

Warszawa, dnia 1 marca 2024 r.

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Zarząd Spółki Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Komitetu Robotników 39G, zarejestrowanej w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000047774, NIP 522-24-82-605  
e-mail: [biuro@phh.pl](mailto:biuro@phh.pl); adres strony: [www.phh.pl](http://www.phh.pl)

**OGŁASZA PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ**  
nieruchomości gruntowej składającej się z działek nr 267/1, 299/1, 299/2, 299/3, 299/4, 299/5, 299/6, 299/7, 299/8, 299/9, 299/10, AM-9, położonych w obrębie geodezyjnym Stary Zdrój, gmina Kudowa - Zdrój, powiat kłodzki, woj. dolnośląskie, o łącznej powierzchni 3,7141 ha, objętej księgą wieczystą nr SW1K/00018490/9, wraz z budynkiem stacji transformatorowej.

### I. INFORMACJE O PRZEDMIOCIE SPRZEDAŻY

Przedmiotem zbycia jest:

- prawo użytkowania wieczystego gruntów działek opisanych w ewidencji gruntów numerami 267/1, 299/1, 299/2, 299/3, 299/4, 299/5, 299/6, 299/7, 299/8, 299/9, 299/10, o łącznej powierzchni 3,7141 ha, dla których Sąd Rejonowy w Kłodzku, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00018490/9,
- prawo własności budynku stacji transformatorowej o powierzchni użytkowej 28 m<sup>2</sup>, posadowionego na działce nr 299/8.

Nieruchomość położona jest w Kudowie-Zdroju, znanej miejscowości uzdrowskiej na terenie Ziemi Kłodzkiej w obrębie geodezyjnym Stary Zdrój, blisko centrum miejscowości i większości obiektów uzdrowskich w mieście. Odległość nieruchomości od głównej ulicy w Uzdrowisku czyli ul. Zdrojowej oraz Urzędu Miasta w Kudowie Zdroju wynosi zaledwie 300 m, od drogi krajowej nr 8 ok - 1 km a od dawnego przejścia granicznego Kudowa – Stone i granicy z Republiką Czeską - 4 km.

W najbliższym otoczeniu nieruchomości przeważa zabudowa typu pensjonatowego oraz obiekty związane z funkcją uzdrowską miejscowości.

Nieruchomość stanowiąca przedmiot sprzedaży składa się z 11 działek tworzących zwartą całość położoną pomiędzy ul. Słowackiego i ul. Mickiewicza oraz po północnej stronie ul. Słowackiego. Poszczególne działki mają zróżnicowany charakter pod względem dostępności komunikacyjnej, kształtu, dostępu do sieci uzbrojenia technicznego oraz ukształtowanie terenu. Dojazd do większości działek możliwy jest od strony ul. Słowackiego, tj. drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej, a do części prowadzi „droga” nie posiadająca nawierzchni utwardzonej, chodników ani innych elementów wyposażenia technicznego. Wszystkie działki pokryte są roślinnością trawiastą, miejscami są zakrzaczone i zadrzewione.

Nieruchomość położona jest na terenie, dla którego obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr XXII/154/96 Rady Miejskiej Kudowy Zdroju z dnia 30 sierpnia 1996 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta. Jako przeważające przeznaczenie nieruchomości w MPZP: usługi zdrowia (sanatoria, szpitale), usługi turystyki (hotele), inne usługi (związane z funkcjami głównymi – gastronomia, handel), mieszkalnictwo pensjonatowe.

Zainicjowany został proces mający na celu wprowadzenie stosownych zmian w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla zbywanej nieruchomości.

## II. INFORMACJE O WARUNKACH PRZETARGU

### TRYB POSTĘPOWANIA

Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego na warunkach określonych w Regulaminie zbywania składników aktywów trwałych Spółki Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. (dalej jako : Regulamin) oraz w niniejszym Ogłoszeniu.

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym jeżeli nie wpłynię ani jedna oferta lub żaden z uczestników nie zaoferuje ceny wyższej od wywoławczej, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdzi, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

Dopuszcza się składanie oferty na poszczególne działki wraz z udziałami w drodze. Jednakże oferty te rozpatrywane będą tylko i wyłącznie w razie braku ofert na zakup całej nieruchomości stanowiącej przedmiot sprzedaży.

Jednocześnie zgodnie z Regulaminem w określonych przypadkach postępowanie może być kontynuowane w formie aukcji.

### CENA WYWOŁAWCZA

**Cena wywoławcza nieruchomości zlokalizowanej w Kudowie Zdroju, obejmującej prawo wieczystego użytkowania gruntów działek nr 267/1, 299/1, 299/2, 299/3, 299/4, 299/5, 299/6, 299/7, 299/8, 299/9, 299/10, o powierzchni 3,7141 ha oraz prawo własności budynku stacji transformatorowej o powierzchni użytkowej 28 m<sup>2</sup> na działce nr 299/8, wynosi 5.000.000,00 zł netto (słownie: pięć milionów złotych netto), w tym wartość budynku stacji transformatorowej wynosi 106 587,00 zł netto.**

Przy sprzedaży prawa wieczystego użytkowania gruntów oddzielnie dla działek nr 267/1, 299/1, 299/2, 299/3, 299/4, 299/5, 299/6, 299/7, 299/8, 299/9, 299/10, oraz prawa własności budynku stacji transformatorowej posadowionego na działce 299/8 cena wywoławcza dla poszczególnych działek wynosi:

- Wartość działki nr **267/1** wraz z prawem do 1/7 prawa użytkowania wieczystego działki nr 299/4 wynosi : **691 947 zł.**
- Wartość działki nr **299/1** jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego wraz z prawem do 1/7 prawa użytkowania wieczystego działki nr 299/4 wynosi: **543 930 zł.**
- Wartość działki nr **299/2** jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego wraz z prawem do 1/7 prawa użytkowania wieczystego działki nr 299/4 wynosi: **547 681 zł.**
- Wartość działki nr **299/3** jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego wraz z prawem do 1/7 prawa użytkowania wieczystego działki nr 299/4 wynosi: **548 804 zł.**
- Wartość działki nr **299/5** jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego wraz z prawem do 1/7 prawa użytkowania wieczystego działki nr 299/4 wynosi: **581 084 zł.**
- Wartość działki nr **299/6** jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego wraz z prawem do 1/7 prawa użytkowania wieczystego działki nr 299/4 wynosi: **581 800 zł.**
- Wartość działki nr **299/7** jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego wraz z prawem do 1/7 prawa użytkowania wieczystego działki nr 299/4 wynosi: **580 159 zł.**
- Wartość działki nr **299/8** jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego wraz z prawem własności budynku stacji transformatorowej wynosi: **1 076 928 zł.**
- Wartość działki nr **299/9** jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego wynosi: **657 452 zł.**
- Wartość działki nr **299/10** jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego wynosi: **501 729 zł.**

**UWAGA : dla ważności postępowania zaoferowana cena musi być wyższa niż cena wywoławcza.**

Nieruchomości działek, objęte niniejszym postępowaniem na sprzedaż, stanowią odrębną jednostkę gruntu, są odrębnym towarem w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o VAT, w związku z czym ich sposób opodatkowania należy rozpatrywać odrębnie.

Mając powyższe na uwadze na dzień ogłoszenia przetargu na sprzedaż nieruchomości w zakresie prawa wieczystego gruntów działek nr 267/1, 299/1, 299/2, 299/3, 299/4, 299/5, 299/6, 299/7, 299/9, 299/10, objęta jest opodatkowaniem podatkiem VAT wg stawki 23%.

Natomiast sprzedaż w zakresie prawa użytkowania wieczystego działki nr 299/8 wraz z prawem własności budynku stacji transformatorowej będzie mogła korzystać ze zwolnienia na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT, przy czym istnieje możliwość rezygnacji z tego zwolnienia.

## WADIUM

Warunkiem przystąpienia do postępowania jest m.in. wpłacenie przez oferenta **wadium w wysokości 250.000,00 zł** (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych). Wadium należy wpłacić w **nieprzekraczalnym terminie do dnia 21 marca 2024 r.** w pieniądzu (waluta: polski złoty) na konto Polskiego Holdingu Hotelowego sp. z o.o. PKO BP 18 1020 1042 0000 8702 0269 5740, przy czym liczy się faktyczny termin wpłaty wadium na wskazane konto, z zaznaczeniem tytułu przelewu: „Przetarg pisemny – nieruchomość gruntowa w Kudowie Zdroju”.

Przy sprzedaży prawa wieczystego użytkowania gruntów oddzielnie dla działek nr 267/1, 299/1, 299/2, 299/3, 299/4, 299/5, 299/6, 299/7, 299/8, 299/9, 299/10, oraz prawa własności budynku stacji transformatorowej posadowionego na działce 299/8 wysokość wadium (po zaokrągleniu do pełnych złotych) dla poszczególnych działek wynosi:

- 34 597 zł dla działki 267/1 wraz z prawem do 1/7 prawa użytkowania wieczystego działki nr 299/4
- 27 196 zł dla działki nr 299/1 wraz z prawem do 1/7 prawa użytkowania wieczystego działki nr 299/4
- 27 384 zł dla działki nr 299/2 wraz z prawem do 1/7 prawa użytkowania wieczystego działki nr 299/4
- 27 440 zł dla działki nr 299/3 wraz z prawem do 1/7 prawa użytkowania wieczystego działki nr 299/4
- 29 054 zł dla działki nr 299/5 wraz z prawem do 1/7 prawa użytkowania wieczystego działki nr 299/4
- 29 090 zł dla działki nr 299/6 wraz z prawem do 1/7 prawa użytkowania wieczystego działki nr 299/4
- 29 008 zł dla działki nr 299/7 wraz z prawem do 1/7 prawa użytkowania wieczystego działki nr 299/4
- 53 846 zł dla działki nr 299/8 wraz z prawem własności budynku stacji transformatorowej
- 32 873 zł dla działki nr 299/9
- 25 086 zł dla działki nr 299/10

- Wpłata wadium jest równoznaczna z zapoznaniem się i akceptacją bez zastrzeżeń zapisów Regulaminu oraz Ogłoszenia przez podmiot, który wpłacił wadium.
- Niedopuszczalna jest zapłata wadium poprzez kompensatę z wierzytelnościami przysługującymi nabywcy wobec Spółki.
- 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.
- Wadium przepada na rzecz Spółki, gdy oferent w przetargu (zważywszy, że zbycie składnika aktywów trwałych wymaga zachowania szczególnej formy), którego oferta zostanie wybrana nie przystąpi do zawarcia umowy sprzedaży.
- Wadium wniesione przez Oferenta, którego oferta została wybrana zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia.
- Wadium wniesione przez Oferenta, którego oferta nie zostanie przyjęta, zostanie zwrócone w terminie 7 dni roboczych po dokonaniu wyboru oferty.
- Wadium zwraca się w kwocie nominalnej, bez odsetek.
- O przepadku wadium na rzecz Spółki, w sytuacji zaistnienia przesłanek przepadku określonych w Regulaminie, Spółka zawiadomi pisemnie podmiot, który dokonał wpłaty wadium, niezwłocznie po zatwierdzeniu wyników postępowania przez Zarząd Spółki.

## WYSOKOŚĆ POSTĄPIENIA

Wysokość postąpienia w aukcji wynosi 25 000,00 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100), tj. 0,5% ceny wywoławczej. W przypadku aukcji warunkiem ważności postępowania jest zaoferowanie przynajmniej przez jednego oferenta jednego postąpienia ponad cenę wywoławczą.

Przy sprzedaży prawa wieczystego użytkowania gruntów oddzielnie dla działek nr 267/1, 299/1, 299/2, 299/3, 299/4, 299/5, 299/6, 299/7, 299/8, 299/9, 299/10 oraz prawa własności budynku stacji transformatorowej posadowionego na działce 299/8 wysokość postąpienia (po zaokrągleniu do pełnych złotych) dla poszczególnych działek wynosi:

- 3 460 zł dla działki nr 267/1 wraz z prawem do 1/7 prawa użytkowania wieczystego działki nr 299/4
- 2 720 zł dla działki nr 299/1 wraz z prawem do 1/7 prawa użytkowania wieczystego działki nr 299/4
- 2 738 zł dla działki nr 299/2 wraz z prawem do 1/7 prawa użytkowania wieczystego działki nr 299/4
- 2 744 zł dla działki nr 299/3 wraz z prawem do 1/7 prawa użytkowania wieczystego działki nr 299/4
- 2 905 zł dla działki nr 299/5 wraz z prawem do 1/7 prawa użytkowania wieczystego działki nr 299/4
- 2 909 zł dla działki nr 299/6 wraz z prawem do 1/7 prawa użytkowania wieczystego działki nr 299/4
- 2 901 zł dla działki nr 299/7 wraz z prawem do 1/7 prawa użytkowania wieczystego działki nr 299/4
- 3 460 zł dla działki nr 299/8 wraz z prawem własności budynku stacji transformatorowej
- 3 287 zł dla działki nr 299/9
- 2 509 zł dla działki nr 299/10

### TERMIN ZWIĄZANIA Z OFERTĄ

Termin związania ofertą w przypadku przetargu pisemnego wynosi minimum 50 dni od dnia komisyjnego otwarcia ofert.

W przypadku gdy przetarg przejdzie w aukcję, bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z udzieleniem przyzycia i wynosi minimum 50 dni.

### WIZJA LOKALNA

Oględzin nieruchomości można dokonać po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z osobą wyznaczoną z ramienia Spółki tj. Aleksandra Grzywacz pod numerem telefonu 660786700.

Osoby zainteresowane udziałem w przetargu mogą uzyskać szczegółowe informacje dotyczące przedmiotu przetargu wysyłając zapytanie za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: [aleksandra.grzywacz@phh.pl](mailto:aleksandra.grzywacz@phh.pl) od 04.03.2024 r. do 15.03.2024 r. w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach pracy Biura tj. 9-15.

### DATA I MIEJSCE SKŁADANIA OFERT

Oferty należy składać na piśmie, w zamkniętych i opieczetowanych kopertach, z oznaczeniem „Przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej w Kudowie Zdroju” **w nieprzekraczalnym terminie do 26.03.2024 r. godz. 10.00** pocztą na adres: Polski Holding Hotelowy sp. z o.o., ul. Komitetu Robotników 39G, 02-148 Warszawa lub złożyć osobiście w Sekretariacie Spółki.

Za datę złożenia oferty przyjmuje się datę wpływu oferty do siedziby Spółki Polski Holding Hotelowy sp. z o.o., a nie datę stempla pocztowego. Biuro Spółki czynne jest w dniach roboczych w godz. od 9.00–16.00. Oferty złożone po terminie nie będą podlegały rozpatrzeniu.

Oferta powinna być złożona zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego Ogłoszenia, w tym powinna zawierać w szczególności:

- imię i nazwisko lub firmę, adres lub siedzibę Oferenta,
- wskazanie oferowanej ceny netto i sposób finansowania,
- dowód wniesienia wadium wraz ze wskazaniem konta, na które ma być zwrócone w przypadku zamknięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu z wynikiem negatywnym
- datę sporządzenia oferty,
- wskazanie nieruchomości, której oferta dotyczy,
- oznaczenie terminu związania ofertą, przy czym termin ten nie może być krótszy niż 50 dni,
- 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.

## OTWARCIE OFERT

Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w siedzibie spółki Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w Warszawie przy ul. Komitetu Robotników 39G **w dniu 26.03.2024 r. o godzinie 13.00.**

W razie ustalenia, że kilku oferentów zaoferowało tę samą cenę, prowadzący przetarg poinformuje 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.

## POZOSTAŁE INFORMACJE

- Oferent przed przystąpieniem do przetargu zobowiązany jest do zapoznania się i akceptacji treści „Regulaminu zbywania składników aktywów trwałych Spółki Polski Holding Hotelowy sp. z o.o.”, dostępnym w siedzibie Spółki oraz na [www.phh.bip.gov.pl/ogloszenia/](http://www.phh.bip.gov.pl/ogloszenia/).
- Oferent zobowiązany jest do złożenia pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie jej danych osobowych dla potrzeb prowadzonego przetargu lub aukcji.
- Do postępowania mogą przystąpić wyłącznie podmioty, które na dzień otwarcia ofert / przeprowadzenia aukcji nie będą posiadały zadłużenia wobec Polskiego Holdingu Hotelowego sp. z o.o. lub którejkolwiek ze Spółek zależnych.
- Do niniejszego postępowania przetargowego konieczne jest uzyskanie zgód korporacyjnych, o których mowa w § 3 „Regulaminu zbywania składników aktywów trwałych Spółki Polski Holding Hotelowy sp. z o.o.”. Tym samym warunkiem podpisania umowy sprzedaży będzie uzyskanie przez Spółkę odpowiednich zgód korporacyjnych. W związku z powyższym Oferent zobowiązany jest do złożenia oświadczenia, 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. Jednocześnie Spółka informuje, iż w przypadku kontynuowania przetargu w trybie aukcji, po ustaniu postępień, z chwilą przybicia nie dochodzi do zawarcia umowy sprzedaży, co uzależnione jest od uzyskania stosownych zgód korporacyjnych.
- Oferent zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem fizycznym i prawnym zbywanej nieruchomości objętej niniejszym postępowaniem.
- 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.
- 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 Oferty na całość przedmiotu postępowania.
1. 2. Wzór Oferty na część przedmiotu postępowania.
2. Wzór oświadczenia.
3. Informacja o ochronie danych osobowych.
4. Zdjęcia poglądowe.
5. Regulamin Zbywania Składników Aktywów Trwałych Spółki PHH sp. z o.o.