



Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo SA  
Centrala Spółki

Warszawa, 3 grudnia 2013 roku

**Projekty uchwał na NWZ PGNiG SA  
zwołane na dzień 8 stycznia 2014 roku**

Raport bieżący nr 189/2013

Zarząd Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa SA („PGNiG”, „Spółka”) podaje do wiadomości treści projektów uchwał, które zamierza przedstawić na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu PGNiG zwołanym na dzień 8 stycznia 2014 roku.

**UCHWAŁA Nr \_\_\_\_**  
**Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy**  
**Spółki Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A.**  
**z dnia 8 stycznia 2014 roku**

w sprawie: przyjęcia porządku obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia PGNiG SA.

§ 1

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie PGNiG SA postanawia przyjąć następujący porządek obrad:

1. Otwarcie obrad Walnego Zgromadzenia,
2. Wybór Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia,
3. Sporządzenie listy obecności,
4. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia oraz jego zdolności do podejmowania uchwał,
5. Przyjęcie porządku obrad,
6. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Zielonej Górze przy ul. F. Chopina 11/13,
7. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie ceny sprzedaży praw do nieruchomości położonej w miejscowości Zamysłowo gmina Stęszew,
8. Zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

**UCHWAŁA Nr \_\_\_\_**  
**Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy**  
**Spółki Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A.**  
**z dnia 8 stycznia 2014 roku**

w sprawie: wyrażenia zgody na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Zielonej Górze przy ul. F. Chopina 11/13.

Walne Zgromadzenie Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A. w Warszawie działając na podstawie § 56 ust. 3 pkt 3) Statutu Spółki PGNiG S.A. postanawia:

wyrazić zgodę na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w Zielonej Górze przy ul. F. Chopina 11/13, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 109/11 i 324 o łącznej powierzchni 1163 m<sup>2</sup>, wraz z prawem własności znajdującego się w granicach tej nieruchomości budynku i urządzeń, dla której Sąd Rejonowy w Zielonej Górze prowadzi księgę wieczystą nr ZG1E/00052082/3, za cenę netto nie niższą niż aktualna wartość rynkowa, która wynosi 7.871.000,00 zł, powiększoną o szacunkowe koszty postępowania.

Uchwała została podjęta ..... głosami „ZA” i wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UZASADNIENIE**

Nieruchomość położona w Zielonej Górze przy ul. F. Chopina 11/13, na którą składa się prawo użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego w ewidencji jako działki nr 324 i 109/11 o łącznej powierzchni 1163 m<sup>2</sup> oraz prawo własności usytuowanego na niej budynku biurowego powierzchni 6585,40 m<sup>2</sup>.

Nieruchomość w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczona jest symbolem 1U – jako tereny nieuciążliwych usług z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Przedmiotowy grunt stanowi własność Gminy Zielona Góra o statusie miejskim i jest w użytkowaniu wieczystym PGNiG S.A. do dnia 05.12.2089 r. Zlokalizowany na tym

gruncie dziewięciokondygnacyjny budynek biurowy stanowi własność PGNiG S.A. Jego stan techniczny można określić jako niski. Wymagana jest natychmiastowa wymiana wszystkich instalacji wewnętrznych, termomodernizacja budynku i dokończenie wymiany stolarki okiennej. Ponadto dla dostosowania budynku do nowych wymogów p.poż. Komendant Miejski Państwowej Straży Pożarnej w Zielonej Górze wydał Decyzję z dnia 22.07.2005 r. nakazującą kierownictwu firmy poprzedniego właściciela wykonanie m.in. rozwiązania techniczno-budowlanego, które zabezpieczy przed zadymieniem poziome drogi ewakuacyjne, wyposażyć budynek w hydranty z węzłem półsztywnym oraz w stałe urządzenia gaśnicze, zapewnić dla budynku dodatkowy zapas wody w zbiornikach o pojemności łącznej 100 m<sup>3</sup>, wyposażyć budynek w dźwiękowy system ostrzegawczy, umożliwiający podawanie sygnałów ostrzegawczych i komunikatów głosowych. Stopień zużycia budynku przed pracami remontowymi określono jako znaczny.

Dla przedmiotowej nieruchomości został sporządzony w lutym 2013 roku operat szacunkowy określający jej wartość rynkową, która została oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 7.871.000,00 zł.

Przy sprzedaży w/w nieruchomości cena wywoławcza zostanie ustalona w oparciu o wartość rynkową powiększoną o koszty postępowania, obejmujące w szczególności koszt wykonania operatu szacunkowego oraz koszty publikacji ogłoszenia o przetargu.

Wartość księgową netto środków i przedmiotów trwałych wchodzących w skład przedmiotowej nieruchomości wg wyceny podatkowej (CIT) na dzień 30.06.2013 r. wynosi 7.772.764,65 zł.

Nieruchomość nie przynosi żadnych przychodów, natomiast koszty utrzymania zaksięgowane w systemie SAP za rok 2012 wynoszą 722.900,00 zł i obejmują m.in. podatki 131.200,00 zł, zużycie materiałów i energii 161.800,00 zł, amortyzację 276.200,00 zł itp.

Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w Zielonej Górze podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie § 13 ust. 1 pkt 11 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 4 kwietnia 2011r. w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 73 poz. 392 z późn. zm.). Sprzedaż budynku biurowego znajdującego się na przedmiotowym gruncie podlega zwolnieniu z opodatkowania VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r. nr 177 poz. 1054).

Po uzyskaniu zgody organów statutowych PGNiG S.A. na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości, Oddział w Zielonej Górze przystąpi do jej zbycia w trybie przetargu ustnego, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 13 lutego

2007 r. w sprawie określenia sposobu i trybu organizowania przetargu na sprzedaż składników aktywów trwałych przez spółkę powstałą w wyniku komercjalizacji (Dz. U. z 2007 r. Nr 27 poz. 177 z późn. zm.) oraz „Procedury gospodarowania składnikami aktywów trwałych w PGNiG S.A.”. Ponadto treść ogłoszenia zostanie opublikowana na stronie internetowej Ministerstwa Skarbu Państwa.

**UCHWAŁA Nr \_\_\_\_**  
**Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy**  
**Spółki Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A.**  
**z dnia 8 stycznia 2014 roku**

w sprawie: wyrażenia zgody na obniżenie ceny sprzedaży praw do nieruchomości położonej w miejscowości Zamysłowo gmina Stęszew.

Walne Zgromadzenie Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A. w Warszawie działając na podstawie z art. 19 ust. 3 w związku z art. 19 ust. 2 Ustawy o komercjalizacji i prywatyzacji z dnia 30.08.1996 r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 216 z późn.zm.) postanawia:

wyrazić zgodę na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Zamysłowo gmina Stęszew, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 22 o powierzchni 5841 m<sup>2</sup>, wraz z prawem własności znajdujących się w granicach tej nieruchomości budynków, budowli i urządzeń, dla której Sąd Rejonowy w Grodzisku Wlkp. prowadzi księgę wieczystą nr PO1S/00039038/3, za cenę nie niższą niż 2/3 ceny wywoławczej z ostatniego przetargu, tj. za cenę netto nie niższą niż 205.280,00 zł.

Uchwała została podjęta ..... głosami „ZA” i wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UZASADNIENIE**

Nieruchomość stanowi kompleks budynków i budowli po zlikwidowanym Ośrodku Grupowym Stęszew. Składa się na nią prawo użytkowania wieczystego gruntu położonego w miejscowości Zamysłowo gmina Stęszew, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr 22 o powierzchni 5841 m<sup>2</sup> oraz prawo własności usytuowanych na niej budynków i budowli.

Wnioskiem z dnia 27.07.2012 r. znak: DPN.2200-46UW.6.12 Oddział zwrócił się do Zarządu PGNiG S.A. o wyrażenie zgody na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości. Uchwałą nr 733/2012 z dnia 22.10.2012 r. Zarząd Spółki PGNiG S.A. w Warszawie działając na podstawie § 22 ust. 2 pkt 9 i § 21 ust. 5 Statutu Spółki PGNiG S.A. postanowił sprzedać nieruchomość położoną w Zamysłowie gmina Stęszew za cenę nie niższą niż aktualna wartość rynkowa, która wynosi 297.800,00 zł.

W dniu 06.02.2013 r. odbył się pierwszy przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości. Cena wywoławcza w wysokości 307.920,00 zł została ustalona w oparciu o operat szacunkowy po dodaniu do niej kosztów dokonania wyceny i kosztów zamieszczenia ogłoszenia w prasie. Ponieważ w terminie określonym w ogłoszeniu nie wpłynęło żadne wadium i tym samym w dniu przeprowadzenia przetargu nie pojawił się żaden oferent na kupno nieruchomości, Komisja Przetargowa jednomyślnie zakończyła postępowanie przetargowe.

Po uzyskaniu klauzuli aktualizacyjnej potwierdzającej aktualność wartości przedmiotowej nieruchomości, w dniu 26.06.2013 r. przeprowadzono kolejny przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w Zamysławie. Ponownie nie pojawił się żaden oferent na jej nabycie, w związku z czym Komisja Przetargowa w protokole z przetargu zaproponowała skierowanie wniosku do władz statutowych PGNiG S.A. o wyrażenie zgody na obniżenie ceny sprzedaży.

Po uzyskaniu zgody organów statutowych PGNiG S.A. na obniżenie ceny sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, Oddział w Zielonej Górze przystąpi do jej zbycia zgodnie z przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie określenia sposobu i trybu organizowania przetargu na sprzedaż składników aktywów trwałych przez spółkę powstałą w wyniku komercjalizacji (Dz. U. z 2007 r. Nr 27 poz. 177 z późn. zm.) oraz „Procedury gospodarowania składnikami aktywów trwałych w PGNiG S.A.”. Ponadto treść ogłoszenia zostanie opublikowana na stronie internetowej Ministerstwa Skarbu Państwa.

Podstawa prawna: § 38 Ust. 1 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. Nr 33, poz. 259).