

H. CEGIELSKI – POZNAŃ SPÓŁKA AKCYJNA
z siedzibą w Poznaniu
ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 223/229, 61-485 Poznań

ogłasza

przetarg na sprzedaż nieruchomości nieoperacyjnej
położonej w Poznaniu
przy ul. Królowej Jadwigi 51

Nieruchomość składa się z prawa użytkowania wieczystego działki gruntu nr 49, o powierzchni 15.348 m², zapisanej w księdze wieczystej nr PO2P/00100836/1, arkusz mapy 7, obręb Wilda, wraz z prawem własności budynków i budowli i urządzeń zlokalizowanych na wyżej opisanej działce („Nieruchomość”).

Cena wywoławcza Nieruchomości wynosi 32.144.000 zł netto (słownie: trzydzieści dwa miliony sto czterdzieści cztery tysiące złotych polskich).

Sprzedaż odbędzie się w drodze przetargu w trybie i na zasadach określonych w Uchwale nr 3 Walnego Zgromadzenia Spółki H.CEGIELSKI POZNAŃ S.A. („Spółka”) z dnia 12.11.2019 r. w sprawie ustalenia zasad i trybu zbywania składników aktywów trwałych Spółki.

Krajowemu Zasobowi Nieruchomości („KZN”) przysługuje prawo pierwokupu Nieruchomości na rzecz Skarb Państwa, o którym mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości.

Ponadto, Spółce Multikino S.A z s/Warszawa („Multikino” lub „Dzierżawca”) na podstawie § 10 umowy dzierżawy z dnia 16.09.1996 r. („Umowa dzierżawy”) przysługuje umowne prawo pierwokupu Nieruchomości, którego wykonanie następuje na zasadach Kodeksu cywilnego.

Nieruchomość jest przedmiotem Umowy dzierżawy. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem kina wraz z infrastrukturą towarzyszącą wzniesionymi przez Dzierżawcę. Umowa dzierżawy obowiązuje do dnia 31.05.2027r. i została zawarta z datą pewną.

Umowa dzierżawy przewiduje uprawnienie do nabycia od Multikino nieruchomości budynkowej za cenę którą strony wynegocjują albo żądania przywrócenia stanu pierwotnego działki tj. jako nieruchomości niezabudowanej (przy czym przywrócenie ma nastąpić w terminie 6 miesięcy od uzyskania pozwolenia na rozbiórkę, nie później jednak niż w ciągu jednego roku od wygaśnięcia Umowy dzierżawy).

Nieruchomość sprzedawana jest za cenę odpowiadającą wartości prawa użytkowania wieczystego bez budynków, budowli i urządzeń.

W dziale IV księgi wieczystej nr PO2P/00100836/1, która jest prowadzona dla Nieruchomości wpisana jest hipoteka łączna do sumy 135.000.000,00 zł (sto trzydzieści pięć milionów złotych) na rzecz Polskiego Funduszu Rozwoju S.A. z siedzibą w Warszawie pełniącego funkcję administratora hipoteki ustanowiona w celu zabezpieczenia roszczeń obligatariuszy wszystkich obligacji wyemitowanych przez Spółkę, w związku z Umową Inwestycyjną zawartą w dniu 28 kwietnia 2017 roku pomiędzy Funduszem Inwestycji Polskich Przedsiębiorstw Funduszu

Inwestycyjnego Zamkniętego Aktywów Niepublicznych z siedzibą w Warszawie, Skarbem Państwa oraz Spółką.

Przed dokonaniem transakcji Spółka uzyska zgody na zwolnienie Nieruchomości spod obciążenia hipoteką oraz wykreślenie przedmiotowej hipoteki z księgi wieczystej nr PO2P/00100836/1, która jest prowadzona dla Nieruchomości.

Ofertę nabycia Nieruchomości należy składać w terminie do 03.06.2020 r. do godz. 14.00
na adres:

H. Cegielski – Poznań Spółka Akcyjna
ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 223/229
61-485 Poznań

Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami można składać osobiście w siedzibie Spółki lub listem poleconym na wskazany powyżej adres, wówczas o zachowaniu terminu decyduje data wpływu dokumentów do siedziby Spółki.

Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami składa się w zamkniętej kopercie.

Oferta powinna zawierać:

1. imię i nazwisko lub firmę oferenta
2. adres lub siedzibę oferenta
3. datę sporządzenia oferty
4. wskazanie Nieruchomości której oferta dotyczy
5. wskazanie oferowanej ceny netto w walucie polskiej
6. oznaczenie terminu związania ofertą
7. oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami przetargu
8. podpis oferenta lub osoby upoważnionej do składania w imieniu oferenta oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych
9. odpis z właściwego rejestru lub ewidencji oraz inne dokumenty potwierdzające umocowanie osób podpisujących ofertę

Oferta oraz wymagane dokumenty, o których mowa powyżej powinny być złożone w języku polskim. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z ich tłumaczeniem na język polski.

W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:

- 1) członkowie Zarządu Spółki i Rady Nadzorczej Spółki;
- 2) podmiot gospodarczy prowadzący przetarg oraz członkowie jego władz i organu nadzorującego;
- 3) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu;
- 4) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt 1-3;
- 5) osoby, które pozostają z osobami o których mowa w pkt 1-3 w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu w wysokości 5 % ceny wywoławczej Nieruchomości **do 02.06.2020 roku**, przy czym za termin wpłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Spółki:

(w treści operacji należy napisać „Wadium” oraz podać dopisek „Nieruchomość Królowej Jadwigi”).

Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wywoławczej. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone niezwłocznie po dokonaniu wyboru oferty. Wadium złożone przez Nabywcę zostanie zachowane na poczet ceny. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży zarówno warunkowej jak i właściwej (przysiężonej).

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Spółki, przy ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 223/229 w Poznaniu w dniu 04.06.2020 r. o godz. 10.00.

Prowadzący przetarg wybierze spośród ofert uznanych za ważne oferenta, który zaoferował najwyższą cenę.

W razie ustalenia, iż kilku oferentów zaoferowało tą samą cenę, prowadzący przetarg poinformuje oferentów o terminie i miejscu kontynuowania przetargu w formie licytacji. W przypadku obecności wszystkich oferentów, którzy zaoferowali tą samą cenę, prowadzący przetarg kontynuuje przetarg w formie licytacji.

Wysokość postąpienia w trakcie licytacji ustala się w kwocie minimum 1 % ceny wywoławczej licytowanej Nieruchomości z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Warunkowa umowa sprzedaży zostanie zawarta w formie aktu notarialnego **w terminie do 30.06.2020 r.**

W przypadku nie skorzystania z prawa pierwokupu przez Prezesa KZN jak i Mulkino, całość wylicytowanej kwoty pomniejszonej o wadium musi być wpłacona na konto Spółki przed zawarciem właściwej umowy sprzedaży, przy czym za termin wpłaty uważa się dzień uznania w/w rachunku bankowego Spółki. Podpisanie właściwej umowy w formie aktu notarialnego nastąpi w terminie do dnia **30.09.2020 r.**

Koszty aktu notarialnego w całości ponosi Nabywca.

Brak wpłaty całości zaoferowanej/wylicytowanej kwoty pomniejszonej o wadium oraz niestawienie się Nabywcy w wyznaczonym terminie w celu podpisania umowy w formie aktu notarialnego spowoduje przepadek wadium na rzecz Spółki.

Zastrzega się prawo wycofania Nieruchomości z przetargu i unieważnienia części lub całości przetargu bez podania przyczyny.

Informacje można uzyskać pod nr tel.: kom. 601 690 536 lub e-mail: e.horanin@hcp.eu

Oględzin przedmiotu przetargu oraz zapoznanie się z dokumentacją stanu prawnego oraz technicznego można dokonać po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym.

Treść uchwały nr 3 Walnego Zgromadzenia Spółki H.CEGIELSKI POZNAŃ S.A. z dnia 12.11.2019 r. w sprawie ustalenia zasad i trybu zbywania składników aktywów trwałych Spółki dostępna jest pod adresem: www.hcp.eu/pl/przetargi

Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych uczestników przetargu jest dostępna pod adresem: www.hcp.eu/pl/przetargi lub odo@hcp.eu