

Sygnatura: 1/2024



OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Przetarg odbędzie się na podstawie Regulaminu dotyczącego Sprzedaży Nieruchomości, zamieszczonego na stronie <https://www.polfa-tarchomin.com.pl/ogloszenie-o-przetargu-na-sprzedaz-nieruchomosci/> i <https://www.gov.pl/web/aktywa-panstwowe/wrzesien-2024-r> (BIP) oraz w siedzibie Spółki przy ulicy Aleksandra Fleminga 2, 03-176 w Warszawie, w terminie wskazanym poniżej.

Pojęcia pisane wielką literą, użyte w przedmiotowym Ogłoszeniu o Przetargu mają znaczenia wskazane w ww. Regulaminie.

1. Dane sprzedającego („Spółki”):

Tarchomińskie Zakłady Farmaceutyczne „Polfa” Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie
NIP: 525-000-05-64 | REGON: 010721743 | KRS: 0000027471
siedziba i adres Spółki: ulica Aleksandra Fleminga 2, 03-176 Warszawa

2. Termin i miejsce przeprowadzenia Przetargu:

- o Termin otwarcia Ofert: 8.11.2024r.
- o Termin rozstrzygnięcia Przetargu: nie później niż do dnia 22.11.2024 roku
- o Miejsce przeprowadzenia Przetargu: siedziba Tarchomińskich Zakładów Farmaceutycznych „Polfa” Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ulicy Aleksandra Fleminga 2, 03-176 Warszawa

3. Informacje o Nieruchomości, stanowiącej przedmiot Przetargu:

- o Lokalizacja: Warszawa, ulica Aleksandra Fleminga (Dzielnica Białołęka),
- o Dane dotyczące Nieruchomości zgodnie z poniższą tabelą:

Lp.	Nr działki	Obręb	Powierzchnia [m ²]	Tytuł Prawny
1	85/6, 85/4, 99/1, 99/3	4-06-35	3 799	Użytkowanie wieczyste
2	85/3	4-06-35	933	Użytkowanie wieczyste
3	86	4-06-35	348	Użytkowanie wieczyste
4	87, 89/2, 106	4-06-35	1 015	Użytkowanie wieczyste
5	88	4-06-35	59	Użytkowanie wieczyste
6	428	4-06-35	1 637	Użytkowanie wieczyste
7	90	4-06-35	66	Użytkowanie wieczyste
8	96	4-06-35	874	Użytkowanie wieczyste
9	99/2	4-06-35	874	Użytkowanie wieczyste
10	100	4-06-35	335	Użytkowanie wieczyste

11	113	4-06-35	807	Użytkowanie wieczyste
12	114	4-06-35	4 310	Użytkowanie wieczyste
13	115	4-06-35	11	Użytkowanie wieczyste
SUMA			15 068	

- Posadowiona na Nieruchomości infrastruktura naziemna i podziemna.

4. Termin i miejsce, w którym można obejrzeć sprzedawaną Nieruchomość:

Nieruchomość, o której mowa powyżej, można obejrzeć w terminie od **23.09.2024r.** do **7.11.2024r.** w godzinach od **8.00** do **14.00** po uprzednim umówieniu się z osobą wskazaną w Ogłoszeniu o Przetargu do kontaktu, co najmniej **3** dni robocze przed przewidywanym terminem oględzin. Informujemy, iż Nieruchomość nie jest ogrodzona.

5. Wysokość Ceny Wywoławczej:

17 356 500 zł

(słownie: siedemnaście milionów trzysta pięćdziesiąt sześć tysięcy pięćset złotych)

6. Wysokość, termin i sposób wnoszenia Wadium:

Wadium w wysokości 10% Ceny Wywoławczej, to jest 1 735 650 zł (słownie: jeden milion siedemset trzydzieści pięć tysięcy sześćset pięćdziesiąt złotych) musi być wniesione na rachunek Spółki: **BANK PEKAO 98 1240 1040 1111 0011 1071 5857** w terminie do **7.11.2024r.**

- Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli Oferent, którego Oferta lub Zrewidowana Oferta zostanie wybrana po przeprowadzeniu ewentualnych negocjacji w zakresie dopuszczonym w Regulaminie Przetargu i uzgodnieniu brzmienia Umowy Sprzedaży Nieruchomości, uchyli się od zawarcia umów warunkowych bądź umowy przedwstępnej Sprzedaży Nieruchomości bądź Umowy Sprzedaży Nieruchomości. Oferentowi nie będzie przysługiwało jakiegokolwiek roszczenie zwrotu Wadium.
- Wadium złożone przez Oferentów, których Oferty nie zostaną wybrane w ramach Etapu 1 bądź nie zostaną zakwalifikowane do Etapu 2, o ile Etap 2 będzie mieć miejsce, lub których Zrewidowane Oferty nie zostaną wybrane w ramach Etapu 2, zostanie zwrócone w terminie do 7 dni od dnia poinformowania o niezakwalifikowaniu do dalszych czynności w ramach Przetargu. Nie jest dopuszczalne zwracanie Wadium w formie gotówkowej.
- Wadium złożone przez Nabywcę zostanie zarachowane na poczet Ceny Nabycia.

7. Miejsce, termin i tryb składania Ofert oraz okres, w którym Oferta/Zrewidowana Oferta jest wiążąca:

- **Miejsce:** siedziba Tarchomińskich Zakładów Farmaceutycznych „Polfa” Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ulicy Aleksandra Fleminga 2, 03-176 Warszawa; budynek **D52, parter, Kancelaria** (godziny pracy Spółki, w których można złożyć Ofertę od godz. **8.00** do godz. **15.00** od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy, z uwzględnieniem nieprzekraczalnego terminu o którym mowa poniżej).
- **Termin:** **7.11.2024r.**, do godziny **15.00**.
- **Tryb składania:** Ofertę, złożoną na formularzu stanowiącym załącznik nr 2 do Regulaminu, wraz z wymaganymi dokumentami składa się w zaklejonej kopercie z dopiskiem „Dotyczy Przetargu na Sprzedaż Nieruchomości; Sygnatura: 1/2024. **Nie otwierać przed terminem, tj. 8.11.2024r. do godziny 10.00**”.
- Złożona Oferta / Zrewidowana Oferta jest wiążąca do czasu poinformowania o niezakwalifikowaniu do dalszych czynności w ramach Przetargu, ale nie dłużej niż przez 90 dni, liczonych od ostatniego dnia, w którym Oferent jest uprawniony do złożenia odpowiednio Oferty bądź Zrewidowanej Oferty.
- Oferta wraz z wymaganymi załącznikami do niej, o których mowa w Regulaminie oraz komplet ewentualnych uwag do projektów umów warunkowych i projektu umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości na warunkach wskazanych w Regulaminie, składane są w języku polskim.

8. W szczególnym przypadku, to jest złożenia przez dwóch lub więcej Oferentów Ofert z jednakową najwyższą Oferowaną Ceną w ramach Etapu 1 Przetargu, Komisja Przetargowa poinformuje drogą elektroniczną Oferentów, którzy złożyli Oferty z jednakową najwyższą Oferowaną Ceną, o terminie i miejscu kontynuacji Przetargu w formie aukcji, na warunkach wskazanych w §5 ust. 15-22 Regulaminu.
9. Oferent zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem fizycznym i prawnym sprzedawanej Nieruchomości oraz złożenia, w przypadku przystąpienia do Przetargu, pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem fizycznym i prawnym sprzedawanej Nieruchomości.
10. W trakcie Przetargu, na każdym jego etapie Spółka jest uprawniona do unieważnienia Przetargu i jego zamknięcia bez podania przyczyny.
11. Skutkiem uchylecia się od zawarcia umów warunkowych bądź umowy przedwstępnej Sprzedaży Nieruchomości bądź Umowy Sprzedaży Nieruchomości przez Nabywcę jest przypadek Wadium oraz brak roszczeń Nabywcy co do jego zwrotu.
12. W przypadku przystąpienia do Przetargu osoby fizycznej, w tym reprezentującej osobę prawną, ma ona obowiązek złożenia Spółce pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie jej danych osobowych w związku z Przetargiem.
13. Warunkiem podpisania Umowy Sprzedaży Nieruchomości jest uzyskanie przez Spółkę odpowiednich zgód korporacyjnych. Oferent ma obowiązek złożenia oświadczenia, iż nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń do Spółki związanych z nie zawarciem Umowy Sprzedaży Nieruchomości w przypadku nieuzyskania zgód, o których mowa powyżej.

14. Pouczenia:

- W Przetargu jako Oferenci nie mogą uczestniczyć:
 - i. członkowie Zarządu Spółki i jej organu nadzorczego oraz prokurenci;
 - ii. podmiot prowadzący Przetarg oraz członkowie jego władz i organu nadzorczego, w przypadku zlecenia prowadzenia przez Spółkę Przetargu;
 - iii. osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem Przetargu;
 - iv. małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt.: i, ii, iii;
 - v. osoby, które pozostają z osobami, o których mowa w pkt.: i, ii, iii w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności tych osób.
- Spółka, po zakończeniu Przetargu, ustali termin zawarcia umowy w formie określonej przepisami prawa i wezwie Nabywcę, który wygra Przetarg, do stawienia się celem zawarcia Umowy Sprzedaży Nieruchomości, z zastrzeżeniem zapewnienia możliwości wykonania ustawowego prawa pierwokupu przez uprawnione podmioty, zgodnie z Regulaminem.
- Nabywca zobowiązany jest do złożenia do depozytu notarialnego kwoty równej Cenie Nabycia pomniejszonej o wpłacone Wadium, najpóźniej w terminie 1 dnia roboczego przed dniem zawarcia Umowy Sprzedaży Nieruchomości.
- W przypadku niezłożenia do depozytu notarialnego kwoty równej Cenie Nabycia pomniejszonej o Wadium, w wymaganym terminie, Nabywca traci prawo do żądania zawarcia Umowy Sprzedaży Nieruchomości oraz wpłaconego Wadium.
- W każdym czasie przed rozstrzygnięciem Przetarg może być zamknięty bez jego rozstrzygnięcia i bez podania przyczyn, a w przypadku naruszenia zasad Przetargu – unieważniony.
- Przetarg wygrywa Oferent, który zaferował najwyższą Oferowaną Cenę.
- Wydanie Nabywcy Nieruchomości następuje po zapłaceniu Ceny Nabycia.

15. Dodatkowe informacje:

- Tryb przeprowadzenia Przetargu określa Regulamin.
- Czynności związane z Przetargiem prowadzić będzie Komisja Przetargowa.

Opis Nieruchomości został przedstawiony w oddzielnym pliku pod nazwą „Folder_informacyjny_o_Nieruchomości” na stronie www pod adresem <https://www.polfatarchomin.com.pl/ogloszenie-o-przetargu-na-sprzedaz-nieruchomosci/>

○

- o Dane dotyczące Nieruchomości mogą zostać udostępnione potencjalnemu oferentowi na warunkach wskazanych w Regulaminie, po zawarciu ze Spółką umowy o zachowaniu poufności, której wzór stanowi załącznik do Regulaminu.
- o Oferty / Zrewidowane Oferty mogą obejmować wyłącznie całą Nieruchomość.
- o W ramach Etapu 1 Oferent składa Ofertę, a w przypadku, jeśli przeprowadzony zostanie Etap 2 składa Zrewidowaną Ofertę, na warunkach wskazanych w Regulaminie.
- o Oferty oparte na propozycji realizacji wspólnego przedsięwzięcia przez Spółkę i Oferenta w każdej formie, w tym takiej w której Spółka wniosłaby aportem Nieruchomość do nowo utworzonej spółki celowej, bądź zawierające propozycję rozliczenia Ceny Nabycia w formie innej niż pieniężnej bądź z odroczonym terminem zapłaty, zostaną odrzucone.
- o Notariusz sporządzający umowę Sprzedaży Nieruchomości zostanie wskazany przez Spółkę.

16. Zawartość Oferty* / Zrewidowanej Oferty*:

- a) imię, nazwisko i adres lub nazwę firmy i siedzibę Oferenta;
- b) przedmiot Przetargu, to jest Nieruchomości, z wyszczególnieniem co najmniej wszystkich numerów działek ewidencyjnych, wchodzących w skład Nieruchomości wraz z podaniem numeru obrębu.
- c) Oferowana Cena Nabycia oraz sposób finansowania;
- d) oświadczenia Oferenta w zakresie:
 - i. źródeł sfinansowania nabycia Nieruchomości;
 - ii. beneficjentów rzeczywistych Oferenta (w przypadku, jeśli Oferentem nie jest osoba fizyczna);
 - iii. gotowości do zapłaty pełnej Oferowanej Ceny na warunkach wskazanych w niniejszym Ogłoszeniu o Przetargu i Regulaminu, z którego z treścią się zapoznał, oraz do zapłaty wszelkich podatków wymaganych zgodnie z obowiązującymi przepisami w ramach Sprzedaży Nieruchomości;
 - iv. uzyskania* / bądź braku konieczności uzyskania* zgody korporacyjnej na podpisanie Umowy Sprzedaży Nieruchomości i zapłatę Ceny Nabycia;
 - v. braku prowadzenia przeciwko Oferentowi, w tym podmiotom zależnym lub powiązanim z Oferentem postępowania o przestępstwo ścigane z oskarżenia publicznego lub przestępstwa skarbowego;
 - vi. kondycji finansowej Oferenta pozwalającej na sfinansowanie zakupu Nieruchomości;
 - vii. potwierdzenia, iż środki na sfinansowanie zakupu Nieruchomości nie pochodzą z Federacji Rosyjskiej lub podmiotów objętych unijnymi sankcjami nałożonymi w reakcji na napaść zbrojną Rosji na Ukrainę (Lista osób i podmiotów objętych sankcjami - Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji - Portal Gov.pl (www.gov.pl));
 - viii. potwierdzenia, iż prowadzona działalność Oferenta nie narusza regulacji związanych z przeciwdziałaniem praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu;
 - ix. potwierdzenia zapoznania się przez Oferenta ze stanem fizycznym i prawnym sprzedawanej Nieruchomości, oraz z Regulaminem dotyczącym Przetargu w odniesieniu do Sprzedaży Nieruchomości i potwierdzenia, iż nie wnosi zastrzeżeń, przez co akceptuje jej stan i nie będzie wnosił przeciwko Spółce żadnych roszczeń w przyszłości w tym zakresie;
 - x. potwierdzenia, iż Oferent jest świadomy, iż w stosunku do części Nieruchomości, KOWR działającemu na rzecz Skarbu Państwa lub Miastu Stołecznemu Warszawa przysługuje ustawowe prawo pierwokupu;
 - xi. potwierdzenia, iż Oferent nie będzie uzależniał podpisania Umowy Sprzedaży Nieruchomości i zapłaty Ceny Nabycia od jakichkolwiek warunków zawieszających, w tym na przykład od konieczności pozyskania zgód administracyjnych na realizację projektu deweloperskiego;
 - xii. potwierdzenia, iż Oferent przyjmuje do wiadomości, iż Spółka w trakcie Przetargu, na każdym jego etapie jest uprawniona do jego unieważnienia i zamknięcia bez podania przyczyny;
 - xiii. potwierdzenia, iż w ramach Etapu 1 złożona Oferta pozostanie ważna do czasu poinformowania o niezakwalifikowaniu do dalszych czynności w ramach Przetargu, ale nie dłużej niż przez 90 dni, liczonych od ostatniego dnia, w którym Oferent jest uprawniony do złożenia Oferty przez co rozumie się, iż Oferent jest zobowiązany w tym terminie do stawienia się do podpisania Umowy Sprzedaży Nieruchomości oraz zapłaty części Ceny Nabycia za Nieruchomość, pozostałej po wpłacie Wadium*;
 - xiv. potwierdzenia, iż w ramach Etapu 2, o ile Etap 2 będzie miał miejsce, złożona Zrewidowana Oferta pozostanie ważna do czasu poinformowania o niezakwalifikowaniu do dalszych czynności w ramach Przetargu, ale nie dłużej niż przez 90 dni, liczonych od ostatniego dnia, w którym Oferent jest uprawniony do złożenia Zrewidowanej Oferty, przez co rozumie się, iż Oferent jest zobowiązany w tym terminie do stawienia się do podpisania Umowy Sprzedaży

- Nieruchomości oraz zapłaty części Ceny Nabycia za Nieruchomość, pozostałej po wpłacie Wadium*;
- xv. potwierdzenia, iż w przypadku wygrania Przetargu przez Oferenta, to jest zamknięcia Przetargu i wyboru jego Oferty / Zrewidowanej Oferty, Oferent nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń do Spółki związanych z nie zawarciem Umowy Sprzedaży Nieruchomości w przypadku nieuzyskania zgód korporacyjnych przez Spółkę;
 - xvi. informacji, iż w przypadku wybrania przez Spółkę Oferty złożonej przez Oferenta, Oferent planuje zrealizować na Nieruchomości _____ (należy podać rodzaj przeważającej inwestycji na podstawie obowiązujących kategorii obiektów budowlanych, wskazanych w przepisach prawa oraz wskazać przewidywaną powierzchnię użytkową mieszkań i usług, jeśli ma zastosowanie).
- e) pouczenie Oferenta, iż Spółka, jak i jej doradcy nie ponoszą żadnej odpowiedzialności za wszelkie koszty i wydatki poniesione przez Oferenta w procesie przygotowania i złożenia Oferty oraz także przeprowadzenia badania Nieruchomości, które Oferent przeprowadzi na własny koszt i własnym staraniem, na warunkach wskazanych w Regulaminie.
- (* - niepotrzebne skreślić)

17. Niezbędne załączniki do Oferty:

- a) aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego / odpis z CEIDG;
- b) pełnomocnictwo do reprezentowania Oferenta, jeśli nie wynika to z informacji z wyżej wskazanych dokumentów;
- c) dowód wpłaty Wadium przez Oferenta (dotyczy Ofert składanych w ramach Etapu 1);
- d) podpisane oświadczenie o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych, w oparciu o załączony do Oferty formularz.

18. Dane kontaktowe do komunikacji ze Spółką w ramach Przetargu (m.in. w zakresie zawarcia umowy o zachowaniu poufności, pozyskania pełnomocnictw, o którym mowa w Ogłoszeniu o Przetargu oraz badania Due Diligence, umówienia terminu oględzin Nieruchomości):

- o Jarosław Jopa
e-mail: jaroslaw.jopa@tzf.pl;
numer telefonu: +48 506 396 015;
adres: Tarchomińskie Zakłady Farmaceutyczne „Polfa” Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ulicy Aleksandra Fleminga 2, 03-176 Warszawa.