

**OGŁOSZENIE O SPRZEDAŻY PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO
NIERUCHOMOŚCI SPÓŁKI POLREGIO
POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI OLSZTYN, UL. LUBELSKA 46**

POLREGIO S.A. w Warszawie z siedzibą przy ul. Kolejowa 1, 01-217 Warszawa, NIP 5262557278, REGON 017319719, KRS: 0000929422, kapitał zakładowy w całości wpłacony 616 242 600,00 zł [zwaną w dalszej części: Spółką].

1. ogłasza przetarg pisemny nr **POZ1d.220.1.2026** na sprzedaż nieruchomości Spółki POLREGIO położonej w Olsztynie, ul. Lubelska 46;

Na omawianą nieruchomość składa się prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 5/4 w obrębie 89, o powierzchni 0,1720 ha czyli 1 720 m², dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze OL10/00108491/8.

Nieruchomość zabudowana jest dwoma budynkami będącymi własnością Spółki, stanowiącymi odrębną nieruchomość dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą OL10/00036512/6:

- budynek biurowy o powierzchni użytkowej 986,27 m² (nr inwentarzowy 10500028)
- budynek portierni z wagą o powierzchni użytkowej 37 m² (nr inwentarzowy 10900004)

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej wynikający z prawa nieodpłatnej służebności polegającej na prawie przejścia i przejazdu przez działkę ewid. 5/5 z obrębu 89. Na Nieruchomości ustanowiona jest nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie dostępu i korzystania z urządzeń wodnych, kanalizacyjnych, gazowych, telefonicznych i energetycznych.

Posadowiony na terenie przedmiotowej Nieruchomości budynek biurowy wybudowany został w technologii murowanej w roku 1996. Budynek czterokondygnacyjny oraz poddasze nieużytkowe. Powierzchnia zabudowy budynku biurowego wynosi 404 m², powierzchnia użytkowa 986,27 m².

Na działce ewidencyjnej 5/4 z obrębu 89, zlokalizowany jest budynek portierni o powierzchni użytkowej 37 m², jednokondygnacyjny o konstrukcji murowanej.

Posesja jest częściowo ogrodzona, z utwardzonymi placami manewrowymi, drogami wewnętrznymi i parkingami z kostki betonowej.

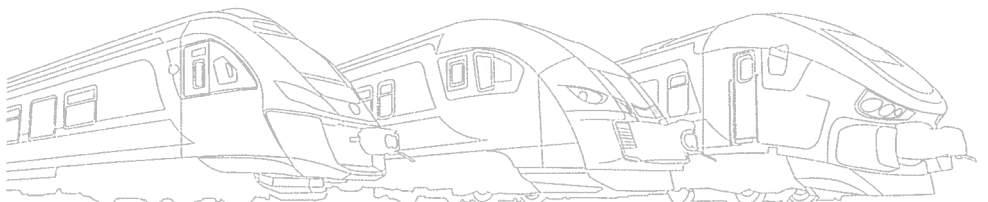
Prezentacja nieruchomości będzie możliwa po wcześniejszym umówieniu terminu z osobami wskazanymi do kontaktu w pkt. 16. Zadeklarowanie chęci wizytacji nieruchomości należy zgłosić do osób wskazanych z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem.

Dostęp do dokumentacji nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, zostanie udzielony po podpisaniu Zobowiązania do zachowania poufności.

2. **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 3 365 890,00 PLN (słownie złotych: trzy miliony trzysta sześćdziesiąt pięć tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt) netto.**



3. Sprzedaż nieruchomości podlega zwolnieniu z VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT. W przypadku nabywcy, który jest czynnym podatnikiem VAT, preferowane jest skorzystanie z opcji opodatkowania VAT, o której mowa w art. 43 ust. 10 ustawy o VAT.
4. Oferent może złożyć w I etapie tylko jedną Ofertę. Oferta winna zawierać cenę nabycia wyższą przynajmniej o 1% od ceny wywoławczej netto wskazanej w treści pkt 2 powyżej, z zastrzeżeniem treści pkt 6 poniżej.
5. W postępowaniu przetargowym jako Oferenci mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, jeżeli spełnią warunki określone w Warunkach Przetargu Pisemnego i złożą Ofertę w terminie, sposobie i formie określonej w Warunkach Przetargu Pisemnego, które są integralną częścią niniejszego ogłoszenia.
6. W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:
 - 1) członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej oraz Likwidatorzy, prokurenci i pełnomocnicy Spółki;
 - 2) podmiot, któremu Spółka zleciła prowadzenie przetargu oraz członkowie jego władz wykonawczych, organu nadzorującego oraz prokurenci i pełnomocnicy;
 - 3) inne osoby, niż wymienione w pkt 1) i 2), którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu;
 - 4) małżonek, konkubent, 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, który może budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności; w szczególności osoby fizyczne będące, w stosunku do osób wymienionych w pkt 1)-3), ich powinowatymi lub korzystającymi z opieki w ramach rodziny zastępczej.
7. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości 100 976,70 PLN w terminie do dnia **4 września 2026 r. do godz. 12:00**. Wadium może być uiszczane tylko w formie pieniężnej przelewem na rachunek bankowy nr **26 1090 1375 0000 0001 3349 1181** Santander Bank Polska S.A.
Wadium przepada na rzecz Sprzedającego, jeżeli:
 - a) w sytuacji określonej w § 8 ust. 2 Warunków Przetargu Pisemnego oferent nie przystąpi do licytacji lub nie zaoferuje ceny wyższej niż w I etapie, chyba, że oferent nie ponosi za to winy z powodu wystąpienia okoliczności, którym nie można było zapobiec,
 - b) oferent, którego oferta została przyjęta w I etapie przetargu lub któremu udzielono przybicia w II etapie przetargu nie przystąpi do zawarcia umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez prowadzącego przetarg, liczonym od dnia doręczenia uczestnikowi Przetargu powiadomienia odpowiednio o wyborze oferty lub o przybicu.
8. Z zastrzeżeniem pkt 7 powyżej wadium wniesione przez Oferentów, których Oferty nie zostaną przyjęte zostanie zwrócone po dokonaniu wyboru Oferty.
9. Wadium wniesione przez Oferenta, którego Ofertę przyjęto zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia zgodnie z § 5 ust. 6 Warunków Przetargu Pisemnego, stanowiących załącznik do niniejszego ogłoszenia.
10. Minimalna kwota postąpienia w II etapie przetargu (prowadzonego w formie licytacji) wynosi **10 000,00 PLN (słownie złotych: dziesięć tysięcy) netto**.



11. Termin i miejsce składania Ofert oraz data otwarcia Ofert:

- 1) Oferty winny być złożone w terminie do dnia 4 września 2026 r. do godz. 12:00 w siedzibie Spółki POLREGIO S.A. w Warszawie przy ulicy Kolejowej 1, pokój nr 411 (kancelaria) w zaklejonej kopercie zgodnie z § 6 ust. 14 Warunków Przetargu Pisemnego stanowiących załącznik do niniejszego ogłoszenia.
- 2) W przypadku złożenia Oferty po terminie składania Ofert Sprzedający niezwłocznie zawiadomi Oferenta o złożeniu Oferty po terminie oraz zwróci Ofertę.
- 3) Otwarcie Ofert jest jawne i nastąpi w dniu 7 września 2026 r. godz. 14:00 w pokoju nr 431 w siedzibie Sprzedającego.

12. Sprzedający zastrzega sobie prawo do zmiany miejsca i terminu składania Ofert bez podania przyczyny.

13. Sprzedający zastrzega sobie prawo do zmiany Warunków Przetargu Pisemnego, które są integralną częścią niniejszego ogłoszenia oraz zamknięcia przetargu na każdym jego etapie bez podania przyczyny.

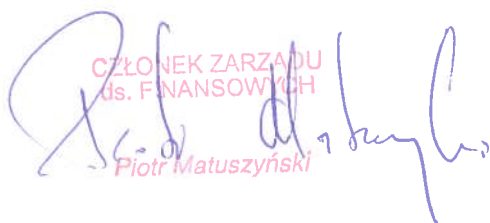
14. Sprzedający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu w wypadkach określonych w § 11 ust. 1 Warunków Przetargu Pisemnego stanowiących załącznik do niniejszego ogłoszenia.

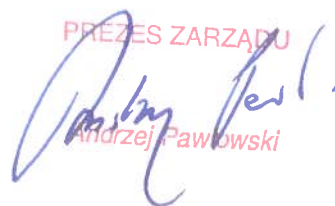
15. W zakresie nieuregulowanym w Ogłoszeniu o sprzedaży nieruchomości Spółki POLREGIO położonej w miejscowości Olsztynie, ul. Lubelska 46 zastosowanie mają Warunki Przetargu Pisemnego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność POLREGIO S.A. położonej w miejscowości Olsztyn, ul. Lubelskiej 46, które stanowią załącznik do niniejszego ogłoszenia.

16. Osoby upoważnione do kontaktów z Oferentami:

Agnieszka Nyrz – tel. 798148615; e-mail: agnieszka.nyrz@polregio.pl;

Eleonora Zajats - tel. 693 080 057, e-mail: eleonora.zajats@polregio.pl;.


CZŁONEK ZARZĄDU
ds. FINANSOWYCH
Piotr Matuszyński


PREZES ZARZĄDU
Andrzej Pawłowski

Załącznik:

Warunki Przetargu Pisemnego na sprzedaż nieruchomości POLREGIO S.A. położonej w miejscowości Olsztyn, ul. Lubelska 46.

