

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, adres strony Internetowej: www.phhhotele.pl.



OGŁASZA PRZETARG NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

Zabudowanej budynkiem Hotelu Kapitan wraz ze składnikami ruchomymi mieszczącymi się w budynku o powierzchni użytkowej 1675,76 m² obejmującą działkę o numerze ewidencyjnym 3/8 obręb ewidencyjny 1045, Śródmieście nr 1045 ul. Gabriela Narutowicza 17 D o powierzchni 2571 m² objętej KW nr SZ1S/00118724/3 położona przy ul. Gabriela Narutowicza 17 D w Szczecinie

I. INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCI

1. OPIS I OTOCZENIE NIERUCHOMOŚCI O NR EWIDENCYJNYM 3/8 w Szczecinie, Ul. Gabriela Narutowicza 17 D.

• Opis nieruchomości

Nieruchomość jest położona w centrum Szczecina, przy ul. Gabriela Narutowicza 17 D w Szczecinie, nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę oznaczoną ewidencyjnie nr 3/8 obr. 1045 Śródmieście o powierzchni 2571 m² zabudowana budynkiem komercyjnym (hotel) o powierzchni użytkowej 1675,76 m², Hotel w standardzie 1*; w pełni funkcjonujący operacyjnie do 1.01.2026 r.

- Hotel składa się z 2 kondygnacji nadziemnych oraz podpiwniczenia (przestronne piwnice pod całością budynku, dodatkowo niski strych nieużytkowy. Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej – murowany z cegły, dach płaski o konstrukcji drewnianej pokryty papą, elewacja tynkowana, nieocieplona. Strop nad piwnicą twardy, wyżej strop drewniany ze ślepym pułapem podbitką. Rynny, rury spustowe oraz opierzenia z PCV. Stolarka okienna PCV z szybą zespoloną, stolarka drzwiowa zewnętrzna aluminiowa szklana, wewnątrz laminowana/płytynowa typowa oraz pomiędzy holem, a korytarzem aluminiowa szklana. Posiada 42 pokoje, dwa z nich mają podwyższony standard. Wszystkie pokoje mają łazienki, są wyposażone w telewizory oraz dostęp do bezprzewodowego Internetu.
- Hol wejściowy z recepcją oraz szeroka klatka schodowa znajduje się środkowej części budynku. Na piętrze znajdują się 3 pokoje, przedpokój, łazienka z WC oraz dwie kuchnie. W obu skrzydłach znajdują się pokoje gościnne. Dodatkowo w północnej części budynku na parterze zlokalizowana jest stołówka. W budynku znajdują się również pomieszczenie socjalne biurowe, pomieszczenie magazynowe, rozdzielnia ciepła i lokal użytkowy który posiada oddzielne wejście z zewnątrz. Budynek posiada przestronne piwnice.
- Ogrzewanie gazowe – piec mieszczący się w łazience. Zejście do piwnicy schodami betonowymi.
- Budynek z połowy XIX w., nieobjęty ochroną konserwatorską.
- Hotel usytuowany jest w centrum miasta w niedalekim otoczeniu ok 750 m na południowy zachód od placu Zwycięstwa i placu Brama Portowa, Zamek Książąt Pomorskich, Stare Miasto i Ratusz. W pobliżu znajduje się uczelnia, np. Uniwersytet Szczeciński, ok. 730 m od dworca głównego PKP i autobusowego, 20 minut samochodem potrzeba by znaleźć się nad jeziorem Dąbie. 10 km od Hotelu znajduje się przejście graniczne Kołbaskowo - Pomellen główne przejście między Polską a Niemcami.
- Hotel jest wyposażony w składniki ruchome obejmujące między innymi meble, sprzęty AGD, RTV, tekstylia, przybory kuchenne.
- **Charakterystyka działki** nr 3/8, działka oznaczona ewidencyjnie nr 3/8, obr. Śródmieście nr 45 o powierzchni 2571 m² Działka ma kształt wieloboku, a jej granice są proste. Teren działki płaski, bez podwyższeń. Północna granica działki o długości 47 mb południowa granica działki o długości ok 30mb, Zachodnia granica działki o długości 89 mb, zaś wschodnia o długości 70 mb.
- Nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę oznaczoną ewidencyjnie nr 3/8, objęta jest księgą wieczystą nr SZ1S/00118724/3, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych.
- **Kształt i topografia**
 - nieruchomość leży na terenie płaskim, ma kształt wieloboku
 - powierzchnia gruntu: 2571 m²

Wycinek graficzny mapy ewidencyjnej pochodzący z serwisu mapowego Geoportalii



- **Zagospodarowanie i uzbrojenie terenu**

- Przy budynku Hotelu jest usytuowany parking, przeznaczony na ok. 15 samochodów
- Do terenu działki oraz budynku zostały doprowadzone następujące sieci i instalacje: gazowa, wodno-kanalizacyjna, elektryczna, telekomunikacyjna.
- Działka jest częściowo ogrodzona siatką metalową rozpiętą na metalowych słupkach ze szlabanem przy wjeździe przy północnej granicy działki, prowadzącym na parking w południowej części działki, nawierzchnie utwardzone parkingu i ciągów komunikacyjnych
- Obiekt jest przystosowany do obsługi osób niepełnosprawnych

Protokół z Badania Księgi Wieczystej

Wydział X Ksiąg wieczystych Sadu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie

Na dzień 20.03.2013 r. w KW nr SZ1S/00118724/3 dokonane były m.in. następujące wpisy:

Dział I – Oznaczenie nieruchomości

Wzmianki: brak wzmianek

Położenie: woj. Zachodniopomorskie, powiat m. Szczecin, gmina Szczecin m., miejscowość Szczecin, obręb 1045 – Śródmieście 45, ul. Gabriela Narutowicza 17 D

Działka: 3/8

Powierzchnia: 0,2571 ha łącznie

Sposób korzystania: Bi- inne tereny zabudowane

Budynek: ul. Kusocińskiego;

Id bud. 326201_1.1045.36_BUD, ul. Gabriela Narutowicza, budynek nr 17D, 2 kondygnacje, pow. użytkowa 762,00 m2 inny budynek niemieszkalny

Sp.: Uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w działce III innej Księgi Wieczystej prawo przechodu i przejazdu w pasie gruntu o szerokości 8 m2 usytuowanym wzdłuż północnej granicy działki na rzecz każdorazowego właściciela działki gruntu nr 3/8 opisanej w niniejszej księdze wieczystej.

Dział II- Własność

Wzmianki: brak wzmianek

PHH Hotele Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie Prawo przechodu i przejazdu w pasie gruntu o szerokości 8 m2 usytuowanym wzdłuż północnej granicy działki na rzecz każdorazowego właściciela działki gruntu nr 3/8 opisanej w niniejszej księdze wieczystej.

Dział III- Prawa, roszczenia i ograniczenia

Wzmianki: brak wzmianek

Nieodpłatna służebność gruntowa ustanowiona na działce nr 3/8 opisanej w niniejszej Księdze Wieczystej, polegająca na prawie dostępu i korzystania z kabli energetycznych i sieci wodociągowej, usytuowanych na działce nr 3/8

Wskazania innej nieruchomości - <i>nieruchomość władająca</i>	Lp. 1.	Numer księgi	SZ1S / 00204347 / 6
	Lp. 2.	Numer księgi	SZ1S / 00225521 / 3
	Lp. 3.	Numer księgi	SZ1S / 00225522 / 0
	Lp. 4.	Numer księgi	SZ1S / 00227586 / 0
	Lp. 5.	Numer księgi	SZ1S / 00232135 / 2
	Lp. 6.	Numer księgi	SZ1S / 00241488 / 7
	Lp. 7.	Numer księgi	SZ1S / 00251253 / 4
	Lp. 8.	Numer księgi	SZ1S / 00257585 / 2

Dział IV- Hipoteka

Wzmianki: brak wzmianek



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

WWW.PHHHOTELE.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

Poniżej wycinek graficzny mapy ewidencyjnej pochodzący z serwisu mapowego Szczecin-System Informacji Przestrzennej. Kolorem żółtym oznaczony jest teren działki, niebieskim budynek.



Lokalizacja na tle miasta. Źródło: google.maps



Dokumentacja fotograficzna





II. INFORMACJE O WARUNKACH PRZETARGU

CENA WYWOŁAWCZA

Cena wywoławcza sprzedaży nieruchomości, obejmującej działkę o numerze ewidencyjnym 3/8 zabudowaną Hotelem Kapitan wraz ze składnikami ruchomymi mieszczącymi się w budynku wynosi

5 300 000 (słownie: pięć milionów trzysta tysięcy złotych) netto.

WIZJA LOKALNA

Nieruchomość można oglądać w dni robocze, po uprzednim uzgodnieniu terminu z Panią Małgorzatą Korzeniowską, tel. 693 082 315.

WADIUM

1. Warunkiem przystąpienia do postępowania jest m.in. wpłacenie przez oferenta wadium w wysokości 265 000,00 zł (dwieście sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych).
2. Wadium należy wpłacić w nieprzekraczalnym terminie do dnia 14.09.2026 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 Kapitan ul. Gabriela Narutowicza 17D, Szczecin”**.
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.

DATA I MIEJSCE SKŁADANIA OFERT

1. Oferty należy składać na piśmie, w zamkniętych kopertach, z oznaczeniem **„Przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości Hotel Kapitan o nr 3/8, znajdującej się przy ul. Gabriela Narutowicza 17D”** w terminie do 15.09.2026 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 16.09.2026 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, ⁱⁱⁱ
 - 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.

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

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 26 500,00 zł słownie: (dwadzieścia sześć tysięcy pięćset złotych).

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 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.^{iv}
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.PHHHOTELE.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 własności.
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: sekretariat@phhhotele.pl lub pod numerem telefonu (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