

## SZCZEGÓLÓWE WARUNKI PISEMNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

ogłoszonego w dniu 08.06.2010 roku  
przez TELEKOMUNIKACJĘ POLSKĄ S.A. z siedzibą i adresem w Warszawie przy ul. Twardej 18,  
Pion Zarządzania Nieruchomościami Grupy TP,  
na zbycie poniższych nieruchomości.

1. Przedmiotem sprzedaży jest zbycie niżej wymienionych nieruchomości:

### Pierwszy przetarg:

#### 1) GDAŃSK, ul. GRADOWA 11 (województwo pomorskie)

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem administracyjno-biurowym, położona w Gdańsku przy ul. Gradowej 11 ujawniona w księgach wieczystych GD1G/00054739/5 i GD1G/00119966/9.

Przedmiot sprzedaży obejmuje: prawo użytkowania wieczystego działki gruntu nr ewidencyjny 14/1 (obręb 80) o powierzchni 1.120 m<sup>2</sup> zabudowanego budynkiem administracyjno-biurowym o powierzchni całkowitej 1.395,41m<sup>2</sup> oraz prawo własności gruntu składającego się z działki 14/4 (obręb 80) o powierzchni 580 m<sup>2</sup>.

Obie działki gruntu stanowią całość funkcjonalno - użytkową.

Według zaświadczenia o przeznaczeniu nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego nieruchomość zlokalizowana jest w strefie 016-51 - Funkcje wydzielone chronione: „Forty Napoleońskie”, dopuszcza się: funkcje związane z turystyką, w tym handel i mała gastronomia, hotele, usługi kultury, nauki, administracji, terenowe urządzenia sportowe, rekreację, urządzenia rozrywki, park, parkingi, stacje nadawcze (wyłącznie istniejące), funkcje mieszkalne związane z dozorem funkcji podstawowej zgodnie z obecnie obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego Gdańsk Śródmieście rejon Grodziska zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXVI/1154/2001 Rady Miasta Gdańska z dnia 21 czerwca 2001 roku.

Szczegółowy opis nieruchomości został zawarty w portfolio nieruchomości.

Cena wywoławcza netto wynosi 5.500.000,00 zł (słownie: pięć milionów pięćset tysięcy złotych).

Wadium 137.500,00 zł

Kontakt:

Agnieszka Kędziora 022 745 04 75, 509 453 481, e-mail: [agnieszka.kedziora1@telekomunikacja.pl](mailto:agnieszka.kedziora1@telekomunikacja.pl)

#### 2) KIELCE, ul. TARGOWA 21 (województwo świętokrzyskie)

Przedmiotem sprzedaży jest prawo własności działki gruntu nr 953/2 o pow. 2.659 m<sup>2</sup> oraz prawo własności budynku biurowego o powierzchni całkowitej 1.615,21 m<sup>2</sup>.

Nieruchomość ujawniona jest w księdze wieczystej KW nr 42213 i obejmuje działkę ewidencyjną nr 953 (obręb nr 10110) o powierzchni 0,3428 ha (przed podziałem geodezyjnym).

Dla terenu przedmiotowej nieruchomości nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce z dnia 26 października 2000 r., przyjętym uchwałą Rady Miasta Kielce nr 580/2000, nieruchomość zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem U20 tj. tereny usług publicznych, tj: zabudowy o przewadze funkcji usług ogólnomiejskich, metropolitalnych (ponadpodstawowych), położonych poza strefą śródmiejską.

Szczegółowy opis nieruchomości został zawarty w portfolio nieruchomości.

Warunkiem sprzedaży nieruchomości jest zawarcie z Telekomunikacją Polską 10 letniej umowy najmu obejmującej powierzchnię ok. 156,11 m<sup>2</sup> obecnie wykorzystywaną przez Salon Sprzedaży usług Grupy TP.

Cena wywoławcza netto wynosi 4.850.000,00 zł (słownie: cztery miliony osiemset pięćdziesiąt tysięcy złotych).

Wadium 121.250,00 zł

Kontakt:

Agnieszka Kędziora 022 745 04 75, 509 453 481, e-mail: [agnieszka.kedziora1@telekomunikacja.pl](mailto:agnieszka.kedziora1@telekomunikacja.pl)

**3) LUBIN, ul. C. Skłodowskiej 7 (województwo dolnośląskie)**

Przedmiotem sprzedaży jest prawo użytkowania wieczystego działki gruntu nr 10 o pow. 2.137 m<sup>2</sup> oraz prawo własności budynku biurowego o powierzchni całkowitej 914,50 m<sup>2</sup>.

Nieruchomość ujawniona jest w księdze wieczystej KW nr *LE1U00005192/1*.

Zgodnie z Uchwałą nr XXXV/131/08 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 21-10-2008r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 32 miasta Lubina nieruchomość oznaczona nr ewidencyjnym 10 znajduje się w terenie zabudowy usługowo – mieszkaniowej w strefie oznaczonej na planie symbolem UM.

Nieruchomość jest w części wynajmowana. Szczegółowy opis nieruchomości został zawarty w portfolio nieruchomości.

Cena wywoławcza netto wynosi **2.500.000,00 zł** (słownie: dwa miliony pięćset tysięcy złotych).

Wadium **62.500 zł**

**Kontakt:**

**Agnieszka Kędziora 022 745 04 75, 509 453 481, e-mail: [agnieszka.kedziora1@telekomunikacja.pl](mailto:agnieszka.kedziora1@telekomunikacja.pl)**

**Ryszard Rawski – 76 854 33 40, 519 127 058, e-mail: [ryszard.rawskiRR@telekomunikacja.pl](mailto:ryszard.rawskiRR@telekomunikacja.pl)**

2. Przetarg (otwarcie złożonych ofert) rozpocznie się dnia **02.07.2010 r. o godz. 10:00** w Warszawie w siedzibie Pionu Zarządzania Nieruchomościami Grupy TP przy ul. Św. Barbary 2, VI piętro (p. nr 602p).
3. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wpłacą wadium dla konkretnej nieruchomości wystawionej do przetargu, którą zamierzają nabyć w terminie wskazanym w p-kcie 4. Wysokość wadium określona jest dla każdej nieruchomości z osobna i znajduje się pod opisem danej nieruchomości wystawionej w przetargu.
4. Wadium należy wpłacić **do dnia 30.06.2010 r. do godz. 12:00** na rachunek bankowy TELEKOMUNIKACJI POLSKIEJ S.A. w Banku Handlowym S.A. w Warszawie Nr **32 1030 1508 0000 0005 0015 6228**.  
**Wadium powinno być wniesione przelewem w złotych polskich.**
5. Wadium zwraca się w kwocie nominalnej, niezwłocznie po odwołaniu, unieważnieniu, lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 30 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu albo jego unieważnienia z zastrzeżeniem pkt. 6, 7, 8, 9, 33.
6. Wadium wpłacone w gotówce przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał nie podlega zwrotowi i zalicza się na poczet ceny nabycia.
7. Wadium przepada na rzecz TP S.A., jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wywoławczej.
8. Wadium przepada na rzecz TP S.A., jeżeli oferent, nie stawia się na termin dodatkowego przetargu ustnego, jeżeli zostanie o nim powiadomiony stosownie do zapisów pkt 25.
9. Wadium przepada na rzecz TP S.A., jeżeli oferent, którego oferta została przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy.
10. Pisemne oferty należy złożyć w siedzibie Pionu Zarządzania Nieruchomościami Grupy TP w **Warszawie przy ul. Św. Barbary 2, pokój nr 602p, w terminie do dnia 01.07.2010 r. do godz. 15<sup>00</sup>.**
11. Oferty należy składać w zapieczętowanej kopercie z napisem „**Przetarg na zbycie nieruchomości TP położonej w .....** ( ze wskazaniem adresu nieruchomości)”
12. Przedmioty sprzedaży udostępnione będą zainteresowanym celem dokonania wizji lokalnej po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu z pracownikami Departamentu Zarządzania Portfelem

Nieruchomości Grupy TP. Wszelkie informacje dotyczące przedmiotów sprzedaży można uzyskać pod numerem telefonu 022 745 04 75 lub u osób wskazanych jako kontaktowe przy poszczególnych nieruchomościach do dnia 01.07.2010 r.

13. Oferta powinna zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę firmy wraz siedzibą, jeżeli oferentem jest osoba prawna (łącznie z odpisem z właściwego rejestru - nie starszym niż 3 miesiące, kopią decyzji o nadaniu numeru NIP i REGON),
- 2) datę sporządzenia oferty,
- 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze szczegółowymi warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 4) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości i przyjmuje go bez zastrzeżeń,
- 5) w odrębnej zamkniętej kopercie: oferowaną cenę i sposób jej zapłaty, czyli wskazanie źródła finansowania (środki własne - informacja z banku o dysponowaniu odpowiednimi środkami finansowymi, ewentualnie informacja o obrotach na koncie za okres ostatnich 3 miesięcy lub informacja o finansowaniu zakupu kredytem bankowym). Cena powinna być zapłacona najpóźniej na dzień przed przystąpieniem do podpisania aktu notarialnego kupna-sprzedaży nieruchomości w przypadku zapłaty ze środków własnych lub w terminie do pięciu dni po zawarciu umowy sprzedaży w przypadku finansowania zakupu kredytem bankowym.
- 6) termin związania oferenta ofertą, który powinien wynosić minimum 90 dni od daty otwarcia przetargu,
- 7) zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli o ustanowieniu ograniczonego prawa rzeczowego, jeżeli występuje dla danej nieruchomości,
- 8) podpisy osób uprawnionych do złożenia oferty oraz dokumenty potwierdzające ich umocowanie do składania oświadczenia woli w imieniu oferenta,
- 9) wskazanie numeru konta, na które ma być zwrócone wadium.

14. Do oferty należy dołączyć dowód wpłacenia wadium.

15. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

16. Przewodniczący, ani członkowie komisji przetargowej nie mają prawa zaciągania zobowiązań.

17. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

18. W części jawnej przetargu mogą brać udział oferenci.

19. Przed otwarciem ofert, każdy z oferentów ma prawo stwierdzić, czy złożona przez niego koperta zawierająca ofertę nie nosi śladów naruszeń.

20. W części jawnej komisja przetargowa:

- 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
- 2) ustala liczbę otrzymanych ofert,
- 3) otwiera koperty z ofertami, sprawdza, czy wadia zostały wpłacone i kwalifikuje je do części niejawnej przetargu,
- 4) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- 5) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

21. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnego przetargu, jeżeli:
- 1) nie odpowiadają szczegółowym warunkom przetargu,
  - 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
  - 3) nie zawierają danych wymienionych w pkt 13 lub dane te są niekompletne,
  - 4) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści,
  - 5) nie wpłacono należnego wadium.
22. W części niejawnego przetargu komisja przetargowa:
- a. dokonuje szczegółowej analizy cenowej ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
  - b. sporządza protokół przetargu.
23. Przy wyborze oferty komisja przetargowa kieruje się zaoferowaną ceną.
24. W przypadku złożenia dwóch lub więcej najkorzystniejszych równorzędnych ofert zorganizowany zostanie dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
25. Oferenci, o których mowa w pkt. 24 zostaną powiadomieni o terminie dodatkowego przetargu ustnego. Wyznaczony termin nie będzie krótszy niż 5 dni kalendarzowych od dnia zawiadomienia.
26. W trakcie przetargu ustnego ograniczonego oferenci będą zgłaszać ustne kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach (wysokość postąpienia wynosi minimum 1% ceny wywoławczej, którą stanowi wyższa cena z ofert uznanych za równorzędne), dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
27. Za równorzędne oferty cenowe uważa się złożone oferty, pomiędzy którymi różnica w zaoferowanej cenie sprzedaży wynosi maksimum 5 %.
28. Przetarg uważa się za zakończony z wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował ceny równej cenie wywoławczej.
29. Uczestnicy przetargu zostaną pisemnie poinformowani przez TP S.A. o przyjęciu lub nie przyjęciu złożonych ofert.
30. Uczestnicy przetargu zostaną pisemnie poinformowani przez TP S.A. o jego unieważnieniu w całości, lub w części.
31. Dopiero doręczenie pisemnego zawiadomienia do uczestnika przetargu, który zaoferował najkorzystniejszą dla TP S.A. cenę zawierającą informację o wygraniu przetargu, stanowi przyjęcie jego oferty.
32. TP S.A. zawiadomi wybranego oferenta ustalonego jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, przed terminem wygaśnięcia zawiązania oferenta ofertą. Należy to rozumieć tak, iż umowa przenosząca własność zostanie zawarta w okresie zawiązania oferenta ofertą.
33. Jeżeli wybrany oferent ustalony jako nabywca nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podpisania aktu notarialnego kupna-sprzedaży nieruchomości podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt 32, TP S.A. może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi.

34. Koszty notarialnej umowy sprzedaży (również jej wypisów dla stron, w tym 2 odpisy dla TP): taksa notarialna, podatek od czynności cywilnoprawnych oraz podatek VAT - ponosi kupujący.
35. Wydanie nabywcy przedmiotu sprzedaży nastąpi najpóźniej do 10 dni roboczych po dacie zapłaty całej ceny sprzedaży (wplywu środków finansowych na konto TP S.A.).
36. TP S.A. zastrzega sobie prawo odwołania przetargu, swobodnego wyboru ofert, zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, jak również unieważnienia przetargu w całości lub części bez podania przyczyn.

Akceptuję

**Radosław Jeż**

Dyrektor Departamentu  
Departament Zarządzania Portfelem Nieruchomości Grupy TP

**Jarosław Karasiński**

Radca Prawny  
Z upoważnienia Dyrektora Pionu Prawnego

