

OGŁOSZENIE O PISEMNYM PRZETARGU NIEOGRANICZONYM NA ZAKUP NIERUCHOMOŚCI

I. Dane sprzedającego

Geovita Spółka Akcyjna (adres korespondencyjny: ul Ogrodowa 31, 05 – 140 Jadwisin gm. Serock), wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000425914, NIP: 526-27-34-680, REGON: 015529186, Kapitał zakładowy: 113.407.782,00 złotych (wniesiony w całości).

II. Informacje prawne

Z uwagi na fakt, iż Geovita S.A. jest podmiotem prawa prywatnego, do niniejszego postępowania nie jest wymagane stosowanie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 19, poz. 177 z późn. zm.) – „PZP”, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 1997, Nr 115, poz. 741 z późn. zm.) – „UGN” oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości

(Dz. U. 2004, Nr 207, poz. 2108), jednakże niektóre z przepisów w/w aktów prawnych stosuje się odpowiednio.

III. Przedmiot postępowania

1. Przedmiotem niniejszego postępowania są działki o numerach:

- 131/1, dla której Sąd Rejonowy w Wałbrzychu, VII Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze KW: SW1W/00031019/1;
- 120/2 i 124/1, dla której Sąd Rejonowy w Wałbrzychu, VII Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze KW: SW1W/00010208/0;
- 120/3, dla której Sąd Rejonowy w Wałbrzychu, VII Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze KW: SW1W/00038250/1

o łącznej powierzchni równej 25.356,00 m², stanowiące kompleks hotelowy pod nazwą „Centrum Konferencji i Rekreacji Geovita w Jugowicach” (ul. Gazowa 3, 58 – 321 Jugowice), położonej w województwie dolnośląskim, powiecie wałbrzyskim, gminie Walim.

2. Powierzchnia użytkowa kompleksu, o którym mowa w ust. 1 wynosi 2.722,3 m². Składają się na nią 3 kondygnacje oraz poddasze użytkowe (budynek hotelowy i restauracja) a także 4 kondygnacje i poddasze użytkowe (budynek kolonijny) oraz 2 kondygnacje (budynek kuchni z zapleczem).
3. Łączna liczba pokoi wynosi 40 (miejsca noclegowe – 98).
4. Łączna liczba sal konferencyjnych wynosi 3 (miejsc – 120).
5. Nieruchomość położona jest w odległości ok. 13 km od Wałbrzycha i ok. 19 km od Świdnicy.
6. Przedmiot sprzedaży to działki gruntu w użytkowaniu wieczystym, zabudowane budynkami i budowlami oraz działka własnościowa (nr 131/1).
7. Postępowanie nie jest podzielone na części.

IV. Informacje prawne dotyczące nieruchomości

1. Nieruchomość stanowiąca działkę ewidencyjną nr 131/1 o powierzchni 0,1307 ha stanowi działkę własnościową, należącą do Geovita S.A. Jest oddzielona od pozostałych gruntów innymi działkami. Posiada bezpośredni dostęp do publicznej drogi dojazdowej.
2. Nieruchomość stanowiąca działkę ewidencyjną nr 120/2 i 124/1 o powierzchni 2,1410 ha stanowi prawo wieczystego użytkowania przysługujące Geovita S.A. do dnia 5 grudnia 2089 roku. Działki tworzą grunt o kształcie nieregularnym, teren zaś charakteryzuje się dużym spadkiem. Są zabudowane budynkami oraz budowlami, stanowiącymi obiekt szkoleniowo - wypoczynkowy.
3. Nieruchomość stanowiąca działkę ewidencyjną nr 120/3 o powierzchni 0,2639 ha stanowi prawo wieczystego użytkowania przysługujące Geovita S.A. do dnia 5 grudnia 2089 roku. Działka ma kształt regularny, zbliżony do prostokąta. Jest ona zabudowana budynkiem biurowym i budynkami produkcyjno - magazynowymi. Działka jest ogrodzona a wjazd do nieruchomości następuje od strony ul. Gazowej. Niezabudowaną część działki stanowi teren utwardzony. Nieruchomość obciążona jest odpłatną służebnością gruntową przesyłu, ustanowioną na czas nieokreślony na rzecz Dolnośląskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. we Wrocławiu, polegającej na prawie swobodnego dostępu i dojazdu do gazociągu ze strefą kontrolowaną w celu wykonywania prac niezbędnych do jej zabezpieczenia i obsługi.
4. Przedmiotowy teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki nr 120/2, 124/1 i 120/3 to tereny z przewagą zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo - rekreacyjnej, zaś działka nr 131/1 to tereny rolne.
5. Kompleks obciążony jest hipoteką umowną łączną na kwotę 28.570.000,00 złotych (słownie: dwadzieścia osiem milionów pięćset siedemdziesiąt milionów złotych i 00/100).

V. Warunki uczestnictwa w przetargu

1. W przetargu wziąć udział może każda osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności cywilnoprawnych, osoba prawna lub jednostka organizacyjna, której ustawa przyznaje zdolność prawną, a także przedstawiciele tych osób po przedłożeniu wraz z

- ofertą stosownego umocowania oraz odpisu z właściwego rejestru, z którego wynika sposób reprezentacji danego Oferenta.
2. Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w wysokości 280.000,00 złotych (słownie: dwieście osiemdziesiąt tysięcy złotych i 00/100).
 3. Wadium, określone w ust. 2 winno być wniesione przelewem na numer rachunku bankowego: **55 1240 6292 1111 0010 6683 8880**. prowadzony przez Bank Pekao Spółka Akcyjna w terminie do dnia 8 maja 2020 roku.
 4. Sprzedający oświadcza, iż cena zakupu nieruchomości wskazana w ofercie Oferenta winna być powiększona o należny z tego tytułu podatek VAT.
 5. Oferent winien jest, pod rygorem odrzucenia jego oferty, złożyć wraz z ofertą potwierdzenie uiszczenia wadium oraz dokument wskazujący potwierdzenie reprezentacji Oferenta a w przypadku osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną – stosowne pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego oraz dokument, z którego wynika forma reprezentacji osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej.
 6. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
 7. W przypadku niewygrania przetargu, wadium zostanie zwrócone uczestnikowi w terminie 7 dni od dnia zakończenia przetargu na numer rachunku bankowego wskazany przez uczestnika.
 8. W przypadku uchylania się przez zwycięskiego uczestnika od zawarcia umowy, Geovita S.A. zastrzega sobie prawo do zatrzymania wadium oraz odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie uczestnika, zgodnie z art. 70⁴ § 2 KC . Przepis art. 46 ust. 5 PZP stosuje się odpowiednio.
 9. Geovita S.A. zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu lub jego odwołania w każdej chwili, na każdym etapie postępowania.
 10. W przypadku unieważnienia lub odwołania przetargu, wadium wpłacone przez uczestników zwrócone będzie zgodnie z trybem, określonym w ust. 7.

VI. Opis sposobu przygotowania oferty

1. Oferta winna być złożona w zamkniętej kopercie z opisem zgodnym z Działem VII ust. 2.
2. Na ofertę składają się:
 - a) Formularz oferty – Załącznik nr 2 lub 3 do Ogłoszenia (w zależności od ;
 - b) W przypadku oferty składanej przez osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej – pełnomocnictwo uprawniające do reprezentacji wraz z odpisem właściwego rejestru;
 - c) Potwierdzenie uiszczenia wadium.

VII. Termin i miejsce składania ofert

1. Oferty w formie pisemnej należy złożyć do dnia 8 maja 2020 roku do godziny 11:00 w Centrum Szkoleń i Konferencji Geovita w Jadwisinie (ul. Ogrodowa 31, 05 - 140 Jadwisin gm. Serock).
2. Oferta winna być zabezpieczona w kopercie w sposób uniemożliwiający dostęp do jej treści dla osób postronnych. Oferent powinien oznaczyć ją w następujący sposób: „Oferta na zakup nieruchomości w Jugowicach w postępowaniu przetargowym - NIE OTWIERAĆ PRZED 8 MAJA 2020 R. GODZ: 12:00).

VIII. Termin i miejsce otwarcia ofert

1. Otwarcie ofert odbędzie się dnia 8 maja 2020 roku o godzinie 12:00.
2. Sprzedający oświadcza, iż otwarcie ofert będzie miało miejsce w siedzibie Spółki (ul. Ogrodowa 31, 05 - 140 Jadwisin gm. Serock).
3. Przewodniczący komisji sporządzi protokół z otwarcia ofert, który następnie zostanie opublikowany na stronie internetowej Sprzedającego (www.geovita.pl).

IX. Sposób oceny ofert i wybór oferty

1. W przypadku przedłożenia wraz z ofertą dokumentów, o których mowa w Dziale VI ust. 2, Sprzedający (pod rygorem odrzucenia oferty) wezwie Oferenta w terminie 7 – dni do uzupełnienia braków. Przepis art. 46 ust. 4a PZP stosuje się odpowiednio.
2. Sprzedający wskazuje, iż cena stanowi 100 % kryterium oceny ofert.
3. Sprzedający oświadcza, iż sprzedaż nieruchomości możliwa jest wyłącznie po uprzednim uzyskaniu stosownych zgód korporacyjnych ze strony jedyne go akcjonariusza Geovita S.A. – Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A.
4. Sprzedający zawrze umowę przedwstępną z Oferentem, którego oferta uznana zostanie za najkorzystniejszą. Umowa przedwstępna zostanie zabezpieczona zapłatą zadatku w wysokości 30 % ceny sprzedaży brutto.
5. Umowa przedwstępna zostanie zawarta nie wcześniej niż przed upływem miesiąca od dnia zakończenia postępowania i wyboru zwycięskiego Oferenta.
6. O wyborze zwycięskiego Oferenta Sprzedający poinformuje w sposób odpowiadający sposobowi publikacji niniejszego ogłoszenia.
7. W przypadku, gdy dwóch lub więcej Oferentów złoży oferty o takiej samej wartości, Sprzedający zastrzega sobie możliwość prowadzenia negocjacji z tymi oferentami, celem wyłonienia oferty najkorzystniejszej.
8. W przypadku, gdy zwycięski Oferent odmówi podpisania umowy przedwstępnej na warunkach określonych w treści niniejszego ogłoszenia oraz jego oferty, lub gdy poprzez okoliczności przez niego zawinione podpisanie umowy przedwstępnej okaże się niemożliwe, Sprzedający zatrzyma wniesione przez niego wadium. Przepis art. 46 ust. 5 pkt 1) i 3) stosuje się odpowiednio.

X. Informacje dodatkowe

1. Uczestnicy postępowania mogą (w zakresie pytań dotyczących treści niniejszego ogłoszenia) kontaktować się z wyznaczonym pracownikiem Sprzedającego za pomocą poczty elektronicznej lub pod wskazanym numerem telefonu.
2. Osobą kontaktową po stronie Sprzedającego jest Pan Mariusz Syska (marketing@geovita.pl; 691 914 474).

3. Osoba kontaktowa po stronie Sprzedającego odpowie na wszelkie pytania uczestników postępowania lub osób zainteresowanych z zastrzeżeniem, iż zarówno przedmiot pytania jak i odpowiedź nie będą stanowiły czynu naruszającego rzetelność oraz obiektywność prowadzenia postępowania.
4. Nabycie nieruchomości będącej przedmiotem licytacji przez cudzoziemca w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 20 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U.2017.2278 t.j. z dnia 2017.12.07) wymagać będzie uprzedniego zezwolenia, które jest wydawane w drodze decyzji administracyjnej przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych, jeżeli sprzeciwu nie wniesie Minister Obrony Narodowej, a w przypadku nieruchomości rolnych, jeżeli sprzeciwu również nie wniesie minister właściwy do spraw rozwoju wsi.
5. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Geovita S.A. z siedzibą w Warszawie (Administrator), ul. Podchorążych 39a, 00 – 722 Warszawa. Kontakt z Administratorem jest możliwy poprzez adres e-mail sekretariat@geovita.pl lub pisemnie na adres ul. Podchorążych 39a, 00 – 722 Warszawa. Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym można kontaktować się poprzez e-mail iod@pgnig.pl w każdej sprawie dotyczącej przetwarzania danych osobowych. Podane przez Panią/Pana dane osobowe są przetwarzane wyłącznie w celu prowadzenia z Panią/Panem korespondencji i załatwienia sprawy, której ona dotyczy oraz w celu ewentualnego ustalenia lub dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami; podstawą prawną przetwarzania jest uzasadniony interes Administratora (art. 6 ust. 1 lit. f Rozporządzenia ogólnego o ochronie danych osobowych 2016/679 – RODO), polegający na prowadzeniu korespondencji z interesantami i załatwieniu zgłaszanych przez nich spraw. Pani/Pana dane osobowe są przekazywane podmiotom świadczącym na rzecz Administratora usługi związane z realizacją ww. celów, w tym przede wszystkim dostawcom systemów informatycznych oraz podmiotom świadczącym usługi niezbędne do obsługi Państwa sprawy. Pani/Pana dane będą przetwarzane przez okres prowadzenia korespondencji i załatwienia sprawy, której ona dotyczy. Okres przetwarzania może zostać każdorazowo przedłużony o okres przedawnienia roszczeń, jeżeli przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych będzie niezbędne dla ustalenia lub dochodzenia ewentualnych roszczeń lub obrony przed takimi roszczeniami przez Administratora. Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści

danych oraz żądania ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych oraz prawo wniesienia sprzeciwu względem przetwarzania danych. Przysługuje Pani/Panu także prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy RODO. Przysługuje Pani/Panu także prawo sprzeciwu względem przetwarzania Pani/Pana danych osobowych z przyczyn związanych z Pani/Pana szczególną sytuacją. Dane zostały przez Panią/Pana podane dobrowolnie.