

**Projekty uchwał na Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie  
spółki Polski Holding Nieruchomości Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie**

**UCHWAŁA NR .../2018  
NADZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁKI  
POD FIRMĄ POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI S.A.  
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE  
z dnia 19 marca 2018 r.**

**w sprawie wyboru Przewodniczącego Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia**

§1

Działając na podstawie art. 409 § 1 Kodeksu spółek handlowych, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. wybiera na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia Pana/Panią .....

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UCHWAŁA NR .../2018**  
**NADZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁKI**  
**POD FIRMĄ POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI S.A.**  
**Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**  
**z dnia 19 marca 2018 r.**

**w sprawie przyjęcia porządku obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia**

§1

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. postanawia przyjąć następujący porządek obrad:

1. Otwarcie obrad Walnego Zgromadzenia.
2. Wybór Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia.
3. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Zmiany w składzie Rady Nadzorczej.
6. Podjęcie uchwały w sprawie określenia zasad zbywania składników aktywów trwałych.
7. Zamknięcie obrad.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UCHWAŁA NR .../2018**  
**NADZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁKI**  
**POD FIRMĄ POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI S.A.**  
**Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**  
**z dnia 19 marca 2018 r.**  
**w sprawie odwołania Członka Rady Nadzorczej**

Działając na podstawie § 48 ust. 2 pkt 1) Statutu spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. („Spółka”), Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie uchwała co następuje:

§1

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie odwołuje Pana/Panią ..... ze składu Rady Nadzorczej Spółki.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

***Uzasadnienie do projektu uchwały:***

*Umieszczenie w porządku obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. punktu dotyczącego zmian w składzie Rady Nadzorczej Spółki wynika z kompetencji Walnego Zgromadzenia do odwoływania i powoływania członków Rady Nadzorczej i ma na celu wzmocnienie sprawowanego przez Radę Nadzorczą nadzoru nad działalnością Spółki.*

**UCHWAŁA NR .../2018**  
**NADZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁKI**  
**POD FIRMĄ POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI S.A.**  
**Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**  
**z dnia 19 marca 2018 r.**  
**w sprawie powołania Członka Rady Nadzorczej**

Działając na podstawie § 48 ust. 2 pkt 1) Statutu spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. („Spółka”), Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie uchwała co następuje:

§1

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie powołuje Pana/Panią ..... do składu Rady Nadzorczej Spółki.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

***Uzasadnienie do projektu uchwały:***

*Umieszczenie w porządku obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. punktu dotyczącego zmian w składzie Rady Nadzorczej Spółki wynika z kompetencji Walnego Zgromadzenia do odwoływania i powoływania członków Rady Nadzorczej i ma na celu wzmocnienie sprawowanego przez Radę Nadzorczą nadzoru nad działalnością Spółki.*

**UCHWAŁA NR .../2018**  
**NADZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁKI**  
**POD FIRMĄ POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI S.A.**  
**Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**  
**z dnia 19 marca 2018 r.**

**w sprawie określenia zasad zbywania składników aktywów trwałych**

Działając na podstawie § 56 Statutu spółki Polski Holding Nieruchomości S.A. („Spółka”), Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie uchwala co następuje:

§ 1

Zbycie składników aktywów trwałych w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (dalej „składniki aktywów trwałych”), o wartości przekraczającej 0,1% sumy aktywów, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego, chyba że wartość ta nie przekracza 20.000 zł, następuje w drodze przetargu, na zasadach określonych w § 2 - § 6, z zastrzeżeniem wyjątków, o których mowa w § 7.

§ 2

Ustala się następujące zasady zbywania składników aktywów trwałych:

- 1) Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej członka Rady Ministrów uprawnionego do wykonywania praw z akcji Spółki należących do Skarbu Państwa oraz na stronie internetowej Spółki. Ponadto skrócona wersja ogłoszenia może zostać zamieszczona w prasie lub innych mediach.
- 2) Ogłoszenie o przetargu określa co najmniej:
  - a) firmę, siedzibę i adres Spółki;
  - b) termin, miejsce oraz formę przeprowadzenia przetargu;
  - c) termin i miejsce, w którym można obejrzeć sprzedawane składniki aktywów trwałych;
  - d) informację o sprzedawanych składnikach aktywów trwałych;
  - e) wysokość ceny wywoławczej netto, wadium oraz postąpienia w przypadku przetargu ustnego;
  - f) termin i sposób wnoszenia wadium, jego wysokość oraz informacje, o których mowa w pkt 8) – 10);

- g) miejsce, termin i tryb składania ofert oraz okres, w którym oferta jest wiążąca oraz informacje, o których mowa w § 3 ust. 1 i § 6 ust. 2;
  - h) w przypadku gdy odpowiada to rodzajowi prowadzonego przetargu - pouczenie o treści § 5 ust. 6 i 7 oraz § 6 ust. 4;
  - i) pouczenie o obowiązku zapoznania się ze stanem fizycznym i prawnym zbywanego składnika aktywów trwałych;
  - j) informację, że w trakcie postępowania, na każdym jego etapie Spółka jest uprawniona do unieważnienia postępowania i jego zamknięcia bez podania przyczyny;
  - k) pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży przez osobę, która wygrała przetarg;
  - l) informację, że w przypadku przystąpienia do przetargu osoby fizycznej, ma ona obowiązek złożenia pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie jej danych osobowych dla potrzeb prowadzonego przetargu;
  - m) informację, że warunkiem podpisania umowy sprzedaży będzie uzyskanie przez Spółkę odpowiednich zgód korporacyjnych wraz z pouczeniem o obowiązku złożenia oświadczenia, iż w przypadku zamknięcia przetargu 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;
  - n) inne informacje uznane przez Spółkę za istotne.
- 3) Przetarg może się odbyć nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia o przetargu.
- 4) Czynności związane z przetargiem prowadzi Komisja przetargowa, której członków wybiera Zarząd Spółki.
- 5) W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:
- a) członkowie zarządu Spółki i jej organu nadzorującego oraz prokurenci;
  - b) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu;
  - c) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt a)-b);
  - d) osoby, które pozostają z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.

- 6) Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości ustalonej przez Zarząd Spółki, nie niższej jednak niż 5% ceny wywoławczej sprzedawanego składnika aktywów trwałych na rachunek bankowy i w terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.
- 7) Prowadzący przetarg, niezwłocznie przed wywołaniem licytacji albo niezwłocznie po otwarciu ofert w przetargu pisemnym, sprawdza, czy oferenci wnieśli wadium w należytej wysokości.
- 8) Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnym nie zaoferuje ceny wywoławczej, a także gdy oferent w przetargu pisemnym lub ustnym (gdy zbycie składnika aktywów trwałych wymaga zachowania szczególnej formy), którego oferta zostanie wybrana nie przystąpi do zawarcia umowy sprzedaży.
- 9) Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone w terminie do 7 dni roboczych po dokonaniu wyboru oferty.
- 10) Wadium złożone przez nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny.

### § 3

1. Przed przystąpieniem do przetargu Spółka ustala cenę wywoławczą składników aktywów trwałych. Cena wywoławcza nie może być niższa niż aktualna wartość rynkowa ustalona przez rzeczoznawców, z zastrzeżeniem ust. 2, a jeżeli wartości tej nie można ustalić, cena ta nie może być niższa od wartości księgowej netto.
2. Spółka może odstąpić od wyceny sprzedawanego składnika aktywów trwałych przez rzeczoznawcę, jeżeli:
  - 1) Koszt jego wyceny w sposób oczywisty przekraczałby wartość rynkową.
  - 2) Składnik aktywów trwałych ma ustaloną cenę giełdową.
3. Sprzedaż nie może nastąpić za cenę niższą od ceny wywoławczej.
4. Złożenie jednej ważnej oferty wystarcza do odbycia przetargu.
5. W przypadku gdy przedmiotem sprzedaży jest aktyw trwałe, którego zbycie wymaga zachowania szczególnej formy, Spółka, po zakończeniu przetargu, ustala termin zawarcia umowy w formie określonej przepisami prawa i wzywa osobę, która wygrała przetarg, do stawienia się celem zawarcia umowy sprzedaży.
6. Nabywca jest obowiązany do zapłaty ceny najpóźniej w terminie 2 dni roboczych od dnia zawarcia umowy. W przypadku zbycia nieruchomości nabywca jest zobowiązany do zapłaty

ceny najpóźniej w chwili zawarcia umowy sprzedaży, przy czym dopuszcza się możliwość zapłaty ceny w powyższym terminie na rachunek depozytowy notariusza sporządzającego akt notarialny sprzedaży nieruchomości.

#### § 4

1. Przetarg przeprowadza się w formach:
  - 1) Przetargu ustnego.
  - 2) Przetargu pisemnego.
2. O wyborze formy przetargu, o której mowa w ust. 1, decyduje Spółka w drodze uchwały Zarządu.
3. W każdym czasie przed rozstrzygnięciem przetargu, a w szczególności w przypadku naruszenia postanowień niniejszej Uchwały, prowadzący przetarg może odstąpić od rozstrzygnięcia przetargu lub unieważnić przetarg.

#### § 5

1. Przetarg ustny odbywa się w drodze publicznej licytacji.
2. Licytację prowadzi członek Komisji przetargowej zwany dalej "licytatorem".
3. Wywołując licytację, licytator podaje do wiadomości przedmiot przetargu oraz jego cenę wywoławczą.
4. Postąpienie nie może wynosić mniej niż: 0,5% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych albo 100.000 zł.
5. Po ustaniu postąpień licytator, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu, zamyka przetarg i udziela przybicia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę. Przetarg uznaje się za rozstrzygnięty jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował cenę wywoławczą.
6. Z chwilą przybicia dochodzi do zawarcia umowy sprzedaży, chyba że przedmiotem sprzedaży jest aktywo trwałe, którego zbycie wymaga zachowania szczególnej formy. W takim przypadku uznaje się, że z chwilą przybicia strony zobowiązane są do zawarcia umowy sprzedaży i każda ze stron jest uprawniona do sądowego dochodzenia jej zawarcia, chyba że co innego wynika z warunków przetargu. W przypadku gdy przedmiotem sprzedaży jest składnik aktywów trwałych, którego zbycie nie wymaga zachowania szczególnej formy umowa zostaje zawarta z przyznaniem sprzedającemu prawa odstąpienia od umowy w



przypadku, gdy cena sprzedaży nie zostanie uiszczona w terminie, o którym mowa w § 3 ust. 6, prawo odstąpienia może zostać wykonane w terminie 5 dni roboczych od bezskutecznego upływu terminu zapłaty ceny.

7. Nabywca, który w terminach określonych wyżej nie uiszczy ceny nabycia, traci prawa wynikające z przybicia oraz, na zasadach określonych wyżej, złożone wadium.
8. Wydanie przedmiotu sprzedaży nabywcy następuje niezwłocznie po zapłaceniu ceny nabycia.
9. Licytator sporządza protokół z przebiegu licytacji, który powinien zawierać:
  - 1) Oznaczenie czasu i miejsca licytacji.
  - 2) Imię i nazwisko licytatora.
  - 3) Przedmiot przetargu i wysokość ceny wywoławczej.
  - 4) Listę uczestników licytacji, z wyszczególnieniem wysokości i rodzaju wniesionego wadium.
  - 5) Imię, nazwisko i miejsce zamieszkania albo firmę i siedzibę nabywcy.
  - 6) Cenę zaofertowaną przez nabywcę za składnik aktywów trwałych.
  - 7) Oznaczenie sumy, jaką nabywca uiszczył na poczet ceny.
  - 8) Wnioski i oświadczenia osób uczestniczących w licytacji.
  - 9) Wzmiankę o odczytaniu protokołu w obecności uczestników licytacji.
  - 10) Podpis licytatora oraz podpis nabywcy albo wzmiankę o przyczynie braku jego podpisu.
  - 11) W przypadku braku ofert informację że nikt nie przystąpił do przetargu albo, że nie wybrano żadnej oferty.
10. Jeżeli nabywca nie uiszczy ceny nabycia w terminie wskazanym, należy niezwłocznie uczynić o tym wzmiankę na protokole licytacji. Taką samą wzmiankę należy uczynić o wpłaceniu w przepisany terminie ceny nabycia.
11. Datę sporządzenia protokołu uważa się za dzień zakończenia przetargu.

## § 6

1. Oferta złożona w przetargu pisemnym powinna zawierać:
  - 1) Imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę oferenta.
  - 2) Oferowaną cenę i sposób finansowania.

- 3) Oświadczenie oferenta i dokumenty, zgodnie z treścią ogłoszenia.
- 4) Potwierdzenie wniesienia wadium.
- 5) Inne informacje i dokumenty, o których mowa w Ogłoszeniu.
2. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami składa się w zaklejonej kopercie w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu. Oferta oraz załączone do niej dokumenty składane są w języku polskim.
3. Prowadzący przetarg pisemny dokonuje otwarcia ofert i stwierdza brak ich naruszenia oraz ustala, które z nich uznaje się, zgodnie z obowiązującymi przepisami, za ważne oraz czy oferenci uiszczyli wymagane wadium, a następnie wybiera oferenta, który zaoferował cenę najwyższą.
4. W razie ustalenia, że kilku oferentów zaoferowało tę samą cenę, prowadzący przetarg informuje oferentów o terminie i miejscu kontynuacji przetargu w formie licytacji, przy czym w przypadku obecności wszystkich oferentów, którzy będą brali udział w licytacji, prowadzący przetarg może kontynuować przetarg w formie licytacji w tym samym dniu.
5. W przypadku przetargu pisemnego dopuszcza się możliwość przeprowadzenia z oferentami, którzy oferowali zbliżone ceny dodatkowych ustnych negocjacji, po których wzywa się oferentów do złożenia nowych ofert.
6. Do przetargu pisemnego stosuje się odpowiednio postanowienia dotyczące przetargu ustnego.

## § 7

Spółka, może sprzedać składniki aktywów trwałych bez przeprowadzenia przetargu w następujących przypadkach:

- 1) Za cenę nie niższą niż 2/3 ceny wywoławczej w przypadku nieruchomości i ceny wywoławczej w przypadku pozostałych składników aktywów trwałych, gdy na uprzednio ogłoszony przetarg nie wpłynęła żadna oferta.
- 2) Zbycie następuje na rzecz spółki wchodzącej w skład Grupy Kapitałowej Spółki, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub podmiotów od nich zależnych w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów.
- 3) Zbycie następuje na podstawie zamiany.
- 4) Składnik aktywów trwałych ma stanowić niepieniężny wkład do spółki lub spółdzielni.

- 5) Przedmiotem zbycia jest udział, a zbycie następuje na rzecz pozostałych współwłaścicieli.
- 6) Zbycie następuje na rzecz inwestycji celu publicznego.
- 7) Przedmiotem zbycia jest nieruchomości lub jej część, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.
- 8) Przedmiotem zbycia są udziały/akcje w spółce JV.
- 9) Sprzedaż następuje w postępowaniu likwidacyjnym, na zasadach określonych uchwałą Walnego Zgromadzenia i z zachowaniem odrębnych przepisów.
- 10) Sprzedaż dotyczy określonych składników aktywów trwałych, których zasady zbywania wynikają z odrębnych przepisów prawa.
- 11) Sprzedaż następuje w wykonaniu prawa pierwokupu lub pierwszeństwa, jednak z tym zastrzeżeniem że w takim przypadku cena sprzedaży musi zostać ustalona w drodze przetargu, przeprowadzonego zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej Uchwale.
- 12) W uzasadnionych przypadkach gdy przedmiotem zbycia jest aktyw trwały o szczególnym charakterze, za uprzednią zgodą Walnego Zgromadzenia na odstąpienie od trybu przetargowego.

#### § 8

Walne Zgromadzenie upoważnia Zarząd Spółki do przyjęcia i wprowadzenia Regulaminu zbywania składników aktywów trwałych, regulującego szczegółowe zasady zbywania przez Spółkę składników aktywów trwałych, w tym w szczególności dotyczące wyboru i procedowania Komisji przetargowej, unieważnienia postępowania, uzupełnienia ofert, współpracy z podmiotami pośredniczącymi w zbyciu nieruchomości, uzyskiwania odpowiednich zgód korporacyjnych na zbycie składników aktywów trwałych.

#### § 9

Do zbycia składników aktywów trwałych, w stosunku do których przed dniem wejścia w życie niniejszej Uchwały zostało zakończone i rozstrzygnięte postępowanie, zastosowanie mają dotychczasowe zasady obowiązujące w Spółce w zakresie objętym Uchwałą.

#### § 10

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie do projektu uchwały:**

*Konieczność podjęcia uchwały wynika z art. 17 ust. 4 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz.U. z 2016 r. poz. 2259 z późn. zm.) oraz § 56 Statutu Spółki.*