

P U Ł A W Y

W/078/40/2026

**„Specyfikacja Istotnych Warunków Zaproszenia”
(dalej „SIWZ”)
do złożenia ofert na nabycie nieruchomości
„Hotel B-6 w Puławach, Al. Tysiąclecia Państwa Polskiego 13”**

Organizator postępowania: Grupa Azoty Zakłady Azotowe „Puławy” S.A., Al. Tysiąclecia Państwa Polskiego 13, 24-110 Puławy, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, numer KRS 0000011737, kapitał zakładowy Spółki 191 150 000 zł w całości opłacony, NIP: 716-000-18-22, REGON: 430528900, BDO: 0000007701 (zwana również Spółką), zaprasza do złożenia ofert w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu pisemnego na nabycie nieruchomości „Hotel B-6 w Puławach, Al. Tysiąclecia Państwa Polskiego 13”.

Oświadczamy, że:

Grupa Azoty Zakłady Azotowe „Puławy” S.A. posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

Niniejsze postępowanie nie podlega przepisom ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych oraz protestom i odwołaniom.

Niniejsze ogłoszenie nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 k.c. lecz jest zaproszeniem do uczestnictwa w postępowaniu prowadzonym na podstawie Ogłoszenia i niniejszego SIWZ.

I. Przedmiot postępowania:

sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej przy Alei Tysiąclecia Państwa Polskiego 13 w Puławach, w tym prawa użytkowania wieczystego działki o numerze ewidencyjnym 67/4, KW LU1P/00050697/2 (z wyłączeniem znajdującej się na niej ścieżki rowerowej wraz z pasem zieleni pomiędzy ścieżką a chodnikiem) i prawa własności budynku posadowionego na wyżej wymienionej nieruchomości stanowiącego Hotel B-6 wraz ze znajdującym się w nim wyposażeniem Hotelu B-6, wg stanu na dzień przeniesienia własności nieruchomości.

Szczegółowy opis nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży stanowi załącznik nr 1 do SIWZ.

II. Potencjalni oferenci/uczestnicy postępowania:

Przedsiębiorca działający na rynku polskim lub zagranicznym, osoba fizyczna lub osoba prawna, jednostka organizacyjna bez osobowości prawnej, wyposażona w zdolność prawną, o których mowa w art. 33¹ k.c.

Udział cudzoziemców wymaga spełnienia wymagań określonych przepisami ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

III. Cena wywoławcza netto przedmiotu postępowania wynosi:

- **5 000 000,00 PLN** (słownie: pięć milionów złotych 00/100 groszy)
- do ceny sprzedaży netto ustalonej w wyniku postępowania zostanie doliczony podatek VAT w wysokości zgodnej z aktualnymi przepisami ustawy o podatku od towarów i usług.

IV. Wadium:

Obowiązek wniesienia wadium jako zabezpieczenie oferty w kwocie **250 000,00 PLN** (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100 groszy).

V. Ocena oferty:

Organizator postępowania dokona oceny ważnych ofert na podstawie kryterium - **100% cena**.

VI. Zakres oferty – przygotowanie oferty:

1. Prawem właściwym dla przedmiotowego postępowania jest prawo polskie.
2. Ofertę należy sporządzić w jednym egzemplarzu - 1 (jeden) oryginał.
3. Ofertę oraz załączone do niej dokumenty sporządza się w języku polskim.
4. Ofertę składa się, pod rygorem nieważności, w formie pisemnej.
5. Oferta zawiera dane Oferenta: imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę Oferenta oraz telefon, adres email oraz imię i nazwisko osób reprezentujących Oferenta.
6. Oferta oraz wszystkie składane dokumenty powinny być opatrzone czytelnym podpisem wraz z imieniem i nazwiskiem i/lub pieczęcią imienną/podmiotu, w imieniu którego są składane.
7. Ewentualne pełnomocnictwo do złożenia oferty powinno być dołączone do oferty, o ile nie wynika z innych dokumentów załączonych do oferty (np. odpisu z KRS, zaświadczenia o wpisie do CEIDG). Pełnomocnictwo należy dołączyć w oryginale lub kopii poświadczonej notarialnie.
8. Oferta powinna mieć postać wydruku komputerowego, z zastrzeżeniem pkt. 6 i 7.
9. Zaleca się, aby oferta była zszyta lub spięta (np. zbindowana) i posiadała ponumerowane strony.
10. Oferta powinna być przygotowana zgodnie z warunkami niniejszego SIWZ. Wszelkie rozbieżności/zmiany w odniesieniu do warunków SIWZ powinny być wyraźnie wskazane i wyszczególnione pod nagłówkiem „Rozbieżności/Zmiany”. Rozbieżności/zmiany mogą być dokonane tylko do wskazanego terminu złożenia oferty.
11. Oferent powinien wskazać osoby do kontaktu podając: imię i nazwisko, telefon, e-mail.
12. Koszty sporządzenia oferty i uczestnictwa w postępowaniu ponosi Oferent.
13. Oferentom nie przysługują roszczenia o zwrot kosztów uczestnictwa w postępowaniu w stosunku do Organizatora postępowania z tytułu wykluczenia, odrzucenia oferty, odstąpienia, unieważnienia, odwołania czy zakończenia postępowania.

VII. Zakres oferty – dokumenty i oświadczenia:

1. Wymagane Oświadczenia Oferenta:
 - 1) zgodnie z załącznikiem nr 2 – Formularz Ofertowy,
 - 2) zgodnie z załącznikiem nr 3 - Oświadczenie o zachowaniu poufności,
 - 3) zgodnie z załącznikiem nr 4 - Oświadczenie o przepisach sankcyjnych,
 - 4) złożenie oferty przez Oferenta jest równoznaczne z akceptacją warunków zawartych w SIWZ,
 - 5) w przypadku osoby fizycznej złożenie pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych w zw. z prowadzonym postępowaniem.
2. Wymagane dokumenty:
 - 1) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, w tym potwierdzające, że nie otwarto likwidacji, ani nie wszczęto wobec Oferenta postępowania upadłościowego - wystawione nie wcześniej niż

P U Ł A W Y

- 3 miesiące przed upływem terminu składania Oferty (dotyczy przedsiębiorców i podmiotów wpisanych do właściwych rejestrów),
- 2) aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania Oferty,
 - 3) aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania Oferty (dotyczy oferentów będących płatnikami składek),
 - 4) Oferent mający siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa w pkt. 1 - 3 składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające obowiązki, o których powyżej mowa w pkt. 1 – 3, wraz z tłumaczeniem na język polski dokonany przez tłumacza przysięgłego.

VIII. Zakres oferty – warunki cenowe:

1. **Podanie oferowanej ceny netto** w polskiej walucie.
2. Wniesienie wadium - w wysokości wskazanej w pkt. IV. **Dowód wpłaty wadium należy umieścić w kopercie zawierającej ofertę. Wniesienie wadium jest warunkiem dopuszczenia do postępowania.**
3. Oferent zobowiązany będzie do pokrycia wszelkich opłat podatkowych, notarialnych, sądowych związanych z nabyciem przedmiotu postępowania.

IX. Wadium:

1. Kwotę wadium wnosi się w pieniądzu polskim PLN.
2. Wadium należy wpłacić najpóźniej do ostatniego dnia terminu składania ofert. Za datę wniesienia uważa się datę wpływu środków na konto Organizatora postępowania.
3. W tytule przelewu należy zaznaczyć: **Wadium dot. oferty na nabycie - „Hotel B-6 w Puławach, Al. Tysiąclecia Państwa Polskiego 13”.**
4. Wadium należy wnieść na rachunek prowadzony w Banku Pekao S.A.
 - **47 1240 2412 1111 0000 3610 6451**
5. Oferent, który nie wniesie wadium, w tym również na przedłużony okres związania ofertą, po uprzednim wezwaniu do uzupełnienia oferty w tym zakresie, zostanie wykluczony z postępowania.
6. Wadium ulegnie przepadkowi na rzecz Organizatora postępowania w przypadku gdy:
 - 1) Oferent wycofa lub zmieni swoją ofertę w innych sytuacjach niż opisane w SIWZ podczas okresu jej ważności po terminie złożenia oferty,
 - 2) Oferenta, którego oferta została wybrana i zatwierdzona jeżeli:
 - a. zawarcie umowy sprzedaży we wskazanym terminie i miejscu stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta,

P U Ł A W Y

- b. Oferent odmówi zawarcia umowy na warunkach określonych w SIWZ oraz w przyjętej ofercie,
 - c. Oferent przedstawił w ofercie dane nieprawdziwe,
 - d. Oferent nie uiści ustalonej w postępowaniu ceny brutto nabycia w terminie do dnia zawarcia umowy, przez które rozumie się uznanie rachunku bankowego Organizatora postępowania,
- 3) Jeżeli żaden z uczestników postępowania nie zaoferuje ceny wywoławczej.
7. Zwrot Wadium:
- 1) Wadium złożone przez Oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone w terminie 7 dni roboczych po dokonaniu wyboru oferty.
 - 2) Wadium zostanie zwrócone niezwłocznie:
 - a. w przypadku wycofania oferty przed upływem terminu do jej złożenia,
 - b. po zamknięciu, unieważnieniu/zakończeniu postępowania (bez podania przyczyny) w przypadku braku wyboru oferty.
 - 3) Wadium w przypadkach, o których mowa w pkt. 1 i 2 zwracane jest w wartości nominalnej (bez naliczenia odsetek od wpłaconego wadium).
8. Wadium zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia.

X. Miejsce złożenia oferty:

- 1. Ofertę należy przesłać lub dostarczyć na adres:

Grupa Azoty Zakłady Azotowe „Puławy” S.A.
Kancelaria Główna
Komisja przetargowa „Hotel B-6 w Puławach, Al. Tysiąclecia Państwa Polskiego 13”
Aleja Tysiąclecia Państwa Polskiego 13
24-110 Puławy
- 2. Ofertę składa się w zamkniętej i opieczetowanej kopercie z dopiskiem **„Oferta na nabycie – Hotel B-6 w Puławach, Al. Tysiąclecia Państwa Polskiego 13” - NIE OTWIERAĆ**

XI. Termin złożenia oferty:

- do dnia 29 października 2026 r.

XII. Termin związania ofertą:

- 1. Termin związania ofertą wynosi 6 miesięcy liczony od upływu terminu złożenia oferty.
- 2. Na 7 dni przed upływem terminu związania ofertą, o którym mowa w pkt. 1, za pisemną zgodą Oferenta, termin związania oferty może zostać wydłużony o kolejne 3 miesiące. Brak zgody Oferenta na przedłużenie terminu związania ofertą będzie oznaczał rezygnację z udziału w postępowaniu i taka oferta zostanie odrzucona.

XIII. Etapy postępowania:

- 1. Oferent może zwrócić się pisemnie o wyjaśnienie treści SIWZ najpóźniej w terminie 3 dni przed upływem terminu złożenia ofert. Pisemna treść wyjaśnień zostanie przekazana wszystkim Oferentom na wskazane adresy poczty elektronicznej, bez ujawnienia źródła zapytania. Organizator postępowania zastrzega sobie prawo nieudzielenia odpowiedzi na pytania przekazane po wyżej wskazanym terminie.

P U Ł A W Y

2. Komisja prowadząca postępowanie dokonuje otwarcia kopert zawierających oferty w dniu 03 listopada 2026 r. o godz. 12:00 w siedzibie Spółki. Otwarcie następuje bez udziału Oferentów.
3. Komisja prowadząca postępowanie stwierdza brak naruszenia kopert, stwierdza czy warunki określone w SIWZ zostały spełnione przez Oferenta, oraz ustala, które z ofert uznaje się, zgodnie z obowiązującymi przepisami i SIWZ, za ważne oraz czy Oferenci uiścili wymagane wadium, a następnie wybiera Oferenta, który zaoferował cenę najwyższą.
4. Komisja w toku weryfikacji ofert może żądać od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści w nich złożonych na każdym etapie postępowania.
5. Dodatkowe negocjacje:
 - 1) Dopuszcza się również możliwość przeprowadzenia dodatkowych ustnych negocjacji z wybranym Oferentem/Oferentami, po których wzywa się Oferenta/Oferentów do złożenia ofert ostatecznych.
 - 2) Negocjacje, o których mowa w ppkt. 1) prowadzi się z zastrzeżeniem, że nie dopuszcza się zmian na niekorzyść Organizatora postępowania w zakresie SIWZ, w tym dotyczących kryterium oceny ofert.

XIV. Wykluczenie z postępowania:

Wyklucza się z postępowania:

1. Oferentów, którzy znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej niezapewniającej wykonania przedmiotu postępowania.
2. Oferentów, którzy w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania wyrządzili Organizatorowi szkodę nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, a szkoda ta nie została dobrowolnie naprawiona do dnia wszczęcia postępowania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które Oferent nie ponosi odpowiedzialności.
3. Oferentów, w stosunku do których otwarto postępowanie likwidacyjne, upadłościowe lub restrukturyzacyjne, wobec których ogłoszono upadłość oraz którzy po ogłoszeniu upadłości zawarli układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, o ile układ przewiduje zaspokojenie wierzycieli poprzez likwidację majątku upadłego.
4. Oferentów, którzy w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania dopuścili się czynu nieuczciwej konkurencji w rozumieniu ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji wobec Organizatora postępowania lub innej spółki z Grupy Azoty.
5. Oferentów, którzy nie złożyli wymaganych oświadczeń lub nie spełnili innych wymagań określonych w SIWZ lub w innym dokumencie, w którym zostały określone wymogi udziału oferentów w postępowaniu.
6. Oferentów, którzy złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania.

XV. Odrzucenie oferty:

1. Jeżeli treść oferty nie odpowiada treści SIWZ.
2. Oferentów, którzy nie wpłacili wadium.
3. Oferent nie wyraził zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.

P U Ł A W Y

4. Pomimo wezwania do uzupełnienia oferty Oferent nie złożył w wyznaczonym terminie wymaganych dokumentów/wyjaśnień/uzupełnień lub pomimo ich przestania, oferta w dalszym ciągu nie spełnia wymagań SIWZ.
5. Jeżeli oferta jest nieważna na podstawie przepisów prawa.
6. Jeżeli oferta nowa/ostateczna zawiera zmiany na niekorzyść Organizatora postępowania w zakresie SIWZ, w tym dotyczące ceny.
7. W ofercie przedstawiono nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik niniejszego postępowania.
8. Oferta jest nieczytelna.

XVI. Wybór oferty:

1. Wszyscy Oferenci otrzymują pisemną informację o wyniku postępowania, tj. czy ich oferta została uznana za najkorzystniejszą bez ujawniania danych i warunków ofert pozostałych uczestników postępowania.
2. Organizator postępowania zastrzega, że w przypadku, gdy Oferent, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą przedstawi nieprawdziwe dane lub w inny sposób uchylił się od zawarcia umowy, Organizator postępowania może zawrzeć umowę z Oferentem, którego oferta w rankingu uzyskała kolejny wynik spośród pozostałych ofert (art. 70² § 1 k.c. nie znajduje zastosowania).
3. Z uwagi na powyższe wszyscy Oferenci pozostają związani treścią złożonych ofert do upływu okresu ich ważności lub powiadomienia przez Organizatora postępowania o zawarciu umowy z innym uczestnikiem postępowania, w zależności od tego, które z tych zdarzeń nastąpi wcześniej.

XVII. Zawarcie umowy:

1. Wybór oferty nie jest równoznaczny z zawarciem Umowy sprzedaży przedmiotu postępowania.
2. Stosowna Umowa zostanie zawarta przez strony po uzyskaniu przez Spółkę odpowiednich zgód Organów Statutowych.
3. Umowa zostaje zawarta w miejscu i terminie wskazanym przez Spółkę, o czym wygrywający Oferent zostaje poinformowany. Termin zawarcia umowy nie może być dłuższy niż 2 miesiące od wskazanego przez Organizatora terminu.
4. W przypadku braku uzyskania odpowiednich zgód Organów Statutowych, Oferentowi nie przysługują żadne roszczenia związane z niezawarciem umowy. Dodatkowo, Oferent, którego oferta została wybrana przez Komisję prowadzącą postępowanie zobowiązany jest do złożenia oświadczenia, że w przypadku zamknięcia postępowania i wyboru jego oferty, a następnie nieuzyskaniu przez Spółkę odpowiednich zgód, Oferent nie będzie wnosił roszczeń do Spółki związanych z niezawarciem umowy sprzedaży.

XVIII. Uiszczenie ceny nabycia:

1. Wygrywający postępowanie jest zobowiązany przed zawarciem aktu notarialnego do wpłaty ceny brutto ustalonej w postępowaniu, pomniejszonej o wadium na rachunek bankowy:
47 1240 2412 1111 0000 3610 6451 - Bank Pekao S.A.
2. Za datę zapłaty przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego Organizatora postępowania.

XIX. Dodatkowe zastrzeżenia:

1. Organizator postępowania zastrzega sobie prawo do:

P U Ł A W Y

- 1) niedokonania wyboru żadnej oferty i zakończenia postępowania bez podania przyczyny,
 - 2) odwołania postępowania na każdym etapie postępowania bez podania przyczyny,
 - 3) odstąpienia od negocjacji lub odstąpienia od zawarcia umowy, odwołania postępowania lub zmiany warunków postępowania na każdym etapie - bez podania przyczyny,
 - 4) odstąpienie/odwołanie/unieważnienie/zamknięcie/zakończenie może nastąpić na każdym etapie, aż do chwili zawarcia umowy.
2. Oferentom, którzy złożyli oferty nie przysługuje jakiejkolwiek roszczenie o zwrot kosztów uczestnictwa w postępowaniu ani roszczenia odszkodowawcze z tego tytułu, czy tytułem nie zawarcia umowy sprzedaży.

XX. Odstąpienie od postępowania:

Organizator postępowania zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przeprowadzenia postępowania, gdy:

- 1) decyzją Zarządu Spółki wskazano na odstąpienie od postępowania,
- 2) nikt nie przystąpił do postępowania,
- 3) żaden z Oferentów nie spełnia wymogów formalnych,
- 4) nie uzyskano porozumienia podczas negocjacji.

XXI. Unieważnienie postępowania:

Organizator postępowania stwierdza unieważnienie postępowania, gdy nastąpiło naruszenie obowiązujących Spółkę przepisów i zasad określonych w Ogłoszeniu lub SIWZ.

XXII. Osoby upoważnione do kontaktu z Oferentami:

- przedmiot postępowania można oglądać po uprzednim uzgodnieniu terminu z poniżej wskazaną osobą: Róża Murat, tel.: + 48 81 565 20 76, email: roza.murat@grupaaazoty.com
- dodatkowych informacji na temat postępowania udziela się w dni robocze w godz. 9:00 – 12:00.

XXIII. Ochrona danych osobowych

1. Każda ze Stron będzie przetwarzać przekazane jej w wyniku prowadzonego postępowania dane osobowe dotyczące wspólników, współpracowników, pracowników, przedstawicieli ustawowych, reprezentantów i pełnomocników drugiej Strony w związku z prowadzonym postępowaniem.
2. Obie Strony zobowiązują się przetwarzać dane osobowe udostępnione przez drugą Stronę w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami o ochronie danych osobowych, w szczególności z przepisami ogólnego rozporządzenia o ochronie danych (RODO).
3. Szczegółowe informacje związane z przetwarzaniem danych osobowych wymagane na mocy art. 13 oraz art. 14 RODO w tym w szczególności cel, zakres, okres przechowywania oraz sposób korzystania z uprawnień związanych z ochroną danych osobowych wskazany jest w klauzuli informacyjnej, którą Organizator postępowania udostępnia Oferentom („Klauzula”) na stronie internetowej pod linkiem: <https://pulawy.grupaaazoty.com/ochrona-danych-osobowych>.
Oferent zobowiązuje się do realizacji obowiązku informacyjnego w terminach wskazanych w przepisach RODO wobec wszystkich osób, o których mowa powyżej, w imieniu Organizatora postępowania występującego jako administrator danych osobowych. Realizacja tego obowiązku może nastąpić w szczególności poprzez przekazanie pełnej treści Klauzuli osobom, o których mowa powyżej, przez Oferenta.



P U Ł A W Y

Pozostałe obowiązujące Strony klauzule udostępnione są na stronie internetowej pod linkami:

- Klauzula Antykorupcyjna - <https://pulawy.grupaazoty.com/spolka/systemy-zarzadzania/zarzadzanie-zgodnoscia-compliance>
- Kodeks postępowania etycznego - <https://grupaaazoty.com/odpowiedzialny-biznes/kodeks-etyczny>

Przewodniczący Komisji Przetargowej
Agnieszka Spławiec

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – Szczegółowy opis nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży
2. Załącznik nr 2 – Formularz Ofertowy
3. Załącznik nr 3 – Oświadczenie o zachowaniu poufności
4. Załącznik nr 4 – Klauzula - Oświadczenie o przepisach sankcyjnych

Szczegółowy opis nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży:

1. Przedmiot:

Część nieruchomości gruntowej opisanej w ewidencji gruntów pod nr 67/4 o powierzchni 0,4651 ha (powierzchnia całkowita nieruchomości wynosi 0,5128 ha), ob. ZAKŁADY AZOTOWE, dla której V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Puławach prowadzi księgę wieczystą nr LU1P/00050697/2, zabudowanej obiektami Hotelu B-6 o powierzchni użytkowej 1797,01 m², położonej przy Alei Tysiąclecia Państwa Polskiego nr 13 w Puławach, z wyłączeniem części działki o powierzchni 0,0477 ha, przez którą przebiega fragment ścieżki rowerowej, zgodnie z mapą z projektem podziału nieruchomości stanowiącą załącznik do decyzji Urzędu Miasta nr GN.6831.26.2026 z dnia 28.08.2026 r. w sprawie zatwierdzenia projektu podziału nieruchomości.

2. Stan prawny nieruchomości:

- Działka gruntu nr 67/4 o powierzchni całkowitej 0,5128 ha, właściciel Skarb Państwa – 1/1 udziału, oddana w użytkowanie wieczyste Grupy Azoty Zakłady Azotowe „Puławy” S.A. na 99 lat, do dnia 05.12.2089 r. W trakcie procedowania ostateczny podział działki nr 67/4 z wydzieleniem działki nr 67/30 o powierzchni 0,4651 ha zabudowanej obiektami Hotelu B-6 stanowiącej przedmiot postępowania oraz działki nr 67/29 o powierzchni 0,0477 ha, przez którą przebiega fragment ścieżki rowerowej nie stanowiącej przedmiotu postępowania.
- Właściciel budynku Hotel B-6 stanowiącego odrębną nieruchomość: Grupa Azoty Zakłady Azotowe „Puławy” S.A. – 1/1 udziału.
- Prawa, roszczenia, ograniczenia: konieczność ustanowienia służebności przesyłu na rzecz operatora sieci i służebności gruntowych na rzecz każdorazowych właścicieli działek sąsiednich (pozostających w użytkowaniu wieczystym Grupy Azoty Zakłady Azotowe „Puławy” S.A.) w stosunku do zlokalizowanej na działce i w budynku Hotelu B-6 infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi Hotelu B-6 i sąsiednich budynków, konieczność złożenia Oświadczenia o poddaniu się egzekucji w zakresie udostępnienia nieruchomości do konserwacji i usuwania awarii.

3. Opis nieruchomości:

Obiekt stanowi zwartą bryłę, posiada trzy kondygnacje oraz podpiwniczenie. Konstrukcja budynku wniesiona została w technologii tradycyjnej murowanej, z fundamentami betonowymi i żelbetowymi oraz stropami z płyt wielokanałowych.

W przeszłości obiekt stanowił hotel robotniczy. Budynek jest wyposażony w system monitoringu.

Opis struktury i przeznaczenia pomieszczeń w budynku. Piwnica: 7 pomieszczeń (gospodarczych / technicznych). Parter: recepcja / portiernia, 1 sala konferencyjna, 5 pokoi hotelowych, w tym 3 pokoje

P U Ł A W Y

z pełnym węzłem sanitarnym (1 dwupokojowy typu studio), 2 pokoje z częściowym węzłem sanitarnym (umywalka), 7 pokoi wykorzystywanych jako biura wyposażonych w częściowy węzeł sanitarny (umywalka), 2 ogólnodostępne łazienki z wejściem z korytarza, zaplecze gospodarcze w postaci 2 magazynów, 1 pomieszczenia serwisu sprząającego, 1 pomieszczenia gospodarczego pełniącego funkcję kuchni i pralni. Pierwsze i drugie piętro (układ powtarzalny – podane wartości dotyczą jednej kondygnacji): 19 pokoi hotelowych, w tym 7 pokoi z pełnym węzłem sanitarnym (1 dwupokojowy typu studio), 12 pokoi z częściowym węzłem sanitarnym (umywalka), 2 ogólnodostępne łazienki z wejściem z korytarza, 1 pomieszczenie gospodarcze pełniące funkcję kuchni i pralni. Na każdym piętrze dostępne są pełne węzły sanitarne. Część pokoi wymaga nakładów remontowych.

Wyposażenie Hotelu B-6 obejmuje w szczególności meble (w tym szafy, łóżka, komody, stoły, krzesła oraz regały), sprzęt AGD i RTV, a także pościel i tekstylia. Stan wyposażenia: używane. Oferent może zapoznać się ze szczegółowym stanem wyposażenia i jego składnikami podczas oględzin nieruchomości.

Działka nr 67/4 nie jest ogrodzona, posiada uzbrojenie terenu zawierające infrastrukturę techniczną wymienioną w poz. 6.

4. Lokalizacja i dojazd:

Nieruchomość zlokalizowana jest w Puławach przy Al. Tysiąclecia Państwa Polskiego nr 13. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajdują się od północy działka w części przeznaczona na parking oraz teren zielony, od wschodu tereny zielone z drzewostanem, od zachodu parkingi oraz budynek biurowy stanowiący własność GA ZAP, od południa budynek przychodni lekarskiej Medical. W sąsiedztwie nieruchomości znajdują się tereny Zakładów Azotowych „Puławy” S.A., a w pobliżu zlokalizowany jest Puławski Park Naukowo Technologiczny.

Nieruchomość usytuowana jest w odległości ok. 10 km od centrum Puław. Dojazd do nieruchomości zapewniony jest drogą asfaltową od strony Al. Tysiąclecia Państwa Polskiego, prowadzącą do bramy nr 2 Zakładów Azotowych. Najbliższe przystanki komunikacji miejskiej znajdują się w odległości do 200 m przy ul. Mościckiego i Al. Tysiąclecia Państwa Polskiego. W bliskiej odległości (ok. 400 m) znajduje się wjazd na trasę szybkiego ruchu (droga krajowa S12). Najbliższa stacja kolejowa Puławy Chemia oddalona jest o ok. 800 m.

5. Kształt i wielkość działki:

Kształt działki zbliżony jest do prostokąta, łączna powierzchnia przeznaczona do sprzedaży to 0,4651 ha.

6. Uzbrojenie terenu:

Działka uzbrojona jest w pełną infrastrukturę techniczną:

- 1) Przyłącze energetyczne
- 2) Przyłącze gazowe
- 3) Podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz ciepłowniczej
- 4) Przyłącze teletechniczne

P U Ł A W Y

7. Stan zagospodarowania:

Teren nieruchomości zagospodarowany jest budynkiem z ciągami komunikacyjno–pieszymi wraz z utwardzonym asfaltowym parkingiem. Część niezabudowana porośnięta jest zielenią niską i wysoką.

1. Szczegóły charakterystyki energetycznej budynku - Hotel B-6:

SWIADECTWO CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ BUDYNKU					
Numer świadectwa ¹⁾		SCHE/28928/202/2025			
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową EU [kWh/(m ² · rok)] ¹⁸⁾					
	Ogrzewanie i wentylacja	Ciepła woda użytkowa	Chłodzenie	Oświetlenie wbudowane	Suma
[kWh/(m ² · rok)]	61,82	4,68	3,87		70,37
Udział [%]	87,85	6,65	5,50		100,00
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową EU: 70,37 kWh/(m ² · rok)					
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową EK [kWh/(m ² · rok)] ¹⁸⁾					
Rodzaj nośnika energii lub energii	Ogrzewanie i wentylacja	Ciepła woda użytkowa	Chłodzenie	Oświetlenie wbudowane ¹²⁾	Suma
1) Ciepło sieciowe z kogeneracji - węgiel kamienny lub gaz	79,51	12,39	0,00	0,00	91,90
2) Energia elektryczna	0,00	0,00	1,17	9,13	10,30
Suma [kWh/(m ² · rok)]	79,51	12,39	1,17	9,13	102,20
Udział [%]	77,80	12,12	1,14	8,93	100,00
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową EK: 102,20 kWh/(m ² · rok)					
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP [kWh/(m ² · rok)] ¹⁸⁾					
Rodzaj nośnika energii lub energii	Ogrzewanie i wentylacja	Ciepła woda użytkowa	Chłodzenie	Oświetlenie wbudowane ¹²⁾	Suma
1) Ciepło sieciowe z kogeneracji - węgiel kamienny lub gaz	63,61	9,91	0,00	0,00	73,52
2) Energia elektryczna	0,01	0,00	2,93	22,81	25,75
Suma [kWh/(m ² · rok)]	63,62	9,91	2,93	22,81	99,27
Udział [%]	64,09	9,98	2,95	22,98	100,00
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP: 99,27 kWh/(m ² · rok)					

2. Uwarunkowania planistyczne i konserwatorskie:

Nieruchomość znajduje się na obszarze, na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.



P U Ł A W Y

Zgodnie z art. 154 ust. 3 Ustawy o gospodarce nieruchomościami: w przypadku braku planu miejscowego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości lub ustalenia planu ogólnego gminy.

Jednocześnie teren nieruchomości objęty jest Uchwałą nr XXII/225/20 Rady Miasta Puławy z dnia 24 września 2020 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy (tekst jednolity).

Przyjęte przeznaczenie terenu – strefa działalności gospodarczej z udziałem terenów przemysłowych.

Przeznaczenie budynku zgodnie z danymi ewidencyjnymi - mieszkalne.

Nieruchomość nie jest objęta ochroną konserwatora zabytków.

FORMULARZ OFERTOWY

do postępowania **Zaproszenia do złożenia ofert na nabycie nieruchomości**
„Hotel B-6 w Puławach, Al. Tysiąclecia Państwa Polskiego 13”

1. Dane Oferenta:

- 1) Nazwa/Imię i Nazwisko Oferenta:
.....
- 2) Siedziba/Adres Oferenta:
.....
- 3) Nr telefonu:
- 4) NIP:..... REGON:.....
- 5) Pesel:
- 6) Adres e-mail:
- 7) Osoba do kontaktu:..... nr tel.....
e-mail

2. Oferuję cenę zakupu przedmiotu postępowania w wysokości złotych netto:
.....(słownie:
.....)

Do ceny zostanie doliczony podatek zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Oświadczam, że akceptuję warunki określone w SIWZ i nie zgłaszam zastrzeżeń co do ich treści, z uwzględnieniem pkt. VI ppkt. 10.
4. Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie pkt. XIV SIWZ.
5. Oświadczam, że zapoznałem się z Klauzulą informacyjną dla oferentów zgodnie z pkt. XXIII SIWZ.
6. Oświadczam, że w dniu/ach:..... zapoznałem się ze stanem fizycznym i prawnym przedmiotu postępowania i nie wnoszę zastrzeżeń co do jego stanu technicznego i prawnego.

P U Ł A W Y

7. Oświadczam, że w przypadku zakończenia postępowania i wyboru mojej oferty dot. nabycia przedmiotu postępowania, a następnie nieuzyskaniu przez Organizatora postępowania odpowiednich zgód Organów Statutowych na przedmiotową sprzedaż, nie będą mi przysługiwały jakiegokolwiek roszczenia związane z niezawarciem przedmiotowej umowy.
8. Oświadczam, że zrzekam się jakichkolwiek innych roszczeń wobec Organizatora postępowania związanych z przeprowadzonym postępowaniem.
9. Oświadczam, że zobowiązuję się do pokrycia wszelkich opłat podatkowych, notarialnych, sądowych związanych z przeniesieniem prawa własności przedmiotu postępowania.
10. Oświadczam, że zobowiązuję się do uiszczenia całej kwoty za przedmiot postępowania przed podpisaniem aktu notarialnego (uznanie rachunku bankowego Organizatora postępowania w dniu zawierania notarialnej umowy sprzedaży).
11. Oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie przekazanych przeze mnie danych osobowych dla potrzeb przeprowadzenia niniejszego postępowania.
12. Wraz z Ofertą przedkładam następujące załączniki:
 - 1)
 - 2)
 - 3)
 - 4)
 - 5)

.....
(miejscowość i data)

.....
(podpis i pieczęć)



P U Ł A W Y

Załącznik nr 3 do SIWZ W/078/40/2026

Nazwa Oferenta

O Ś W I A D C Z E N I E
o zachowaniu poufności

Oświadczam w imieniu Oferenta, że wszelkie informacje i materiały uzyskane w związku z prowadzonym postępowaniem dot. nabycia nieruchomości „Hotel B-6 w Puławach, Al. Tysiąclecia Państwa Polskiego 13”, będą wykorzystywane przez Oferenta jedynie dla celów toczącego się postępowania o udzielenie zamówienia oraz w związku z przestrzeganiem obowiązujących przepisów prawa dotyczących informacji prawnie chronionych. Oferent jest świadomy, że ewentualne wykorzystanie uzyskanych informacji i materiałów w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami prawa będzie obciążało osobę, która dopuściła się naruszenia.

.....
(miejscowość i data)

.....
(podpis i pieczęć)

Nazwa Oferenta

OŚWIADCZENIE OFERENTA

1. Oferent oświadcza, że zgodnie z jego najlepszą wiedzą na dzień złożenia oświadczenia zarówno on, jak i jego podmioty powiązane w rozumieniu par. 9 Międzynarodowego Standardu Rachunkowości (MSR24) *Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych*¹ oraz członkowie jego organów oraz osoby działające w jego imieniu i na jego rzecz:
 - (i) pozostają w zgodności z przepisami w zakresie zerwania lub ograniczenia w całości lub w części stosunków gospodarczych i finansowych z jednym lub z większą liczbą państw trzecich oraz przepisami w zakresie przeciwdziałania praniu brudnych pieniędzy i finansowaniu terroryzmu Unii Europejskiej, Rzeczypospolitej Polskiej, Zjednoczonego Królestwa Wielkiej Brytanii i Irlandii Północnej, Stanów Zjednoczonych Ameryki Północnej, Królestwa Norwegii oraz Organizacji Narodów Zjednoczonych („**Przepisy Sankcyjne**”);
 - (ii) nie są objęte jakimikolwiek sankcjami, w tym ekonomicznymi, embargami handlowymi, zakazami przekazywania środków finansowych i zasobów gospodarczych lub innymi środkami ograniczającymi nałożonymi na podstawie Przepisów Sankcyjnych („**Sankcje**”) oraz nie są osobami prawnymi lub fizycznymi bądź innymi podmiotami, z którymi Przepisy Sankcyjne zabraniają przeprowadzenia transakcji („**Podmiot Objęty Sankcjami**”);
 - (iii) nie są własnością ani w posiadaniu, ani w faktycznym władaniu, ani pod kontrolą w rozumieniu *Rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających* („**Rozporządzenie 269/2014**”) Podmiotów Objętych Sankcjami;
 - (iv) nie uczestniczą w żadnym postępowaniu lub dochodzeniu prowadzonym przeciwko nim w związku z naruszeniem jakichkolwiek Przepisów Sankcyjnych lub Sankcji;
 - (v) żaden Podmiot Objęty Sankcjami nie jest beneficjentem rzeczywistym Oferenta w rozumieniu Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2015/849 z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie *zapobiegania wykorzystywaniu systemu finansowego do prania pieniędzy lub finansowania terroryzmu, zmieniającej rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 648/2012i uchylającej dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2005/60/WE oraz dyrektywę Komisji 2006/70/WE*.

¹ Rozporządzenie Komisji (UE) Nr 632/2010 z dnia 19 lipca 2010 roku zmieniające rozporządzenie (WE) nr 1126/2008 przyjmujące określone międzynarodowe standardy rachunkowości zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady w odniesieniu do Międzynarodowego Standardu Rachunkowości (MSR)24

P U Ł A W Y

2. Oferent zobowiązuje się, że w przypadku powzięcia jakiejkolwiek wątpliwości, co do zgodności z powołanymi powyżej przepisami, niezwłocznie powiadomi o nich Zamawiającego, w celu ich wyjaśnienia.
3. Oferent zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Zamawiającego o jakiejkolwiek zmianie okoliczności mającej wpływ na treść oświadczenia zawartego w ust. 1 oraz podjęcia stosownych działań w celu uniknięcia możliwości naruszenia jakichkolwiek Sankcji.
4. Oferent zobowiązuje się do współpracy z Zamawiającym i wymiany wszelkich informacji dla celów weryfikacji prawdziwości oświadczenia zawartego w ust. 1.
5. Stwierdzenie nieprawdziwości oświadczenia zawartego w ust. 1 stanowi powód do wykluczenia Oferenta z postępowania. Zamawiający nie będzie zobowiązany do ponoszenia lub rekompensaty jakichkolwiek kosztów Oferentowi wynikających z wykluczenia z postępowania.

.....
miejscowość i data

.....
podpis i pieczęć