

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

PHH HOTELE sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (00-906) przy ul. Żwirki i Wigury 1, (KRS 0000219989, NIP 6762278406, REGON 356882180); tel. + 48 22 417 10 90, 693 080 407 e-mail: biuro@phhhotele.pl, sekretariat@phhhotele.pl; adres strony: www.phhhotele.pl,

OGŁASZA

PRZETARG NA SPRZEDAŻ ŁĄCZNIE NIERUCHOMOŚCI

- zabudowanej gruntowej, obejmującej działkę o numerze ewidencyjnym 1/15, o powierzchni 1874 m², obręb 50 - Karłowice, zabudowanej budynkiem o powierzchni użytkowej 3376 m², KW nr WR1K/00224631/8, położonej przy ul. Sołtysowickiej 15 we Wrocławiu,
- niezabudowanej gruntowej, obejmującej działkę o numerze ewidencyjnym 6/11, o powierzchni 5697 m², obręb 50 – Karłowice, objętej KW nr WR1K/00203858/2, położona przy ul. Sołtysowickiej we Wrocławiu.

I. INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCIACH

1. OPIS I OTOCZENIE ZABUDOWANEJ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ O NR EWIDENCYJNYM 1/15

- **Opis nieruchomości:** Nieruchomość jest położona przy ul. Sołtysowickiej, w północno-wschodniej części miasta Wrocław, w woj. dolnośląskim. Zlokalizowana jest na prawym brzegu Odry, na osiedlu Karłowice-Różanka byłej dzielnicy Psie Pole. Pośród zespołu historycznej zabudowy koszarowej 8 Batalionu Łączności, stanowiącej obecnie osiedla mieszkaniowe wielorodzinne z pełną infrastrukturą. W sąsiedztwie szkół wyższych m.in. Uniwersytetu - Międzynarodowej Wyższej Szkoły Logistyki i Transportu, IPN i Szpitala Specjalistycznego. A od strony południowej linii kolejowej nr 143 relacji Kalety – Wrocław Mikołajów. W odległości 5 km na pld.-zach. od działki mieści się zabytkowe Stare Miasto Wrocławia oraz Urząd Miejski i liczne placówki handlowo-usługowe, kulturalno-oświatowe i administracyjne. Dostęp do podstawowych usług jest bardzo dobry. Działka nr 1/15 o powierzchni 1874 m² jest prawie całkowicie zabudowana czterokondygnacyjnym budynkiem z początku XX wieku, w zabudowie zwartej o powierzchni użytkowej 3376 m².
- **Zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Sołtysowickiej.**
- **Zagospodarowanie i uzbrojenie terenu:**
 - teren nieruchomości prawie całkowicie jest zabudowany czterokondygnacyjnym budynkiem z początku XX wieku, w zabudowie zwartej. Budynek jest zapisany w ewidencji zabytków miasta, jako budynek załogi w zespole koszar I Oddział Karabinów Maszynowych wraz z kantyną. Później stanowił biura sztabu, a obecnie nie jest użytkowany. Pozostała, niezabudowana część działki jest zagospodarowana jako dojazd i podjazd do budynku, utwardzone asfaltem oraz zieleni urządzona,



PHH Hotele sp. z o.o.
ul. Żwirki i Wigury 1
00-906 Warszawa

WWW.PHHHOTELE.PL

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy
w Warszawie, XIII Wydz. Gospodarczy,
KRS 0000219989, NIP 676-22-78-406,
Kapitał zakładowy 132 155 842 PLN

- teren nieruchomości od strony południowej i zachodniej jest ogrodzony płotem z przęseł betonowych,
- teren nieruchomości jest uzbrojony w sieć energetyczną, wodociagową i kanalizacyjną.

Budynek biurowo-sztabowy oznaczony nr 15, został wzniesiony około 1905 roku (wg EZ), w zabudowie zwartej od strony pld.-wsch. Budynek posiada cztery kondygnacje nadziemne (trzy piętra i poddasze użytkowe), oraz jedną podziemną. Powierzchnia zabudowy: 976 m², powierzchnia użytkowa: 3376 m², kubatura: 16394 m³. Na wszystkich kondygnacjach w budynku znajdowały się pomieszczenia biurowe sztabu wojskowego oraz pomieszczenia socjalne i sanitarne. Wszystkie połączone korytarzami i klatkami schodowymi. Budynek został wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowanej z cegły pełnej, stropy ceramiczne. Elewacje do wysokości I piętra wykonano z cegły ceramicznej, powyżej są tynki cementowo-wapienne. Dach o konstrukcji drewnianej, wielospadowy, kryty dachówką ceramiczną. Okna drewniane, skrzynkowe (starego typu), część z nich zabezpieczona kratą.

➤ **Kształt i topografia:**

- kształt nieruchomości nieregularny, zbliżony do litery L,
- teren płaski,
- powierzchnia gruntu: 1874 m².

Nieruchomość położona jest na terenie, dla którego nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości ujęte w studium jako tereny oznaczone **symbolem U – obszary usługowe**.

Możliwość uzupełnienia terenu o następujące funkcje:

- handel, rozrywka, kultura, biura,
- gastronomia, obiekty hotelowe,
- usługi wielkomiejskie, usługi publiczne, nauka, infrastruktura, zieleni.

Podstawa: Uchwała nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11.01.2018 r., w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, opublikowana w Biuletynie Urzędowym RMW z 2018 r. poz.5. oraz uchwałą nr LV/1290/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 26.04.2018 r. o stwierdzeniu aktualności Studium

2. OPIS I OTOCZENIE NIEZABUDOWANEJ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ O NR EWIDENCYJNYM 6/11.

- **Opis nieruchomości:** Nieruchomość jest położona przy ul. Sołtysowickiej, w północno-wschodniej części miasta Wrocław, w woj. dolnośląskim. Zlokalizowana jest na prawym brzegu Odry, na osiedlu Karłowice–Różanka byłej dzielnicy Psie Pole. Pośród zespołu historycznej zabudowy koszarowej 8 Batalionu Łączności, stanowiącej obecnie osiedla mieszkaniowe wielorodzinne z pełną infrastrukturą. W sąsiedztwie szkół wyższych m.in. Uniwersytetu - Międzynarodowej Wyższej Szkoły Logistyki i Transportu, IPN i Szpitala Specjalistycznego. A od strony południowej linii kolejowej nr 143 relacji Kalety – Wrocław Mikołajów. W odległości 5 km na pld.-zach. od działki mieści się zabytkowe Stare Miasto Wrocławia oraz Urząd Miejski i liczne

placówki handlowo-usługowe, kulturalno-oświatowe i administracyjne. Dostęp do podstawowych usług jest bardzo dobry.

- **Zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Sołtysowickiej.**
- **Zagospodarowanie i uzbrojenie terenu:**
 - teren nieruchomości zagospodarowany jest jako zieleń nieurzędzona,
 - nieruchomość od strony pld.-wsch. przylega do nasypu kolejowego, i od tej strony nie jest ogrodzony,
 - teren nieruchomości jest uzbrojony w sieć kanalizacyjną,
 - bezpośrednio sąsiedztwo od północy i południa stanowią działki zabudowane budynkami garażowymi, od strony wschodniej torami kolejowymi, a od strony zachodniej biegnie droga miejska.
- **Kształt i topografia:**
 - kształt nieruchomości nieregularny, zbliżony do litery T,
 - teren płaski,
 - powierzchnia gruntu: 5697 m².

Nieruchomość położona jest na terenie, dla którego nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości ujęte w studium jako tereny oznaczone **symbolem M – obszary mieszkaniowe jako dominujące**.

Możliwość uzupełnienia terenu o następujące funkcje:

- handel, rozrywka, kultura, biura,
- gastronomia, obiekty hotelowe,
- usługi wielkomiejskie, usługi publiczne, nauka, infrastruktura, zieleń.

Podstawa: Uchwała nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11.01.2018 r., w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, opublikowana w Biuletynie Urzędowym RMW z 2018 r. poz.5. oraz uchwałą nr LV/1290/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 26.04.2018 r. o stwierdzeniu aktualności Studium.

II. INFORMACJE O WARUNKACH PRZETARGU

CENA WYWOŁAWCZA

Cena wywoławcza sprzedaży nieruchomości zabudowanej gruntowej, obejmującej działkę o numerze ewidencyjnym 1/15 oraz niezabudowanej nieruchomości gruntowej, obejmującej działkę o numerze ewidencyjnym 6/11, wynosi 6.000.000,00 zł (słownie: sześć milionów złotych) netto. Na dzień ogłoszenia przetargu sprzedaż nieruchomości podlega zwolnieniu z opodatkowania od towarów i usług na podstawie Ustawy o podatku od towarów i usług.

WYSOKOŚĆ POSTĄPIENIA

Wysokość postąpienia wynosi 30.000,00 zł (słownie: sześćdziesiąt tysięcy złotych), tj. ok 0,5% ceny wywoławczej. W przypadku licytacji warunkiem ważności postępowania jest zaoferowanie przynajmniej przez jednego oferenta jednego postąpienia ponad cenę wywoławczą.

WADIUM

Warunkiem przystąpienia do postępowania jest m.in. wpłacenie przez oferenta wadium w wysokości 300.000,00 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych). Wadium należy wpłacić w nieprzekraczalnym terminie do dnia **25 sierpnia 2020 r.** w pieniądzu (waluta: polski złoty) na konto PHH HOTELE sp. z o.o. w banku PKO BP nr 11 1020 2892 0000 5002 0197 7214 z zaznaczeniem tytułu przelewu: „Przetarg pisemny Soltysowicka Wrocław”.

Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli żaden z uczestników aukcji nie zaoferuje ceny wywoławczej, a także gdy oferent w przetargu (gdy zbycie składnika aktywów trwałych wymaga zachowania szczególnej formy), którego oferta zostanie wybrana nie przystąpi do zawarcia umowy sprzedaży.

WIZJA LOKALNA

Nieruchomość można oglądać w dni robocze w terminie do 28 sierpnia 2020 r. po uprzednim uzgodnieniu terminu z p. Ewą Bińczyk-Kruczała – Dyrektorem Hotelu Wieniawa we Wrocławiu, tel. 693 082 064.

DATA I MIEJSCE SKŁADANIA OFERT

Oferty należy składać na piśmie, w zamkniętych i opieczętowanych kopertach, z oznaczeniem „Przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości o nr. ewid. 1/15 i 6/11, znajdujących się przy ul. Soltysowickiej we Wrocławiu” w terminie do **28 sierpnia 2020 r. godz. 12.00** pocztą na adres: **PHH HOTELE sp. z o.o. ul. Żwirki i Wigury 1, 00-906 Warszawa** lub złożyć osobiście w Sekretariacie Spółki.

Za datę złożenia oferty przyjmuje się datę wpływu oferty do siedziby Spółki PHH HOTELE sp. o.o.

Oferty złożone po terminie nie będą podlegały rozpatrzeniu.

Oferta powinna zawierać w szczególności:

- imię i nazwisko lub firmę, adres lub siedzibę Oferenta,
- dowód wniesienia wadium,
- datę sporządzenia oferty,
- wskazanie nieruchomości, której oferta dotyczy,
- wskazanie oferowanej ceny netto i sposób finansowania,



PHH Hotele sp. z o.o.
ul. Żwirki i Wigury 1
00-906 Warszawa

WWW.PHHHOTEL.PL

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy
w Warszawie, XIII Wydz. Gospodarczy,
KRS 0000219989, NIP 676-22-78-406,
Kapitał zakładowy 132 155 842 PLN

- oznaczenie terminu związania ofertą, przy czym termin ten nie może być krótszy niż termin określony przez Spółkę w ogłoszeniu,
- oświadczenia Oferenta lub osoby upoważnionej do składania w imieniu Oferenta oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych, zgodnie z treścią ogłoszenia,
- odpis z właściwego rejestru lub ewidencji oraz inne dokumenty potwierdzające umocowanie osoby podpisującej ofertę.

POZOSTAŁE INFORMACJE

- Oferent przed przystąpieniem do przetargu zobowiązany jest do zapoznania się i akceptacji treści „Regulaminu zbywania składników aktywów trwałych Spółki PHH HOTELE sp. z o.o.”, dostępne w siedzibie Spółki oraz na stronie internetowej www@phhhotele.pl, <http://bipphh.pl>.
- Do niniejszego postępowania przetargowego konieczne jest uzyskanie zgód, o których mowa w § 3 „Regulaminu zbywania składników aktywów trwałych Spółki PHH HOTELE sp. z o.o.”. Oferent złoży oświadczenie, iż w przypadku zamknięcia przetargu lub aukcji i wyboru jego oferty, a następnie niewyrażenia zgody, o której mowa powyżej nie będzie wnosił żadnych roszczeń do Spółki związanych z nie zawarciem umowy sprzedaży.
- Spółka zastrzega możliwość wykonania przez uprawniony podmiot lub podmioty prawa pierwokupu nieruchomości objętych niniejszym ogłoszeniem, o ile właściwe przepisy prawa to przewidują na dzień zawarcia stosownej umowy.
- Protokół z przebiegu przetargu, a następnie aukcji - zostanie sporządzony przez notariusza, wybranego przez Spółkę.
- W razie ustalenia, że kilku oferentów zaoferowało tę samą cenę, prowadzący przetarg informuje oferentów o terminie i miejscu kontynuacji postępowania w formie aukcji, z zachowaniem § 14 Regulaminu, przy czym w przypadku obecności wszystkich oferentów, którzy będą brali udział w aukcji, za zgodą wszystkich oferentów, prowadzący przetarg może kontynuować postępowanie w formie aukcji w tym samym dniu.
- Spółka informuje, iż w przypadku kontynuowania przetargu w trybie aukcji, po ustaniu postępień, z chwilą przybicia dochodzi do zawarcia umowy sprzedaży, chyba że przedmiotem sprzedaży jest aktywo trwałe, którego zbycie wymaga zachowania szczególnej formy. W takim przypadku uznaje się, że z chwilą przybicia strony zobowiązane są do zawarcia umowy sprzedaży i każda ze stron jest uprawniona do sądowego dochodzenia jej zawarcia, chyba że co innego wynika z warunków aukcji. W przypadku gdy przedmiotem sprzedaży jest Składnik aktywów trwałych, którego zbycie nie wymaga zachowania szczególnej formy umowa zostaje zawarta z przyznaniem sprzedającemu prawa odstąpienia od umowy w przypadku, gdy cena sprzedaży nie zostanie uiszczona w terminie, o którym mowa w § 10 ust. 1, prawo odstąpienia może zostać wykonane w terminie 5 dni roboczych od bezskutecznego upływu terminu zapłaty ceny.
- Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli żaden z uczestników aukcji nie zaoferuje ceny wywoławczej, a także gdy oferent w przetargu (gdy zbycie składnika aktywów trwałych wymaga zachowania szczególnej formy), którego oferta zostanie wybrana nie przystąpi do zawarcia umowy sprzedaży.

- Spółka zastrzega sobie prawo do wyboru notariusza celem podpisania umowy przenoszącej własność.
- Spółka ma prawo unieważnić lub zamknąć postępowanie przetargowe w każdym czasie i na każdym etapie postępowania bez podania przyczyny.

Załączniki:

1. Wzór oświadczenia.
2. Informacja o ochronie danych osobowych.



PHH Hotele sp. z o.o.
ul. Żwirki i Wigury 1
00-906 Warszawa

WWW.PHHHOTELE.PL

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy
w Warszawie, XIII Wydz. Gospodarczy,
KRS 0000219989, NIP 676-22-78-406,
Kapitał zakładowy 132 155 842 PLN