

H. CEGIELSKI – POZNAŃ SPÓŁKA AKCYJNA
z siedzibą w Poznaniu
ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 223/229, 61-485 Poznań

ogłasza

przetarg na sprzedaż kompleksu nieruchomości
położonej w Poznaniu
przy ul. Zamenhofa nr 138
„Zakład Przemysłowy – Fabryka W5”

Nieruchomości są położone na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów jako: Miasto Poznań, obręb Rataje, arkusz mapy nr 15,16. Kompleks nieruchomości obejmuje następujące działki:

- nr 4/94 o pow. 341 m², **KW PO2P/00286199/0**;
- nr 3/7, 4/95, 8/3, 10/3, 11/1, 13/1, 17/4, 17/8 o łącznej pow. 24.152 m², **KW PO2P/00108488/2**;
- nr 12/7, 12/17 o łącznej pow. 7.490 m², **KW nr PO2P/00072094/1**;
- nr 8/2, 9, 18/2 o łącznej powierzchni 985 m², **KW PO2P/00133356/2**;
- nr 5/3 o powierzchni 855 m², **KW PO2P/00190248/9**;
- nr 17/3 o powierzchni 401 m², **KW PO2P/00122061/7**;

Nieruchomości gruntowe zabudowane są budynkami biurowymi i produkcyjno-magazynowymi. Nieruchomość objęta KW PO2P/00286199/0, PO2P/00108488/2 i KW nr PO2P/00072094/1 stanowi własność Skarbu Państwa, a nieruchomość objęta KW PO2P/00133356/2 stanowi własność Miasta Poznań. Nieruchomości znajdują się w użytkowaniu wieczystym H. CEGIELSKI - POZNAŃ S.A. - użytkownik wieczysty gruntu jest właścicielem posadowionych na nim budynków.

Nieruchomości objęte KW PO2P/00190248/9 i KW PO2P/00122061/7 stanowią własność H.CEGIELSKI - POZNAŃ S.A.;

Powyżej opisany kompleks nieruchomości określany jest w dalszej części ogłoszenia jako „**Nieruchomość**”.

Cena wywoławcza Nieruchomości wynosi 29.700.000,00 zł netto (słownie: dwadzieścia dziewięć milionów siedemset tysięcy 00/100 złotych polskich).

Sprzedaż odbędzie się w drodze przetargu w trybie i na zasadach określonych w Uchwale nr 3 Walnego Zgromadzenia Spółki H.CEGIELSKI POZNAŃ S.A. („Spółka”) z dnia 12.11.2019 r. w sprawie ustalenia zasad i trybu zbywania składników aktywów trwałych Spółki.

Krajowemu Zasobowi Nieruchomości („KZN”) przysługuje prawo pierwokupu Nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, o którym mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości.

Nieruchomość zabudowana jest następującymi budynkami:

1. Budynek produkcyjny nr 001501 usytuowany jest w zespole z budynkiem administracyjnym nr 001526, i halą produkcyjną nr 001528. Usytuowana jest po północnej stronie zespołu. Razem stanowią jedną bryłę o zróżnicowanych wysokościach i architekturze. Hala jest jednonawowa z dwoma symetrycznie przylegającymi nawami. Wykonana jest na schemacie słupowo-belkowym. Słupy

żelbetowe wtopione w murowaną ścianę osłonową. Belki stalowe kratowe. Niższe hale przylegające symetrycznie przesklepione są panelami dachowymi opartymi na belkach prostych z profili stalowych. Dach dwuspadowy przykryty panelami dachowymi opartymi na płatwiach pośrednich. Pokryty papą. Doświetlenie oknami w ścianach zewnętrznych. Obiekt podłączony jest do zakładowej sieci energetycznej, wod-kan, telefonicznej i CO. Powierzchnia zabudowy wynosi 2.639,86 m², powierzchnia użytkowa to 2.530,20 m².

2. Budynek socjalno-administracyjny nr 001521 usytuowany jest w zespole z halą produkcyjną nr 001522, po jego zachodniej stronie. Razem stanowią jedną bryłę o zróżnicowanych wysokościach i architekturze. Schemat konstrukcyjny trzykondygnacyjnego budynku oparty jest na układzie żelbetowych ram usztywnionych w płaszczyźnie prostopadłej murowanymi ścianami zewnętrznymi. Stropy z prefabrykowanych płyt żelbetowych. Klatki schodowe płytowe, żelbetowe. Dach dwuspadowy kryty papą. Doświetlenie oknami w ścianach zewnętrznych. Obiekt podłączony jest do zakładowej sieci energetycznej wod-kan, telefonicznej i CO. Powierzchnia zabudowy wynosi 620,10 m², powierzchnia użytkowa to 1.601,77 m².
3. Hala produkcyjna nr 001522 usytuowana jest w zespole z halą produkcyjną nr 001521, po jego wschodniej stronie. Razem stanowią jedną bryłę o zróżnicowanych wysokościach i architekturze. Hala jest dwunawowa, oparta jest schemacie słupowo-belkowym, wykonana w technologii stalowej. Słupy stalowych z profili stalowych, złożone. Belki stalowe kratowe. Ściany osłonowe z wykonane w technologii lekkiej obudowy, z płyty obornickiej. Dach dwuspadowy przykryty blachą trapezową opartą na płatwiach pośrednich, ocieplony. Pokryty papą. Doświetlenie oknami wielkometryrowymi w ścianach zewnętrznych. Obiekt podłączony jest do zakładowej sieci energetycznej, wod-kan, telefonicznej i CO. Powierzchnia zabudowy wynosi 3.599,59 m², powierzchnia użytkowa to 3.570,39 m².
4. Budynek portierni i budynek GPZ (Nr inwentarzowy: 001523), położone są po zachodniej stronie ul. Zamenhofa, w okolicy ronda Starołęka. Budynek portierni wykonany jest w technologii tradycyjnej murowanej. Ściany wykonane z materiałów ceramicznych, tynkowane. Stropodach wykonany z płyt stropowych przechodzący w płytę wylewaną przy zadaszeniach zewnętrznych. Doświetlenie oknami w ścianach zewnętrznych. Dach wielospadowy płaski, kryty papą. Budynek GPZ wykonany jest w technologii tradycyjnej murowanej. Ściany wykonane z materiałów ceramicznych, tynkowane. Przykryty płytami żelbetowymi. Dach jednospadowy kryty papą. Doświetlenie oknami w pasie górnym ścian zewnętrznych. Obiekt podłączony jest do zakładowej sieci energetycznej, wod-kan, telefonicznej i CO. Powierzchnia zabudowy wynosi 363,16 m², powierzchnia użytkowa to 301,73 m².
5. Budynek administracyjny nr 001526 usytuowany jest w zespole z halą produkcyjną nr 001501 i 001528. Razem stanowią jedną bryłę o zróżnicowanych wysokościach i architekturze. Budynek 4-kondygnacyjny, w zabudowie zwartej usytuowany po zachodniej stronie ul. Zamenhofa z możliwością bezpośredniego wejścia od ul. Zamenhofa. Technologia uprzemysłowiona. Stropy z prefabrykowanych płyt żelbetowych. Klatki schodowe płytowe, żelbetowe. Dach dwuspadowy kryty papą. Obiekt podłączony jest do zakładowej sieci energetycznej, wod-kan, telefonicznej i CO. Budynek aktualnie użytkowany jako hostel. Powierzchnia zabudowy wynosi 352,79 m², powierzchnia użytkowa to 1.212,81 m².
6. Budynek magazynowo-garażowy nr 001527 usytuowany po północnej stronie działki. Układ konstrukcyjny budynku oparty jest na schemacie słupowo-belkowym. Słupy żelbetowe. Belki stalowe z profili stalowych walcowanych. Ściany osłonowe murowane z materiałów ceramicznych, tynkowane. Dach jednospadowy przykryty żelbetowymi panelami dachowymi, pokryty papą. Doświetlenie oknami w pasie górnym ściany

zewnętrznej. Obiekt podłączony jest do zakładowej sieci energetycznej. Powierzchnia zabudowy wynosi 413,88 m², powierzchnia użytkowa to 362,57 m².

7. Budynek produkcyjny nr 001528 usytuowany jest w zespole z budynkiem administracyjnym nr 001526, i halą produkcyjną nr 001501. Razem stanowią jedną bryłę o zróżnicowanych wysokościach i architekturze. Hala jest trójnawowa, oparta jest na schemacie słupowo-belkowym, wykonana w technologii stalowej. Słupy stalowe z profili stalowych, złożone. Belki stalowe kratowe. Ściany osłonowe z prefabrykowanych żelbetowych płyt panelowych. Dach dwuspadowy przykryty blachą trapezową opartą na płatwiach pośrednich, ocieplony. Pokryty papą. Wzdłuż ściany zachodniej, poprzecznie do naw, wydzielono konstrukcją stalową część hali, i wprowadzono strop. Parter pełni funkcję magazynowo-narzędziową, piętro funkcję socjalną. Doświetlenie oknami wielkowymiarowymi w ścianach zewnętrznych. Obiekt podłączony jest do zakładowej sieci energetycznej, wod-kan, telefonicznej i CO. Powierzchnia zabudowy wynosi 4.563,04 m², powierzchnia użytkowa to 5.199,43 m².
8. Budynek sprężarkowi nr 001529, położony jest po zachodniej stronie ul. Zamenhofa, w okolicy ronda Starołęka. Budynek usytuowany po południowej stronie działki, jest usytuowany w jej granicy. Układ konstrukcyjny budynku oparty jest schemacie słupowo-belkowym. Słupy żelbetowe. Belki stalowe kratowe. Ściany osłonowe z prefabrykowanych żelbetowych płyt panelowych. Dach dwuspadowy przykryty żelbetowymi panelami dachowymi. Dach jednospadowy pokryty papą. Doświetlenie oknami w pasie górnym ściany zewnętrznej. Obiekt podłączony jest do zakładowej sieci energetycznej, wod-kan, telefonicznej i CO. Powierzchnia zabudowy wynosi 413,88 m², powierzchnia użytkowa to 318,38 m².

Nieruchomość jest oddana do używania podmiotom trzecim na podstawie umów dzierżawy lub najmu (budynki i grunty).

Nieruchomość jest wyposażona we wszystkie media:

- energię elektryczną;
- kanalizację miejską (sanitarną i deszczową);
- instalację gazową;
- sieć wodociągową;
- sieć hydrantów zewnętrznych;
- centralne ogrzewanie – PEC (węzeł cieplny).

Nieruchomość sprzedawana jest za cenę odpowiadającą wartości rynkowej.

W księgach wieczystych wpisane są następujące roszczenia i hipoteki:

1. KW nr PO2P/00286199/0:

Dział III Prawa, roszczenia i ograniczenia:

Brak wpisów.

Dział IV Hipoteki:

135.000.000zł – Hipoteka umowna łączna na rzecz Polskiego Funduszu Rozwoju.

W dziale IV księgi wieczystej występuje 1 nierozpoznana wzmianka dot. wpisania hipoteki łącznej, przy czym wniosek ten obejmuje objęcie hipoteką łączną nowej nieruchomości. Wniosek ten nie dotyczy zwiększenia sumy hipoteki.

2. KW nr PO2P/00108488/2:

Dział III Prawa, roszczenia i ograniczenia:

Ostrzeżenie o niezgodności stanu prawnego co do działek 3/7, 4/2, 7/1, 8/1, 13.

Minister Gospodarki decyzją z dnia 28.09.2007 r. nr BOL-0241/123/96/R/MW/1360/07 odmówił stwierdzenia nieważności orzeczenia nr 30 Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 24.05.1948 r. o przejściu m. in. przedsiębiorstwa pn. Hontsch i S-ka Spółka z ogr. odp. Poznań, ul. Rataje 138 na własność Państwa (dalej jako „Orzeczenie nr 30”). Decyzją z dnia 20.11.2014 r. nr DP-II-461-123-96-GM/14, wydaną w wyniku ponownego rozpatrzenia sprawy wskutek wniosków Mariana Augustyniaka, Pawła Hamerskiego i Andrzeja Ratajczaka oraz H.CEGIELSKI-POZNAŃ S.A., Minister Gospodarki zmienił ww. decyzję własną w ten sposób, że umorzył postępowanie z wniosku Hontsch i S-ka Sp. z o. o., a w pozostałym zakresie – utrzymał tę decyzję w mocy.

Wyrokiem z dnia 29.01.2016 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie, po rozpoznaniu sprawy ze skarg M. Augustyniaka, P. Hamerskiego i A. Ratajczaka oraz H.CEGIELSKI-POZNAŃ S.A. na decyzję Ministra Gospodarki z dnia 20.11.2014 r. nr DP-II-461-123-96-GM/14 w przedmiocie umorzenia postępowania (pkt I) i odmowy stwierdzenia nieważności orzeczenia (pkt II), uchylił ww. zaskarżoną decyzję oraz poprzedzającą ją decyzję Ministra Gospodarki z dnia 28.09.2007 r. nr BOL-0241/123/96/R/MW/1360/7 oraz umorzył postępowanie administracyjne (I SA/Wa 178/15).

Wyrok ten stał się prawomocny z dniem 24.02.2009 r., co skutkowało „powrotem” sprawy na etap administracyjny, w którym nastąpić powinno ponowne rozstrzygnięcie w przedmiocie wniosku z dnia 10.12.1996 r. Skargi kasacyjne od ww. orzeczenia złożyli M. Augustyniak, P. Hamerski i A. Ratajczak oraz kurator Hontsch i S-ka Sp. z o. o. Orzeczenia nie zaskarżył Minister Gospodarki. W związku z powyższym, zgodnie z wyrokiem WSA w Warszawie z dnia 29.01.2016 r., w przedmiocie stwierdzenia nieważności Orzeczenia nr 30 toczą się dwa odrębne postępowania, wobec czego, obecnie spółka:

- 1) oczekuje na rozstrzygnięcie skarg kasacyjnych wywiedzionych od ww. wyroku WSA w Warszawie przez Naczelnego Sąd Administracyjny;
- 2) oczekuje na rozstrzygnięcie przez Ministra Gospodarki wniosku M. Augustyniaka, P. Hamerskiego i A. Ratajczaka z dnia 10.12.1996 r., przy czym z zawiadomienia z dnia 15 października 2020 r. wynika, że termin rozpatrzenia sprawy został ustalony na dzień 15 stycznia 2021 r., przy czym jest to termin instrukcyjny, a dotychczas strony nie zostały zawiadomione o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym oraz wypowiedzenia się przed wydaniem merytorycznego rozstrzygnięcia w sprawie.

Dział IV Hipoteki:

135.000.000zł – Hipoteka umowna łączna na rzecz Polskiego Funduszu Rozwoju.

W dziale IV księgi wieczystej występuje 1 nierozpoznana wzmianka dot. wpisania hipoteki łącznej, przy czym wniosek ten obejmuje objęcie hipoteką łączną nowej nieruchomości. Wniosek ten nie dotyczy zwiększenia sumy hipoteki.

3. KW nr PO2P/00072094/1:

Dział III Prawa, roszczenia i ograniczenia:

Brak wpisów.

Dział IV Hipoteki:

W dziale IV księgi wieczystej występują 2 nierozpoznane wzmianki dotyczące sprostowania usterki wpisu oraz wpisania hipoteki łącznej. Obie wzmianki dotyczą hipoteki łącznej obejmującej sumę 135.000.000 zł na rzecz Polskiego Funduszu Rozwoju.

4. KW nr PO2P/00133356/2:

Dział III Prawa, roszczenia i ograniczenia:

Brak wpisów.

Dział IV Hipoteki:

W dziale IV księgi wieczystej występują 2 nierozpoznane wzmianki dotyczące sprostowania usterki wpisu oraz wpisania hipoteki łącznej. Obie wzmianki dotyczą hipoteki łącznej obejmującej sumę 135.000.000 zł na rzecz Polskiego Funduszu Rozwoju.

5. KW nr PO2P/00190248/9:**Dział III Prawa, roszczenia i ograniczenia:**

Brak wpisów.

Dział IV Hipoteki:

1. Hipoteka przymusowa do sumy 1.975.147,98 (jeden milion dziewięćset siedemdziesiąt pięć tysięcy sto czterdzieści siedem 98/100) zł na rzecz ZUS I Oddział w Warszawie-wpisana na drugim miejscu hipotecznym.
2. W dziale IV księgi wieczystej występują 2 nierozpoznane wzmianki dotyczące sprostowania usterki wpisu oraz wpisania hipoteki łącznej. Obie wzmianki dotyczą hipoteki łącznej obejmującej sumę 135.000.000 zł na rzecz Polskiego Funduszu Rozwoju.

6. KW nr PO2P/00122061/7:**Dział III Prawa, roszczenia i ograniczenia:**

Brak wpisów.

Dział IV Hipoteki:

W dziale IV księgi wieczystej występują 2 nierozpoznane wzmianki dotyczące sprostowania usterki wpisu oraz wpisania hipoteki łącznej. Obie wzmianki dotyczą hipoteki łącznej obejmującej sumę 135.000.000 zł na rzecz Polskiego Funduszu Rozwoju.

Przed przeniesieniem własności Nieruchomości Spółka uzyska wszelkie niezbędne zgody, w tym zgody korporacyjne oraz zgody na zwolnienie Nieruchomości spod obciążenia hipoteką oraz wykreślenie hipotek ujawnionych w treści wyżej wymienionych ksiąg wieczystych.

Termin związania ofertą nie może być krótszy niż 60 dni.

Ofertę nabycia Nieruchomości należy składać w terminie do 12 kwietnia 2021 r., do godz. 14:00 na adres:

H. CEGIELSKI – POZNAŃ Spółka Akcyjna
ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 223/229
61-485 Poznań

Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami można składać osobiście w siedzibie Spółki lub listem poleconym na wskazany powyżej adres, wówczas o zachowaniu terminu decyduje data wpływu dokumentów do siedziby Spółki.

Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami składa się w zamkniętej kopercie.

Oferta powinna zawierać:

1. imię i nazwisko lub firmę oferenta,
2. adres lub siedzibę oferenta,
3. dowód wniesienia wadium,
4. datę sporządzenia oferty,
5. wskazanie Nieruchomości, której oferta dotyczy,
6. wskazanie oferowanej ceny netto w walucie polskiej,

7. oznaczenie terminu związania ofertą, przy czym termin ten nie może być krótszy niż termin określony w niniejszym ogłoszeniu,
8. oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami przetargu,
9. podpis oferenta lub osoby upoważnionej do składania w imieniu oferenta oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych,
10. odpis z właściwego rejestru lub ewidencji oraz inne dokumenty potwierdzające umocowanie osób podpisujących ofertę.

Oferta oraz wymagane dokumenty, o których mowa powyżej, powinny być złożone w języku polskim. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z ich tłumaczeniem na język polski.

W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:

- 1) członkowie Zarządu Spółki i Rady Nadzorczej Spółki;
- 2) podmiot gospodarczy prowadzący przetarg oraz członkowie jego władz i organu nadzorującego;
- 3) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu;
- 4) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt 1-3;
- 5) osoby, które pozostają z osobami o których mowa w pkt 1-3 w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu w wysokości 5 % ceny wywoławczej Nieruchomości **do 12 kwietnia 2021 roku**, przy czym za termin wpłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Spółki:

PKO BP S.A. nr 06 1020 4027 0000 1202 0034 7096

(w treści operacji należy napisać „Wadium” oraz podać dopisek „Nieruchomość W5”).

Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wywoławczej. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone niezwłocznie po dokonaniu wyboru oferty. Wadium złożone przez Nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży zarówno warunkowej jak i właściwej (przysiężonej).

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Spółki, przy ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 223/229 w Poznaniu, w dniu 14 kwietnia 2021 r., o godz. 10:00.

Prowadzący przetarg wybierze spośród ofert uznanych za ważne oferenta, który zaoferował najwyższą cenę.

W razie ustalenia, iż kilku oferentów zaoferowało tą samą cenę, prowadzący przetarg poinformuje oferentów o terminie i miejscu kontynuowania przetargu w formie licytacji. W przypadku obecności wszystkich oferentów, którzy zaoferowali tą samą cenę, prowadzący przetarg kontynuuje przetarg w formie licytacji.

Wysokość postąpienia w trakcie licytacji ustala się w kwocie minimum 1 % ceny wywoławczej licytowanej Nieruchomości z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Warunkowa umowa sprzedaży zostanie zawarta w formie aktu notarialnego **w terminie do 14 maja 2021 roku**.

W przypadku nie skorzystania z prawa pierwokupu przez Prezesa KZN, całość wylicytowanej kwoty pomniejszonej o wadium musi być wpłacona na konto Spółki przed zawarciem właściwej umowy sprzedaży, przy czym za termin wpłaty uważa się dzień uznania w/w rachunku bankowego Spółki. Podpisanie właściwej umowy w formie aktu notarialnego nastąpi w terminie do dnia 30 lipca 2021 roku.

Koszty aktu notarialnego w całości ponosi Nabywca.

Brak wpłaty całości zaoferowanej/wylicytowanej kwoty pomniejszonej o wadium oraz niestawienie się Nabywcy w wyznaczonym terminie w celu podpisania umowy w formie aktu notarialnego spowoduje utratę praw wynikających z przybicia oraz przepadek wadium na rzecz Spółki.

Zastrzega się prawo wycofania Nieruchomości z przetargu i unieważnienia części lub całości przetargu bez podania przyczyny na każdym etapie postępowania.

Informacje można uzyskać pod nr tel.: 61 831 23 14 lub e-mail: biuro@hcp.eu

Oględzin przedmiotu przetargu oraz zapoznania się z dokumentacją stanu prawnego oraz technicznego można dokonać po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym.

Treść uchwały nr 3 Walnego Zgromadzenia Spółki H.CEGIELSKI POZNAŃ S.A. z dnia 12.11.2019 r. w sprawie ustalenia zasad i trybu zbywania składników aktywów trwałych Spółki dostępna jest pod adresem: www.hcp.eu/pl/przetargi

Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych uczestników przetargu jest dostępna pod adresem: www.hcp.eu/pl/przetargi lub odo@hcp.eu