

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

**PHH HOTELE sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (00-906) przy ul. Żwirki i Wigury 1J**, (KRS 0000219989, NIP 6762278406, REGON 356882180); kapitał zakładowy 132 176 200,00 zł. (wniesiony w całości), wchodząca w skład grupy spółek, w której spółką dominującą jest PHH sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie; tel. + 48 22 417 10 90, e-mail: [sekretariat@phhhotele.pl](mailto:sekretariat@phhhotele.pl); adres strony Internetowej: [www.phhhotele.pl](http://www.phhhotele.pl),



### OGŁASZA PRZETARG NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

Zabudowanej budynkiem Hotelu Iskra wraz ze składnikami ruchomymi mieszczącymi się w budynku o powierzchni użytkowej 1870 m<sup>2</sup>, obejmującą działkę o numerze ewidencyjnym 17 ul. Planty 4, o powierzchni 1889,19 m<sup>2</sup>, obręb Mariackie w Radomiu objętej KW nr RA1R/00013168/3 położona przy ul.

Planty 4 w Radomiu

### I. INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCI

#### **1. OPIS I OTOCZENIE NIERUCHOMOŚCI O NR EWIDENCYJNYM 17 w Radomiu, Ul. Planty 4**

- **Opis nieruchomości:** Nieruchomość jest położona przy ul. Planty 4 w Radomiu, nieruchomość stanowiąca działkę oznaczoną ewidencyjnie nr 17 o powierzchni 1870 m<sup>2</sup>, zabudowaną budynkiem Hotelu Iskra o pow. całkowitej 1889,18 m<sup>2</sup> Iskra, KW nr

RA1R/00013168/3 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

- **Nieruchomość** zlokalizowana jest w centralnej części miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie parku miejskiego „Planty”. Charakteryzuje się bardzo dobrą dostępnością komunikacyjną – w odległości około 300 metrów znajduje się dworzec kolejowy, około 400 metrów dworzec autobusowy, natomiast w odległości około 500 metrów przebiega droga krajowa nr 12. Miasto Radom położone jest około 100 km od Warszawy. Lokalizacja nieruchomości zapewnia dogodny dostęp do infrastruktury miejskiej. W okolicy organizowane są największe w Polsce pokazy lotnicze.
- **Budynek hotelowy** został wybudowany w 1953 roku, w technologii tradycyjnej, okna plastikowe. W większości pokoi na podłozie jest wykładzina dywanowa kilka pokoi ma położone panele podłogowe. Korytarz wyłożony chodnikami dywanowymi, hol główny z recepcją wyłożony płytkami kamiennymi. W piwnicach budynku znajduje się pomieszczenie techniczne i socjalne (kotłownia, pom. warsztatowe, gospodarcze oraz szatnia recepcji, bagażownia, toalety).
- Jest to obiekt pięciokondygnacyjny (cztery kondygnacje nadziemne oraz jedna podziemna), o powierzchni użytkowej 1790,00 m<sup>2</sup>, powierzchni całkowitej 1889,18 m<sup>2</sup>, powierzchni zabudowy 559,36 m<sup>2</sup> oraz kubaturze 8953 m<sup>3</sup>.
- Działka ma kształt prostokąta i położona jest na terenie płaskim. Jest ona zabudowana budynkiem hotelowym „Hotel Iskra”, usytuowanym centralnie na działce. Pozostała część nieruchomości została zagospodarowana jako dojścia i podjazdy do budynku, dwa tarasy przed obiektem oraz parking zlokalizowany w tylnej części działki, przewidziany dla około 15 samochodów. Nawierzchnie są utwardzone (kostka betonowa oraz trylinka). Teren nieruchomości jest częściowo ogrodzony, z bramą wjazdową oraz furtką.
- Obiekt pełni funkcję hotelową i składa się z 50 pokoi, wszystkie wyposażone są w łazienki, telewizory oraz dostęp do bezprzewodowego Internetu. W budynku znajdują się ponadto restauracja, dwie sale konferencyjne (dla około 30 i 50 osób) oraz winda osobowa ośmioosobowa. Na terenie hotelu Iskra dostępne są udogodnienia dla osób niepełnosprawnych. W części podziemnej znajdują się pomieszczenia techniczne i socjalne, w tym kotłownia, pomieszczenia gospodarcze, warsztatowe, magazynowe, szatnia, bagażownia oraz toalety.
- W latach 1999–2000 przeprowadzono modernizację kotłowni, remont dachu, przebudowę wejścia głównego oraz modernizację szybu windowego. W 2004 roku wykonano docieplenie budynku oraz nową elewację.
- Nieruchomość sprzedawana jest wraz z wyposażeniem ruchomym obejmującym m.in. meble, sprzęt AGD i RTV, tekstylia oraz wyposażenie kuchenne.

- Dla przedmiotowej nieruchomości brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednak teren objęty jest procedurą planistyczną „PLANTY”. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radom, nieruchomość znajduje się w strefie zabudowy śródmiejskiej oraz w obszarze objętym ochroną konserwatorską
- Nieruchomość położona jest na terenie układu urbanistyczno-architektonicznego miasta Radomia wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 410/A/89 z dnia 14 września 1989 r., co oznacza, iż podlega ochronie dziedzictwa kulturowego.

- Hotel posiada jedna windę ośmioosobowa, sale konferencyjne i restaurację

**Teren nieruchomości** położony jest na terenie płaskim, o kształcie prostokąta. Teren działki centralnie zabudowany jest budynkiem hotelu ISKRA. Pozostała niezabudowana część działki zagospodarowana jest jako dojście i podjazd do budynku, dwa placiki tarasowe przed budynkiem oraz parking za budynkiem, utwardzone kostką betonową i trylinka. Teren działki jest częściowo płotem z przęseł metalowych, z bramką wejściową urządzona w południowej granicy działki i bramą wjazdową urządzoną w płn.-wsch. granicy działki. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkania wielorodzinna budynków 4 – piętrowych z lat 50. XX wieku.

- Hotel jest wyposażony w składniki ruchome obejmujące między innymi meble, sprzęty AGD, RTV, tekstylia, przybory kuchenne.
- Instalacje: wodociągowa, kanalizacyjna, c.o., centralne ogrzewanie zasilane z kotłowni w budynku, gazowa, w części klimatyzacyjna, odgromową, kanały wentylacji grawitacyjnej, kanały spalinowe.
- **Konstrukcja:** Fundamenty – żelbetowe ściany zewnętrzne - murowane z cegły pełnej, ocieplony styropianem, tynkowany tynkiem cementowo – wapniowym stropy żelbetowe metaliczne, dach – stropodach żelbetonowy, kryty papą.
- **Przeznaczenie w planie miejscowym:**

Przedmiotowa działka nr ew. 17 (obręb IX, ARK 90) położona w Radomiu przy ul. Planty 4 w obecnej chwili nie jest objęta ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast objęta jest uchwałą nr XLVII/435/2020 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 14.12.2020r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów miasta Radomia. Działka nie jest obciążona żadną ważną decyzją o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Nieruchomość leży na terenie, który nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Radom. Zgodnie z zapisami w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radom, przyjętego uchwałą nr V/64/2024 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 24.06.2024 r., działka nr 17 obręb Mariackie w Radomiu, jest położona w strefie S – zabudowy śródmiejskiej, na obszarach zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisu §3 pkt. 1

rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w strefie śródmiejskiej.- Ms - zabudowa śródmiejska,

- granic stref konserwatorskiej.

Teren, na którym znajduje się działka nr 17 podlega ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ zawiera się w obszarze objętym ochroną konserwatorską znajduje się na terenie układu urbanistyczno-architektonicznego miasta Radomia; wpisanego do rejestru zabytków byłego województwa radomskiego prawomocną decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Radomiu Nr 410/A/89 z dnia 14.09.1989 r.

Wypis z rejestru gruntów i kartoteki budynków:

Województwo: mazowieckie; powiat: Miasto Radom

Jednostka ewidencyjna: Miasto Radom

Obręb ewidencyjny: 146301\_1.0090, Mariackie; miejscowość: Radom

Charakter władanie: własność w udziale 1/1 — PHH Hotele Sp. z o.o. Adres: 00-906 Warszawa ul. Żwirki i Wigury I

| Ark.                                | Numer działki | Adres lub położenie | Opis użytku               | Powierzchnia ha |         | Numer KW        |
|-------------------------------------|---------------|---------------------|---------------------------|-----------------|---------|-----------------|
|                                     |               |                     |                           | użytku          | działki |                 |
| 90                                  | 17            | ul. Planty4         | Bi inne tereny zabudowane | 0,1870          | 0,1870  | RA1R/00013168/3 |
| Id działki: 146301_1.00090.AR_90.17 |               |                     |                           |                 |         |                 |

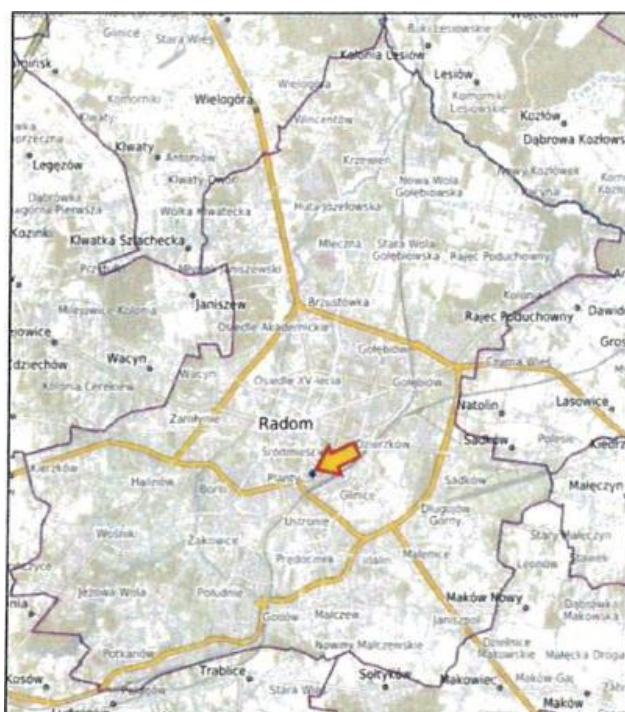
Razem 0,1870 ha

| Wypis z kartoteki budynków  |                                     |   |                            |
|---|-------------------------------------|---|----------------------------|
| Pozycja kartoteki budynków: 146301_1.0090.G2                                    |                                     |   |                            |
| Adres budynku   | Rodzaj w KŚT                        | Powierzchnia zabudowy budynku rn <sup>2</sup> | Liczba kondygnacji nad/pod |
| ul. Planty 4  | Pozostałe budynki niemieszkalne 109 | 596   | 4/0                        |
| Identyfikator budynku: 146301_1.0090.AR 90.17.1_ BUD                            |                                     |   |                            |
| Identyfikatory działek na których położony jest budynek: 146301_1.0090.AR_90.17 |                                     |   |                            |

Źródło: google.maps



Położenie działki na tle miasta



Dokumentacja fotograficzna:







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

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

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy  
w Warszawie, XIV Wydz. Gospodarczy,  
KRS 0000219989, NIP 676-22-78-406,  
Kapitał zakładowy 132 176 200 PLN  
Spółka zależna w grupie spółek GK PHH



## **INFORMACJE O WARUNKACH PRZETARGU**

### **CENA WYWOŁAWCZA**

Cena wywoławcza sprzedaży nieruchomości, obejmującej działkę o numerze ewidencyjnym 17 zabudowaną Hotelem Iskra wraz ze składnikami ruchomymi mieszczącymi się w budynku wynosi

**5 800 000 (słownie: pięć milionów osiemset tysięcy złotych) netto.**

### **WIZJA LOKALNA**

Nieruchomość można oglądać w dni robocze, po uprzednim uzgodnieniu terminu z Panią Małgorzatą Korzeniowską, tel. 693 852 315.

### **WADIUM**

1. Warunkiem przystąpienia do postępowania jest m.in. wpłacenie przez oferenta wadium w wysokości 290 000,00 zł (słownie: dwieście dziewięćdziesiąt tysięcy złotych).
2. Wadium należy wpłacić w nieprzekraczalnym terminie do 19.06.2026 r w pieniądzu (waluta: polski złoty) na konto PHH HOTELE sp. z o.o. (zwana dalej „Spółką”) w banku PKO BP nr 11 1020 2892 0000 5002 0197 7214, z zaznaczeniem tytułu przelewu: „Przetarg pisemny Hotel ISKRA ul. Planty 4, Radom”.
3. Niedopuszczalna jest zapłata wadium poprzez kompensatę wierzytelności przysługujących Oferentowi wobec Spółki.
4. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na wskazany rachunek bankowy Spółki.
5. Wadium wniesione przez Oferenta, którego Oferta została wybrana, zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży.
6. Pozostałym oferentom wadium zwracane jest w terminie 7 dni (licząc od dnia po dokonaniu wyboru oferty) na wskazane konto (wskazanie to następuje w formie pisemnej zastrzeżonej pod rygorem nieważności), przy czym za datę zwrotu poczytuje się datę obciążenia konta Spółki.
7. Wniesione wadium zwracane jest Oferentowi w kwocie nominalnej, bez odsetek.
8. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli żaden z uczestników aukcji nie zaoferuje ceny wywoławczej, a także gdy Oferent w przetargu, którego oferta zostanie wybrana nie przystąpi do zawarcia umowy sprzedaży. <sup>ii</sup>

### **DATA I MIEJSCE SKŁADANIA OFERT**

1. Oferty należy składać na piśmie, w zamkniętych kopertach, z oznaczeniem „Przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości o nr 17, znajdującej się przy ul. Planty 4” w terminie **do 19.06.2026 r. godz.16:00** pocztą na adres: PHH HOTELE sp. z o.o. ul. Żwirki i Wigury 1J, 00-906 Warszawa lub złożyć osobiście w Sekretariacie Spółki.
2. Za datę złożenia oferty przyjmuje się datę wpływu oferty do siedziby Spółki.



3. Oferty zostaną otwarte **w dniu 22.05.2026 r. o godz.11:00** przez Komisję Przetargową na posiedzeniu jawnym w siedzibie Spółki, Żwirki i Wigury 1J, 00-906 Warszawa.
4. Oferty złożone po terminie nie będą podlegały rozpatrzeniu.
5. Oferta powinna zawierać w szczególności:
  - a) imię i nazwisko lub firmę, adres lub siedzibę Oferenta,
  - b) potwierdzenie wniesienia wadium wraz ze wskazaniem konta, na które ma być zwrócone w przypadku zamknięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu z wynikiem negatywnym,
  - c) datę sporządzenia oferty,
  - d) wskazanie nieruchomości, której oferta dotyczy,
  - e) wskazanie oferowanej ceny netto i sposób finansowania, przy czym nie może być to cena niższa, aniżeli cena wywoławcza,
  - f) oznaczenie terminu związania ofertą, przy czym termin ten nie może być krótszy niż 50 dni,
  - g) oświadczenie Oferenta zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia,
  - h) zobowiązanie do pokrycia kosztów i opłat związanych z zawarciem umowy sprzedaży,
  - i) odpis z właściwego rejestru lub ewidencji oraz inne dokumenty potwierdzające umocowanie osoby podpisującej ofertę.
6. W przypadku pełnomocnika Oferenta wraz z ofertą należy przedłożyć aktualny dokument umocowania, z podpisem mocodawcy poświadczonym notarialnie, uprawniający pełnomocnika do złożenia oferty w postępowaniu.
7. Wszelkie dokumenty sporządzone w języku obcym winny być przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego.
8. Oferta oraz wszelkie dokumenty wraz z nią przedkładane winny być opatrzone podpisem uczestnika postępowania lub osoby przez niego umocowanej.

#### **KRYTERIA WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY**

1. Złożenie jednej ważnej Oferty na zakup całego obiektu jest warunkiem wystarczającym do odbycia przetargu.
2. Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta zawierająca najwyższą cenę nabycia nieruchomości.
3. Komisja Przetargowa w uzasadnionych przypadkach może wezwać Oferentów do uzupełnienia lub wyjaśnienia treści oferty.
4. Postępowanie uważa się za zamknięte z chwilą zatwierdzenia jego wyników przez Zarząd Sprzedawcy w formie uchwały.
5. Warunkiem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości jest zatwierdzenie wyników przetargu przez Zarząd Spółki oraz uzyskanie wymaganych zgód organów korporacyjnych Spółki.

6. Oferent, wybrany jako nabywca Nieruchomości zostanie zawiadomiony na piśmie o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży w terminie 7 dni roboczych zamknięcia postępowania, przy czym data zawarcia umowy zostanie wyznaczona nie później niż w terminie 01.09.2026r.

#### AUKCJA

1. W sytuacji kiedy kilku Oferentów zaoferowało ceny w równych wysokościach prowadzący przetarg informuje Oferentów o terminie i miejscu kontynuacji postępowania w formie aukcji, z zachowaniem przepisów §14 Regulaminu zbywania składników aktywów trwałych Spółki PHH HOTELE sp. z o.o." (zwanego dalej „Regulaminem”), stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia, 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.
2. W przypadku kontynuowania przetargu w trybie aukcji, z chwilą przybicia Oferent zobowiązany jest do zawarcia umowy sprzedaży.
3. W przypadku licytacji warunkiem ważności postępowania jest zaoferowanie przynajmniej przez jednego oferenta jednego postąpienia ponad cenę wywoławczą.
4. Wysokość postąpienia w sytuacji kontynuowania przetargu w drodze licytacji wynosi 29 000,00 zł (słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy).

#### ZAPŁATA CENY

1. Nabywca zobowiązany jest do zapłaty ceny nabycia Nieruchomości najpóźniej do chwili zawarcia umowy sprzedaży, przy czym dopuszcza się możliwość zapłaty ceny w powyższym terminie na rachunek depozytowy notariusza sporządzającego akt notarialny sprzedaży nieruchomości.
2. Cena oferowana przez Oferenta wyłonionego jako nabywcę nieruchomości jest ceną netto. Na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług sprzedaż przedmiotowej nieruchomości jest zwolniona z VAT. Zwolnienie jest dobrowolne. Strony mogą zrezygnować ze zwolnienia od podatku i wybrać opodatkowanie sprzedaży, jeżeli kupujący jest czynnym podatnikiem VAT oraz sprzedający i kupujący złożą, przed dniem dokonania transakcji, właściwemu naczelnikowi urzędu skarbowego lub w akcie notarialnym, do zawarcia, którego dojdzie w związku ze sprzedażą nieruchomości, zgodne oświadczenie, że wybierają opodatkowanie sprzedaży tej nieruchomości.
3. Wszystkie dodatkowe koszty i opłaty, a w szczególności opłatę notarialną i sądową oraz wszystkie inne podatki, w tym podatek od czynności cywilnoprawnych, pokrywa nabywca.
4. Spółka nie dopuszcza zapłaty ceny sprzedaży Nieruchomości poprzez kompensatę z wierzytelnościami przysługującymi nabywcy wobec Spółki.

#### POZOSTAŁE INFORMACJE

1. Oferent przed przystąpieniem do przetargu zobowiązany jest do zapoznania się i akceptacji treści Regulaminu.



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

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

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy  
w Warszawie, XIV Wydz. Gospodarczy,  
KRS 0000219989, NIP 676-22-78-406,  
Kapitał zakładowy 132 176 200 PLN  
Spółka zależna w grupie spółek GK PHH

2. Do niniejszego postępowania przetargowego konieczne jest uzyskanie zgód, o których mowa w § 3 Regulaminu. 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.
3. 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.
4. Spółka zastrzega sobie prawo do wyboru notariusza celem podpisania umowy przenoszącej własność.
5. Spółka ma prawo unieważnić lub zamknąć postępowanie przetargowe w każdym czasie i na każdym etapie postępowania bez podania przyczyny.
6. Uczestnicy postępowania mogą (w zakresie pytań dotyczących treści niniejszego ogłoszenia) kontaktować się z wyznaczonym pracownikiem za pomocą poczty elektronicznej na adres email: sekretariat@phhhotele.pl lub pod numerem telefonu 48 22 417 10 90.  
Osobą kontaktową po stronie Spółki jest Anna Kucharska.

Załączniki:

- 1) Wzór oświadczenia,
- 2) Informacja o ochronie danych osobowych,
- 3) Regulamin zbywania składników aktywów trwałych Spółki PHH HOTELE sp. z o.o.
- 4) Oferta