

Jadwisin, dnia 25 maja 2021 roku

**Oferenci biorący udział w
postępowaniu**

**Dotyczy: OGŁOSZENIA O PISEMNYM PRZETARGU NIEOGRANICZONYM NA ZAKUP
NIERUCHOMOŚCI (ZNAK SPRAWY: 02/04/CE/2021)**

Szanowni Państwo,

W związku z przesłanym drogą elektroniczną pismem z dnia 24.05.2021r. zawierającym pytania dot. stanu prawnego i faktycznego w sprawie „Ogłoszenia o pisemnym przetargu nieograniczonym na zakup nieruchomości (ZNAK SPRAWY: 02/04/CE/2021), niniejszym przekazujemy odpowiedzi:

Pytanie 1. Sprzedaż nieruchomości uzależniona jest od zgody akcjonariusza spółki – czy znają oni treść ogłoszenia oraz czy posiadają Państwo pisemne zapewnienie, że jeżeli warunki przetargowe zostaną spełnione to nieruchomość zostanie kupującemu sprzedana?

Odpowiedź ad 1. Nie posiadamy pisemnego zapewnienia. Sprzedaż uzależniona jest od zgody wynikającej ze statutu. Natomiast Zarząd Spółki GEOVITA S.A. dołoży wszelkiej staranności aby po uzyskaniu satysfakcjonujących i rynkowych warunków oferty uzyskać zgodę akcjonariusza.

Pytanie 2. Wszystkie 3 nieruchomości obciążone są hipoteką łączną do kwoty 28 575 000zł uprzejmie proszę o informację czy:

1) Hipoteka ta w dalszym ciągu istnieje i zabezpiecza roszczenia akcjonariusza spółki?

Odpowiedź ad 2. 1) Tak.

2) Czy nie później niż w dniu przystąpienia do umowy sprzedaży nieruchomości przedstawia Państwo wiążący prawnie dokument zwolnienia wszystkich 3 nieruchomości z hipoteki?

Odpowiedź ad 2. 2) Tak.

3) Czy grunty są obciążone jakimikolwiek innymi prawami, które ograniczają prawo korzystania z nieruchomości na rzecz nabywcy (np. najem/dzierżawa w całości lub w części)?

Odpowiedź ad 2. 3) Nie.

Pytanie 3. Nieruchomości objęte KW: SW1W/00038250/1 i SW1W/00010208/0 objęte są użytkowaniem wieczystym, właścicielem jest Skarb Państwa, w związku z czym:

- 1) Czy Oferent może otrzymać skany umów użytkowania wieczystego wraz z ew. aneksami do tych umów – celem oceny sposobu w jaki te grunty mogą być użytkowane, ew. innych obowiązków użytkownika wieczystego związanych z objęciem gruntów w użytkowanie oraz ew. oceny możliwości wykupu tych gruntów w przyszłości?

Odpowiedź ad 3. 1) Spółka wystąpiła do Starostwa Wałbrzyskiego o kopie stosownych umów, jeżeli tylko je otrzymamy zostaną udostępnione.

- 2) Czy grunty użytkowane były i są w sposób zgodny z treścią tych umów, w tym brak jest podstaw do rozwiązania tych umów przez Skarb Państwa?

Odpowiedź ad 3. 2) Tak

Pytanie 4. Nieruchomość objęta KW nr: SW1W/00038250/1 – w treści KW wskazana jest służebność przesyłu – czy:

- 1) Sposób jej poprowadzenia ma jakikolwiek wpływ na bieżące użytkowanie gruntu, w tym ew. rozbudowę/przebudowę lub inne działania inwestycyjne?

Odpowiedź ad 4. 1) Co do zasady nie. Natomiast nie jesteśmy w stanie udzielić wyczerpującej odpowiedzi na to pytanie.

Pytanie 5. Czy spółka GEOVITA S.A.:

- 1) Posiada przeterminowane zadłużenie publicznoprawne (podatki/użytkowanie wieczyste/ZUS) lub prywatnoprawne?

Odpowiedź ad 5. 1) Spółka nie posiada zaległości w Urzędzie Skarbowym ani ZUS. Spółka posiada nieuregulowane zobowiązania z tyt. podatku od nieruchomości i wieczystego użytkowania, ale w tym zakresie toczą się postępowania o zwolnienie, umorzenie lub prolongatę terminu płatności. W przypadku decyzji odmownych zobowiązania zostaną uregulowane.

- 2) Toczą się przeciwko spółce postępowania egzekucyjne?

Odpowiedź ad 5. 2) Nie

- 3) Znajduje się w procesie restrukturyzacji lub zachodzą przesłanki do ogłoszenia jej upadłości?

Odpowiedź ad 5. 3) Nie

Pytanie 6. Spółka (Oferent) jest zainteresowana wyłącznie zakupem nieruchomości a nie przedsiębiorstwa/zorganizowanej części przedsiębiorstwa związanego ewentualnie z tymi gruntami czy ten aspekt transakcji jest przez Państwa odpowiednio przygotowany – w szczególności w zakresie pracowników spółki związanych z oferowanymi nieruchomościami?

Odpowiedź ad 6. Tak jest przygotowany

Pytanie 7. Czy wszystkie inwestycje budowlane prowadzone były na nieruchomości w sposób zgodny z przepisami prawa – czy nie zachodzi ryzyko samowoli budowlanej?

Odpowiedź ad 7. Nie mamy takiej wiedzy aby istniały takie ryzyka. Poprzednikiem prawnym był PGNiG S.A.

Pytanie 8. Czy toczą się jakiegokolwiek spory sądowe/pozasądowe dot. Przedmiotowych nieruchomości – w tym dot. prawa własności/zasiedzenia przedmiotowych nieruchomości?

Odpowiedź ad 8. Nie

Pytanie 9. Czy nieruchomości położone są w strefach ekonomicznych lub podobnych lub istnieją inne ograniczenia urzędowe ograniczające prowadzenie inwestycji na tym terenie?

Odpowiedź ad 9. Nie mamy takiej wiedzy

Pytanie 10. Czy do oferty można dołączyć wydruk KRS ze strony online ministerstwa równoważny z odpisem z KRS pobranym w sądzie?

Odpowiedź ad 10. Tak

Przewodniczący Komisji Przetargowej