

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

PHH HOTELE sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (00-906) przy ul. Żwirki i Wigury 1, (KRS 0000219989, NIP 6762278406, REGON 356882180); tel. + 48 22 417 10 90, 693 080 407 e-mail: [biuro@phhhotele.pl](mailto:biuro@phhhotele.pl), [sekretariat@phhhotele.pl](mailto:sekretariat@phhhotele.pl); adres strony: [www.phhhotele.pl](http://www.phhhotele.pl),

### OGŁASZA PRZETARG NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

Zabudowanej budynkiem Hotelu Bliza wraz ze składnikami ruchomymi mieszczącymi się w budynku o powierzchni użytkowej 4632 m<sup>2</sup>, obejmującą działkę o numerze ewidencyjnym 317/14 obręb nr ewidencyjny 0016 - Wejherowo 16, o powierzchni 5731 m<sup>2</sup>, objętej KW nr GD1W/00031980/6, położona przy ul. Os. Przyjaźni 1, w Wejherowie

#### I. INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCI

##### 1. OPIS I OTOCZENIE NIERUCHOMOŚCI O NR EWIDENCYJNYM 317/14 w Wejherowie, Os. Przyjaźni 1.

- **Opis nieruchomości:** Nieruchomość jest położona przy ul. Os. Przyjaźni 1, na pograniczu Pojezierza Kaszubskiego i Pradoliny Redy-Łeby nad rzeką Redą. Jest zabudowana budynkiem Hotelu Bliza (rok budowy 1991) o powierzchni użytkowej 4632 m<sup>2</sup>.
- Hotel składa się z 6 kondygnacji nadziemnych oraz podpiwniczenia. Posiada 89 pokoi, w tym 20 pokoi jednoosobowych standard, 47 pokoi dwuosobowych standard, 3 pokoi trzyosobowych ekonomicznych, 5 pokoi jednoosobowych typu internat, 11 pokoi dwuosobowych typu internat i 3 apartamentów. W budynku znajduje się również sauna.
- Na parterze Hotelu znajduje się między innymi hol wejściowy z recepcją, restauracją z dodatkową salą konsumpcyjną i zapleczem kuchenne-gospodarczym z osobnym wejściem z zewnątrz, powierzchnią biurowo-użytkową.
- W kondygnacji przyziemia oprócz sauny znajdują się pomieszczenia techniczne i magazynowe oraz znaczna powierzchnia pomieszczeń niewykończonych również z oświetleniem dziennym. Pomieszczenia te wykazują znaczny potencjał gospodarczy.
- Budynek wyposażony jest w instalację wodociągową, kanalizacyjną, c.o., c.w.u., elektryczną, gazową, odgromową, instalację RTV, kanały wentylacji grawitacyjnej, źródło ciepła – MSC.
- Hotel usytuowany jest w centrum miasta w niedalekim otoczeniu kortów tenisowych, pola golfowego i krytego basenu. W bliskim sąsiedztwie lasów i terenów rekreacyjnych. Stanowi element Małego Trójmiasta Kaszubskiego, jest również częścią aglomeracji gdańskiej. Położenie blisko Bałtyku sprawia, że znajduje się pod wpływem klimatu morskiego. Zlokalizowana jest w niewielkiej odległości od stacji PKP oraz od Parku i



PHH Hotele sp. z o.o.  
ul. Żwirki i Wigury 1  
00-906 Warszawa

[WWW.PHHHOTELE.PL](http://WWW.PHHHOTELE.PL)

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy  
w Warszawie, XIII Wydz. Gospodarczy,  
KRS 0000219989, NIP 676-22-78-406,  
Kapitał zakładowy 132 155 842 PLN

Amfiteatru Miejskiego, a także od licznych placówek handlowo-usługowych, kulturalno-oświatowych i administracyjnych. Dostęp do podstawowych usług jest bardzo dobry. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

- Hotel jest wyposażony w składniki ruchome obejmujące między innymi meble, sprzęty AGD, RTV, tekstylia, przybory kuchenne.

**Nieruchomość jest oddalona od:**

- Dworca PKP Wejherowo - około 900 m,
  - Ratusza Miejskiego – około 1,2km.
- Nieruchomość stanowiąca działkę nr 317/14 o pow. 5731 m<sup>2</sup>, jest położona w obrębie 0016-Wejcherowo 16.
  - Działka nr ewiden. 317/14 objęta jest księgą wieczystą nr GD1W/00031980/6, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Wejherowie z siedzibą w Wejherowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.
  - **Zapewniony dostęp do drogi publicznej** – bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Sobieskiego)
  - **Zagospodarowanie i uzbrojenie terenu:**
    - Hotel jest usytuowany w centrum miasta w niedalekim otoczeniu kortów tenisowych, pola golfowego i krytego basenu
    - W bliskim sąsiedztwie są położone lasy i tereny rekreacyjne
    - Przez teren nieruchomości przebiega sieć energetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna i telekomunikacyjna.
  - **Kształt i topografia:**
    - nieruchomość leży na terenie płaskim, ma kształt wieloboku
    - powierzchnia gruntu: 5731 m<sup>2</sup>.

Nieruchomość jest objęta zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z podjętą uchwałą nr IIIk/XXXV/379/2001 Rady Miasta Wejherowa z dnia 8 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa.

Zgodnie z zapisami planu działka została oznaczona symbolem T9 gdzie ustalono następujące przeznaczenie:

- zakaz lokalizowania nowych funkcji produkcyjnych (przemysł, bazy, składy);
- zakaz utrwalania obiektów i funkcji związanych z działalnością gospodarczą i produkcyjną lub usługową o szkodliwym lub uciążliwym oddziaływaniu na środowisko;

- zakaz lokalizacji stałej lub utrwalania istniejących obiektów gospodarczych o charakterze czasowym (nie dotyczy działek prywatnych zabudowy jednorodzinnej);
- konieczność dyslokacji bazy GS
- zakaz lokalizowania funkcji wymagających obsługi transportowej pojazdami o ładowności większej niż 3.5 tony, ustalenie nie dotyczy okresu realizacji inwestycji;
- możliwość lokalizowania funkcji nie mieszkalnych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej pod warunkiem niepowodowania uciążliwego oddziaływania na otoczenie;
- zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyjątkiem zabudowy stanowiącej uzupełnienie istniejących pierzei, lub zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, lub bliźniaczej w obszarze pomiędzy ul. Śmiechowską, Roszczynialskiego, Wniebowstąpienia, Wysoką lub w obszarze pomiędzy Kalwaryjską, Strzelecką i lasem Kalwarii;
- zakaz dokonywania wtórnych podziałów posesji, o ile nie wynikają one z koncepcji zagospodarowania terenu obejmującej jako min. całą kwartał zabudowy;
- zakaz ustalania lokalizacji stałej lub utrwalania istniejących garaży (nie dotyczy działek prywatnych zabudowy jednorodzinnej);
- możliwość realizacji parkingów w formie placów z ilością miejsc postojowych nie większą niż 20 miejsc, nie dotyczy to stref zawierających się w granicach linii rozgraniczających podstawowego układu ulicznego.





PHH Hotele sp. z o.o.  
ul. Żwirki i Wigury 1  
00-906 Warszawa

[WWW.PHHHOTELE.PL](http://WWW.PHHHOTELE.PL)

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy  
w Warszawie, XIII Wydz. Gospodarczy,  
KRS 0000219989, NIP 676-22-78-406,  
Kapitał zakładowy 132 155 842 PLN

## II. INFORMACJE O WARUNKACH PRZETARGU

### CENA WYWOŁAWCZA

Cena wywoławcza sprzedaży nieruchomości, obejmującej działkę o numerze ewidencyjnym 317/14, zabudowaną Hotelem Bliza wraz ze składnikami ruchomymi mieszczącymi się w budynku wynosi 7.000.000,00 zł (słownie: siedem milionów złotych) netto.

### WYSOKOŚĆ POSTĄPIENIA

Wysokość postąpienia wynosi 35.000,00 zł (słownie: trzydzieści pięć tysięcy złotych), tj. ok 0,5% ceny wywoławczej. W przypadku licytacji warunkiem ważności postępowania jest zaoferowanie przynajmniej przez jednego oferenta jednego postąpienia ponad cenę wywoławczą.

### WADIUM

Warunkiem przystąpienia do postępowania jest m.in. wpłacenie przez oferenta wadium w wysokości 350.000,00 zł (słownie: trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych). Wadium należy wpłacić w nieprzekraczalnym terminie do dnia 10 listopada 2020 r. w pieniądzu (waluta: polski złoty) na konto PHH HOTELE sp. z o.o. w banku PKO BP nr 11 1020 2892 0000 5002 0197 7214 z zaznaczeniem tytułu przelewu: „Przetarg pisemny Wejherowo os. Przyjaźni 1, 317/14”.

Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli żaden z uczestników aukcji nie zaoferuje ceny wywoławczej, a także gdy oferent w przetargu (gdy zbycie składnika aktywów trwałych wymaga zachowania szczególnej formy), którego oferta zostanie wybrana nie przystąpi do zawarcia umowy sprzedaży.

### WIZJA LOKALNA

Nieruchomość można oglądać w dni robocze w terminie do 10 listopada 2020 r. po uprzednim uzgodnieniu terminu z Panem Michałem Szopa, tel. 519 749 684.

### DATA I MIEJSCE SKŁADANIA OFERT

Oferty należy składać na piśmie, w zamkniętych i opieczetowanych kopertach, z oznaczeniem „Przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości o nr. ewid. 317/14, znajdującej się przy ul. Os. Przyjaźni 1, Wejherowo” w terminie do 16 listopada 2020 r. godz. 12.00 pocztą na adres: PHH HOTELE sp. z o.o. ul. Żwirki i Wigury 1, 00-906 Warszawa lub złożyć osobiście w Sekretariacie Spółki.

Za datę złożenia oferty przyjmuje się datę wpływu oferty do siedziby Spółki PHH HOTELE sp. o.o.

Oferty złożone po terminie nie będą podlegały rozpatrzeniu.

Oferta powinna zawierać w szczególności:

- imię i nazwisko lub firmę, adres lub siedzibę Oferenta,



PHH Hotele sp. z o.o.  
ul. Żwirki i Wigury 1  
00-906 Warszawa

[WWW.PHHHOTELE.PL](http://WWW.PHHHOTELE.PL)

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy  
w Warszawie, XIII Wydz. Gospodarczy,  
KRS 0000219989, NIP 676-22-78-406,  
Kapitał zakładowy 132 155 842 PLN

- dowód wniesienia wadium,
- datę sporządzenia oferty,
- wskazanie nieruchomości, której oferta dotyczy,
- wskazanie oferowanej ceny netto i sposób finansowania,
- oznaczenie terminu związania ofertą, przy czym termin ten nie może być krótszy niż termin określony przez Spółkę w ogłoszeniu,
- oświadczenia Oferenta lub osoby upoważnionej do składania w imieniu Oferenta oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych, zgodnie z treścią ogłoszenia,
- odpis z właściwego rejestru lub ewidencji oraz inne dokumenty potwierdzające umocowanie osoby podpisującej ofertę.

### **POZOSTAŁE INFORMACJE**

- Oferent przed przystąpieniem do przetargu zobowiązany jest do zapoznania się i akceptacji treści „Regulaminu zbywania składników aktywów trwałych Spółki PHH HOTELE sp. z o.o.”, dostępne w siedzibie Spółki oraz na stronie internetowej [www.phhhotele.pl](http://www.phhhotele.pl), <https://www.gov.pl/web/aktywa-panstwowe/sprzedaz-aktywow-trwalych>.
- Do niniejszego postępowania przetargowego konieczne jest uzyskanie zgód, o których mowa w § 3 „Regulaminu zbywania składników aktywów trwałych Spółki PHH HOTELE sp. z o.o.”. Oferent złoży oświadczenie, iż w przypadku zamknięcia przetargu lub aukcji i wyboru jego oferty, a następnie niewyrażenia zgody, o której mowa powyżej nie będzie wnosił żadnych roszczeń do Spółki związanych z nie zawarciem umowy sprzedaży.
- Spółka zastrzega możliwość wykonania przez uprawniony podmiot lub podmioty prawa pierwokupu nieruchomości objętych niniejszym ogłoszeniem, o ile właściwe przepisy prawa to przewidują na dzień zawarcia stosownej umowy.
- W razie ustalenia, że kilku oferentów zaoferowało tę samą cenę, prowadzący przetarg informuje oferentów o terminie i miejscu kontynuacji postępowania w formie aukcji, z zachowaniem § 14 Regulaminu, przy czym w przypadku obecności wszystkich oferentów, którzy będą brali udział w aukcji, za zgodą wszystkich oferentów, prowadzący przetarg może kontynuować postępowanie w formie aukcji w tym samym dniu.
- Spółka informuje, iż w przypadku kontynuowania przetargu w trybie aukcji, po ustaniu postępień, z chwilą przybicia dochodzi do zawarcia umowy sprzedaży, chyba że przedmiotem sprzedaży jest aktywo trwałe, którego zbycie wymaga zachowania szczególnej formy. W takim przypadku uznaje się, że z chwilą przybicia strony zobowiązane są do zawarcia umowy sprzedaży i każda ze stron jest uprawniona do sądowego dochodzenia jej zawarcia, chyba że co innego wynika z warunków aukcji. W przypadku gdy przedmiotem sprzedaży jest Składnik aktywów trwałych, którego zbycie

nie wymaga zachowania szczególnej formy umowa zostaje zawarta z przyznaniem sprzedającemu prawa odstąpienia od umowy w przypadku, gdy cena sprzedaży nie zostanie uiszczona w terminie, o którym mowa w § 10 ust. 1, prawo odstąpienia może zostać wykonane w terminie 5 dni roboczych od bezskutecznego upływu terminu zapłaty ceny.

- Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli żaden z uczestników aukcji nie zaoferuje ceny wywoławczej, a także gdy oferent w przetargu (gdy zbycie składnika aktywów trwałych wymaga zachowania szczególnej formy), którego oferta zostanie wybrana nie przystąpi do zawarcia umowy sprzedaży.
- Spółka zastrzega sobie prawo do wyboru notariusza celem podpisania umowy przenoszącej własność.
- Spółka ma prawo unieważnić lub zamknąć postępowanie przetargowe w każdym czasie i na każdym etapie postępowania bez podania przyczyny.

Załączniki:

1. Wzór oświadczenia.
2. Informacja o ochronie danych osobowych.