

## SZCZEGÓLÓWE WARUNKI PISEMNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

ogłoszonego w dniu 18.05.2010 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) KATOWICE, ul. Nasypowa 12 (województwo śląskie)**

Przedmiotem sprzedaży jest prawo użytkowania wieczystego działek gruntu nr 46/1, 47/1, 48, 63/2, 65 o łącznej pow. 9.001 m<sup>2</sup> oraz prawo własności posadowionych na tym gruncie budynków: biurowo - technicznego o powierzchni całkowitej 1.403,77 m<sup>2</sup>, technicznego o powierzchni całkowitej 906,90 m<sup>2</sup> i magazynowego o pow. całkowitej 392,00 m<sup>2</sup>.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr KA1K/00044907/0 prowadzona przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód, XI Wydział Ksiąg Wieczystych.

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Nieruchomość objęta jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice uchwalonym Uchwałą nr XXXIII/672/04 z dnia 22.11.2004 r. Wg Studium przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest na terenie górniczym, który w/w uchwałą został wyłączony z obowiązku sporządzania planu.

Szczegółowy opis nieruchomości został zawarty w portfolio nieruchomości.

Cena wywoławcza netto wynosi 5 600 000,00 zł (słownie: pięć milionów sześćset tysięcy złotych).  
Wadium 140.000,00 zł

#### **Kontakt:**

**Jadwiga Malik**, tel. 32 201 13 75, 512 462 387, e-mail: [jadwiga.maciejewska@telekomunikacja.pl](mailto:jadwiga.maciejewska@telekomunikacja.pl)

#### **2) TRZESZCZYN, gmina POLICE (województwo zachodniopomorskie)**

Przedmiotem sprzedaży jest prawo użytkowania wieczystego działek gruntu nr 142, 143, 342/2 o łącznej pow. 99.400 m<sup>2</sup> oraz prawo własności posadowionych na tym gruncie budynków: biurowo - technicznego o powierzchni zabudowy 630 m<sup>2</sup>, biurowego o powierzchni zabudowy 285,00 m<sup>2</sup> i gospodarczego o pow. zabudowy 31,00 m<sup>2</sup>.

Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych KW nr 12757.

Zgodnie z Uchwałą nr XLIV/340/01 Rady Miejskiej w Policach z dnia 27.11.2001 r. nieruchomość położona jest na terenie:

1. działka 142 i 143 – teren oznaczony symbolem Tr30 UŁ, przeznaczonym pod usługę łączności,
2. działka 342/2 – teren oznaczony symbolem Tr30 UŁ, przeznaczonym pod usługę łączności i na niewielkim fragmencie teren oznaczony symbolem TKD.05.Z. – przeznaczonym pod drogę zbiorczą.

Szczegółowy opis nieruchomości został zawarty w portfolio nieruchomości.

Cena wywoławcza netto wynosi 3 500 000,00 zł (słownie: trzy miliony pięćset tysięcy złotych).  
Wadium 87.500,00 zł

#### **Kontakt:**

**Agnieszka Kędziora**, tel. 22 745 04 75, kom 509 453 481, e-mail: [agnieszka.kedziora1@telekomunikacja.pl](mailto:agnieszka.kedziora1@telekomunikacja.pl)

#### **3) PYRZYCE, ul. SIENKIEWICZA 6 (województwo zachodniopomorskie)**

Przedmiotem sprzedaży jest prawo użytkowania wieczystego działek gruntu nr 101/2, 101/3, 101/4 o łącznej pow. 6.424 m<sup>2</sup> oraz prawo własności posadowionych na tym gruncie budynków: technicznego o

powierzchni użytkowej **205,69 m<sup>2</sup>**, techniczno-garażowego o powierzchni użytkowej **110,92 m<sup>2</sup>** i trafo stacji o pow. użytkowej **22,54 m<sup>2</sup>**.

Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim Wydział Ksiąg Wieczystych **KW nr SZ2T/00010646/3**

Nieruchomość położona jest na terenie – tereny zabudowane sadami i ogrodami wg studium uwarunkowań zatwierdzone uchwałą XXXVI/406/01 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 25.10.2001 r. Szczegółowy opis nieruchomości został zawarty w portfolio nieruchomości.

Cena wywoławcza netto wynosi **670 000,00 zł** (słownie: sześćset siedemdziesiąt tysięcy złotych).

Wadium **33.500,00 zł**

**Kontakt:**

**Agnieszka Kędziora, tel. 22 745 04 75, kom 509 453 481,**

**e-mail: [agnieszka.kedziora1@telekomunikacja.pl](mailto:agnieszka.kedziora1@telekomunikacja.pl)**

### **Drugi przetarg:**

#### **1) JELENIA GÓRA, ul. CHEŁMOŃSKIEGO 9 (województwo dolnośląskie)**

Przedmiotem sprzedaży jest prawo użytkowania wieczystego działki gruntu nr **180** o pow. **968 m<sup>2</sup>** oraz prawo własności posadowionych na tym gruncie budynków: techniczno - biurowego wolnostojącego o powierzchni użytkowej **505,40 m<sup>2</sup>** i gospodarczego o pow. użytkowej **43,90 m<sup>2</sup>**.

Dla nieruchomości położonej w Jelenie Górze przy ul. Chełmońskiego 9 prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych **KW nr JG1J/00000353/7**.

Przy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości należy ustanowić i wpisać służebność gruntową polegającą na bezpłatnym prawie Telekomunikacji Polskiej S.A. w stosunku do każdorazowego właściciela tej działki, na które to prawo ma się składać przejście i dojście oraz swobodne korzystanie z części tej działki, gdzie znajdują się urządzenia teletechniczne oraz także swobodna eksploatacja remont, naprawa i ulepszenie tych urządzeń.

Obszar, na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego Uchwałą nr **482/XXXVII/2001** Rady Miejskiej w Jeleniej Górze z dnia **22 maja 2001 r.** ustalono, iż przedmiotowa działka znajduje się na obszarze oznaczonym literą **MW** tj. **tereny z preferowaną zabudową wielorodzinną od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych**. Nieruchomość jest wynajmowana. Szczegółowy opis nieruchomości został zawarty w portfolio nieruchomości.

Cena wywoławcza netto wynosi **1 100 000,00 zł** (słownie: jeden milion sto tysięcy złotych).

Wadium **27.500,00 zł**

**Kontakt:**

**Ewa Rostkowska, tel. 22 745 06 80, kom 510 041 511,**

**e-mail: [ewa.rostkowska2@telekomunikacja.pl](mailto:ewa.rostkowska2@telekomunikacja.pl)**

**2) LEGNICA, ul. RZECZYPOSPOLITEJ 5/11 (województwo dolnośląskie) – prawo własności działek gruntu nr: 8/1, 9/6, 9/7, 9/9 o łącznej pow. 4481 m<sup>2</sup> zabudowana zespołem budynków o przeznaczeniu magazynowo – biurowo - usługowym , w skład których wchodzi:**

a) budynek biurowy ABC – o pow. uż. 158,40 m<sup>2</sup>

b) budynek biurowy D – o pow. uż. 72,70 m<sup>2</sup>

c) budynek magazynowy E – o pow. uż. 366,90 m<sup>2</sup>

d) budynek magazynowy F – o pow. uż. 487,10 m<sup>2</sup>

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Legnicy VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr **LE1L/00043308/8**.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Kartuzy w Legnicy zatwierdzonym uchwałą NR **XL/292/97** Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28.04.1997r. (publikacja w dzienniku Urzędowym Województwa Legnickiego Nr 11, poz. 113 z dnia 22.05.1997r.) nieruchomość (poszczególne działki) znajdują się w jednostce rejestrowej UP – teren usług publicznych lub UC – tereny usług komercyjnych.

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

Cena wywoławcza netto wynosi **2.100.000,00 zł** (słownie: dwa miliony sto tysięcy złotych).  
Wadium **52.500,00 zł**

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

### **3) SZCZECIN, PLAC LOTNIKÓW 7/6**

Przedmiotem sprzedaży jest prawo własności lokalu użytkowego nr 6 zlokalizowanego przy Placu Lotników 7 w Szczecinie wraz z przynależnym udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącej 1729/10000 w częściach wspólnych budynku i prawie użytkowania wieczystego gruntu - działka **12/6**, obręb: Śródmieście 36, o powierzchni **3 336 m<sup>2</sup>**.

#### Opis lokalu:

- a) powierzchnia lokalu: **620,04 m<sup>2</sup>**
- b) w skład lokalu wchodzi pomieszczenia: 2 klatki schodowe, 11 pomieszczeń magazynowych, 3 korytarze, 2 pomieszczenia WC z umywalką, pomieszczenia wentylatorni, 3 sale sprzedaży, 3 przedsionki, pomieszczenie personelu, pokój kierownika, pokój personelu, szatnia, WC, pomieszczenie rozładowni.

Dla lokalu użytkowego nr 6 położonego w budynku przy Placu Lotników 7 w Szczecinie prowadzona jest księga wieczysta **SZ1S/00112020/6**, dla działki nr 12/6 prowadzona jest księga wieczysta nr **91268** przez Sąd Rejonowy w Szczecinie, XII Wydział Ksiąg Wieczystych.

Dla terenu, na którym położona jest nieruchomość został uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego - **uchwałą nr LVI/1256/02 r. przez Radę Miasta Szczecin** w dniu 30 września 2002 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum A” w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2002r., Nr 84, poz.1722, data publikacji 2002.11.22), w którym budynek położony przy Placu Lotników nr 7 znajduje się w granicach terenu elementarnego **S.C.02.MC**

Warunkiem sprzedaży nieruchomości jest zawarcie umowy najmu z TP S.A. na pomieszczenia obecnie wykorzystywane na potrzeby Salonu Sprzedaży.

Cena wywoławcza netto wynosi **3.800.000,00 zł** (słownie: trzy miliony osiemset tysięcy złotych).  
Wadium **95.000,00 zł**

**Kontakt:**  
**Ewa Rostkowska, tel. 22 745 06 80, kom 510 041 511,**  
**e-mail: [ewa.rostkowska2@telekomunikacja.pl](mailto:ewa.rostkowska2@telekomunikacja.pl)**

### **4) RASZYN, ul. PONIATOWSKIEGO 21 (województwo mazowieckie)**

Przedmiotem sprzedaży jest prawo własności działki gruntu nr **504/1** o pow. **1 328,00 m<sup>2</sup>** oraz prawo własności posadowionego na tej działce budynku techniczno - biurowego wolnostojącego o powierzchni użytkowej **1 114,00 m<sup>2</sup>**.

Dla nieruchomości położonej w Raszynie przy ul. Poniatowskiego 21 prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych **KW nr WA1P/00051889/4**.

Przy sprzedaży nieruchomości istnieje konieczność ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego – użytkowania na części gruntu zajętej pod urządzenia TP S.A.

Przy sprzedaży nieruchomości istnieje konieczność ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego – użytkowania na rzecz TP S.A. ze względu na obecność urządzeń TP S.A. – dotyczy pomieszczeń w budynku o łącznej powierzchni 316,99 m<sup>2</sup>.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn, uchwalonym **Uchwałą Rady Gminy Raszyn nr LVI/1003/05 z dnia 15.XII.2005 r.**, przedmiotowy grunt oznaczony jest symbolem **C5.1.TU – teren usług**. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się obszary, których przeznaczeniem jest: **tereny zabudowy jednorodzinnej – MN, wielorodzinnej – MW i zieleni parkowa**.

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

Cena wywoławcza netto wynosi **3. 100 000,00 zł** (słownie: trzy miliony sto tysięcy złotych).

Wadium **77.500,00 zł**

**Kontakt:**


**Ewa Rostkowska, tel. 22 745 06 80, kom 510 041 511,**


**e-mail: [ewa.rostkowska2@telekomunikacja.pl](mailto:ewa.rostkowska2@telekomunikacja.pl)**

2. Przetarg (otwarcie złożonych ofert) rozpocznie się dnia **18.06.2010 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 **16.06.2010 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 **17.06.2010 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 17.06.2010 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 niejawnej 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 niejawnej 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 związania oferenta ofertą. Należy to rozumieć tak, iż umowa przenosząca własność zostanie zawarta w okresie związania oferenta ofertą.
33. Jeżeli wybrany oferent ustalony jako nabywca nie stawi 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 (wpływu 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.

  
Radosław Jędrzej  
Dyrektor Departamentu  
Departament Zarządzania Pieniężnymi i Relacjami z Klientem

Jarosław Karasiński  
  
Radca Prawny  
Zupowaznienia Dyrektora Pionu Prawnego