



Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo SA
Centrala Spółki

Warszawa, 29 października 2015 roku

Projekty uchwał na NWZ PGNiG SA zwołane na dzień 25 listopada 2015 roku

Raport bieżący nr 77/2015

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 25 listopada 2015 roku.

UCHWAŁA Nr ____
Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy
Spółki Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A.
z dnia 25 listopada 2015 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 przez PGNiG S.A.
w drodze przetargu ustnego (licytacji) praw do nieruchomości części kompleksu
w Warszawie przy ul. Kasprzaka 25, 25A i 25C,
7. 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 25 listopada 2015 roku

w sprawie: wyrażenia zgody na sprzedaż przez PGNiG SA w drodze przetargu ustnego (licytacji) praw do nieruchomości części kompleksu w Warszawie przy ul. Kasprzaka 25, 25A i 25C

§ 1

Działając na podstawie § 56 ust. 3 pkt 3 Statutu Spółki, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie PGNiG SA wyraża zgodę na sprzedaż przez PGNiG SA w drodze przetargu ustnego (licytacji) prawa do nieruchomości położonych w Warszawie przy ul. Kasprzaka 25, 25A i 25C tj.:

- 1) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym nr 6-04-07, w skład której wchodzi działka oznaczona w operacie ewidencji gruntów nr 6/1 o powierzchni 8903 m² oraz nr 6/2 o powierzchni 2256 m², wraz z prawem własności budynków i budowli posadowionych na tej nieruchomości stanowiących odrębny przedmiot własności, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW WA4M/00153284/6,
- 2) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym nr 6-04-07, w skład której wchodzi działka oznaczona w operacie ewidencji gruntów nr 64 o powierzchni 8662 m², nr 7/1 o powierzchni 10 769 m² oraz działka nr 8/4 o powierzchni 9020 m², która powstała w wyniku podziału geodezyjnego działki nr 8/1, na podstawie Decyzji nr 11 Prezydenta Miasta Warszawy z dnia 8 października 2015 r. (nr GK-D-D-XVII.6831.10.2015.HWO(12.BBU)), zatwierdzającej podział nieruchomości oznaczonej w operacie ewidencji gruntów jako działka nr 8/1, wraz z prawem własności budynków i budowli posadowionych na tej nieruchomości, stanowiących odrębny przedmiot własności, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW WA4M/00227834/7,

pod warunkiem, że cena wywoławczą nie będzie niższa niż aktualna wartość rynkową oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego powiększona o dodatkowe powstałe koszty wynikające z procedury przetargowej oraz naliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami podatek VAT.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

PGNiG S.A. jest użytkownikiem praw do nieruchomości położonych w Warszawie przy ul. Kasprzaka 25, 25A i 25C tj.:

- 1) prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym nr 6-04-07, w skład której wchodzi działka oznaczona w operacie ewidencji gruntów nr 6/1 o

powierzchni 8903 m² oraz nr 6/2 o powierzchni 2256 m², wraz z prawem własności budynków i budowli posadowionych na tej nieruchomości stanowiących odrębny przedmiot własności, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW WA4M/00153284/6,

2) prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym nr 6-04-07, w skład której wchodzi działka oznaczona w operacie ewidencji gruntów nr 64 o powierzchni 8662 m², nr 7/1 o powierzchni 10 769 m² oraz działka nr 8/4 o powierzchni 9020 m², która powstała w wyniku podziału geodezyjnego działki nr 8/1, na podstawie Decyzji nr 11 Prezydenta Miasta Warszawy z dnia 8 października 2015r. (nr GK-D-D-XVII.6831.10.2015.HWO(12.BBU)), zatwierdzającej podział nieruchomości oznaczonej w operacie ewidencji gruntów jako działka nr 8/1, wraz z prawem własności budynków i budowli posadowionych na tej nieruchomości, stanowiących odrębny przedmiot własności, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW WA4M/00227834/7.

Zarząd PGNiG S.A wnosi o zbycie w drodze przetargu ustnego (licytacji), powyższej nieruchomości pod warunkiem, że cena wywoławczą nie będzie niższa niż aktualna wartość rynkową oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego powiększona o dodatkowe powstałe koszty wynikające z procedury przetargowej oraz naliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami podatek VAT.

Cena wywoławcza transakcji, określona na podstawie operatu szacunkowego sporządzanego przez rzeczoznawcę majątkowego opiewa na kwotę netto – 99 811 000 zł. Proponowana cena wywoławcza uwzględniająca szacunkowe koszty przygotowania do sprzedaży (koszt wyceny i ogłoszenia) – 99 830 000 zł.

W dniu 17.03.2015 r. na posiedzeniu Zarządu, zaprezentowano możliwe warianty optymalizacji zagospodarowania kompleksu zlokalizowanego przy ul. Kasprzaka 25 w Warszawie. Zarząd podjął decyzję kierunkową wskazując, że dalsze prace powinny być skoncentrowane na wariantcie sprzedaży praw użytkowania wieczystego działki nr 64, nr 6/2, nr 6/1, nr 7/1 oraz niewielkiej części działki 8/1, spółce OGP Gaz-System, która jest zainteresowana nabyciem. Zarząd zobowiązał Dyrektora Departamentu Majątku i Administracji do zaproponowania spółce OGP Gaz-System sprzedaży praw do wskazanych powyżej działek oraz działki nr 8/4 (w sumie około 9020 m²), która to część jest obecnie wykorzystywana jako parking dla pracowników budynku COT (C2). Po przeprowadzonych konsultacjach spółka OGP Gaz-System SA zaakceptowała przedstawioną propozycję.

OGP Gaz-System SA jest najemcą powierzchni użytkowych i magazynowych w budynku biurowym COT (C2), posadowionym na działce 64, opisanej w pkt 1 powyżej. Wskazany budynek został zaprojektowany i wybudowany między innymi dla potrzeb Krajowej Dyspozycji Gazu (jednostka w strukturach OGP Gaz-System), wyposażony jest więc w specjalistyczne urządzenia i odpowiednio przystosowaną infrastrukturę. Kwestia ewentualnego przeniesienia Centrum KDG, jako elementu nadzoru nad infrastrukturą przesyłową nie leży w interesie żadnej ze Spółek. OGP GAZ-SYSTEM SA jest zainteresowana nabyciem wszystkich działek szczegółowo opisanych w pkt 1. Zainteresowanie nabyciem przedmiotowych nieruchomości zostało wyrażone w podpisanym w dniu 29.04.2015 r. Liście Intencyjnym, zawartym pomiędzy spółkami OGP Gaz-System, a PGNiG S.A. Realizując zapisy listu Gaz-System wykonał analizy ekonomiczne i prawne oraz ponownie potwierdził chęć nabycia przedmiotowych nieruchomości.

Sprzedaż wyżej opisanych nieruchomości będzie prowadzona w trybie przetargu (licytacji), 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., Nr 27, poz. 177 z późn. zm.).

W związku z tym, że wartość nieruchomości opisanych powyżej przekracza równowartość 1 000 000 EURO w złotych, zgodnie z § 56 ust. 3 pkt 3 Statutu Spółki PGNiG SA, do zbycia, wymagane jest zgoda Walnego Zgromadzenia PGNiG S.A.

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).