biorącej udział w  
postępowaniu/reprezentującej Spółkę (firmę)]  
Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych  
zawartych w ofercie w celach związanych z postępowaniem na sprzedaż  
nieruchomości al. Jana Pawła II 34, zgodnie z ustawą  
z dnia 29.08.1997 o Ochronie Danych Osobowych*

8. Przedsiębiorcy wpisani do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej – dokument potwierdzający tożsamość oraz wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
9. Reprezentanci spółki prawa handlowego – aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego (wystawiony nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert) lub wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego wykazujący umocowanie do reprezentowania danej spółki oraz dokument potwierdzający tożsamość (kserokopia dowodu osobistego lub paszportu) osoby reprezentującej wraz z oświadczeniem o przetwarzaniu danych osobowych, zgodnie z treścią podaną w pkt 7 powyżej;
10. Pełnomocnicy – dokument potwierdzający tożsamość (kserokopia dowodu osobistego lub paszportu) wraz z oświadczeniem pełnomocnika o przetwarzaniu danych osobowych, zgodnie z treścią podaną w pkt 7 powyżej i pełnomocnictwo w formie notarialnej oraz:
  - w przypadku osoby prawnej – oryginał aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego (wystawiony nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert) lub wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,
  - w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej – wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej aktualny w dacie wystawienia pełnomocnictwa.

**Polski Holding Nieruchomości S.A.**

00-124 Warszawa, Al. Jana Pawła II 12  
tel. + 48 22 850 91 00 | fax. + 48 22 850 91 01  
www.phnsa.pl | sekretariat@phnsa.pl

## **8. Informacja o wizji lokalnej**

Wizji lokalnej Nieruchomości można dokonać do dnia poprzedzającego termin złożenia oferty, po uprzednim uzgodnieniu terminu z Zespołem Sprzedaży, tel. 22 850 95 95, e-mail: [sprzedaz@phnsa.pl](mailto:sprzedaz@phnsa.pl)

## **9. Pozostałe informacje**

Cudzoziemcy mogą nabyć Nieruchomość na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 r. Nr 167 poz. 1758 z późn. zm.).

Przed złożeniem oferty należy zapoznać się ze stanem fizycznym i prawnym Nieruchomości.

Informujemy, że granice Nieruchomości nie będą wznawiane na koszt Sprzedającego.

Koszt aktu notarialnego ponosi Kupujący.

Po zakończeniu postępowania zostanie uzgodniony termin i miejsce podpisania umowy sprzedaży z oferentem, którego oferta została wybrana.

Informujemy, że warunkiem podpisania umowy sprzedaży Nieruchomości jest uzyskanie przez Sprzedającego zgody organów statutowych na sprzedaż.

Szczegółowe informacje o Nieruchomości można uzyskać w siedzibie Spółki, telefonicznie lub e-mailem.

Kontakt: Zespół Sprzedaży

Tel.: +48 22 850-95-95,

E-mail: [sprzedaz@phnsa.pl](mailto:sprzedaz@phnsa.pl)

**Polski Holding Nieruchomości S.A. na każdym etapie postępowania zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania i jego zamknięcia, bez wskazania przyczyn.**

### **Polski Holding Nieruchomości S.A.**

00-124 Warszawa, Al. Jana Pawła II 12  
tel. + 48 22 850 91 00 | fax. + 48 22 850 91 01  
[www.phnsa.pl](http://www.phnsa.pl) | [sekretariat@phnsa.pl](mailto:sekretariat@phnsa.pl)

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595  
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541, kapitał zakładowy w pełni wpłacony 46 482 044 zł