

SPECYFIKACJA WARUNKÓW SPRZEDAŻY (dalej zwane: SWS)

ZBYCIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W RESZLU, PRZY UL. 1-GO MAJA 4 OZNACZONEJ W EWIDENCJI GRUNTÓW JAKO DZIAŁKA NR 259/5 O POWIERZCHNI 125 M², DLA KTÓREJ SĄD REJONOWY W KĘTRZYNIE V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGĘ WIECZYSTĄ NR OL1K/00030938/2, WRAZ Z PRAWEM WŁASNOŚCI POSADOWIONYCH NA NIEJ BUDYNKÓW I BUDOWLI STANOWIĄCYCH ODREBNY OD GRUNTU PRZEDMIOT WŁASNOŚCI

- I. Miejsce przetargu:** Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Olsztynie, ul. Lubelska 42A; 10-409 Olsztyn.
- II. Termin przetargu:** otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu **25.06.2026 r. godzina 10:00.**
- III. Forma i tryb zbycia:** przetarg pisemny nieograniczony.
- IV. Nazwa i siedziba Zbywcy:** Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie, ul. Wojciecha Bandrowskiego 16, 33-100 Tarnów, Oddział Zakład Gazowniczy w Olsztynie.
- V. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Reszel, przy ul. 1-go Maja 4, w skład której wchodzi:**
 - a) prawo użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka 259/5, o powierzchni 125 m²;
 - b) prawo własności budynku magazynowego po byłej rozdzielni prądu (bez urządzeń energetycznych) o pow. użytkowej 32,85 m² (powierzchnia określona na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej),
 - c) prawo własności pozostałych urządzeń i budowli: ogrodzenie oraz kablowa sieć energetyczna.

Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Kętrzynie V Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr **OL1K/00030938/2.**

Nieruchomość gruntowa stanowi własność Skarbu Państwa, Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. jest użytkownikiem wieczystym gruntu do dnia 05.12.2089 r.

Zgodnie z treścią decyzji nr GKG-GN-7224/128/94 z dn. 18.08.1994r. brak jest informacji o celu oddania nieruchomości oznaczonej w rejestrze ewidencji gruntów jako działka nr 259/5 w użytkowanie wieczyste.

Na nieruchomości prowadzona była działalność przemysłowa, polegająca na klasycznej produkcji gazu, która powodowała zanieczyszczenie środowiska przyrodniczego. Szczegółowe informacje o zanieczyszczeniach występujących na przedmiotowej nieruchomości przedstawiono w pkt VI.

VI. Charakterystyka i opis nieruchomości:

Nieruchomość położona jest w Reszlu przy ul. 1 Maja. Reszel jest miastem położonym w powiecie kętrzyńskim, województwie warmińsko-mazurskim. Gmina Reszel jest gminą wiejsko-miejską, położoną w północnej części województwa warmińsko-mazurskiego. Siedzibą gminy jest miasto Reszel. Miasto położone jest przy drogach wojewódzkich nr 593, 594 oraz 590. Odległość do ośrodka miejskiego jakim jest Kętrzyn to około 20

km. Odległość do Olsztyna to około 68 km. Miasto o charakterze zabytkowym, turystycznym i mieszkaniowym.

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu znajduje się w południowo - zachodniej części miasta, w obrębie ewidencyjnym nr 2. Otoczenie nieruchomości stanowią grunty rolne niezabudowane, pojedyncze zabudowania mieszkaniowe oraz tereny byłej gazowni.

Działka ewidencyjna nr 259/5 posiada powierzchnię 125 m². Działka ma kształt regularny. Ukształtowanie terenu płaskie. Działka ogrodzona płotem stalowym. Teren działki nieutwardzony, porośnięty trawą. Na działce znajduje się budynek po byłej rozdzielni prądu (wyprowadzenie transformatorów z budynku spowodowało utratę dotychczasowej funkcji obiektu) oraz budowle i urządzenia takie jak: ogrodzenie i kablowa sieć energetyczna.

Zgodnie ze stanem faktycznym oraz z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków, a także w księdze wieczystej nr OL1K/00030938/2 na działce 259/5 posadowiony jest jeden budynek:

Budynek po byłej rozdzielni prądu (wyprowadzenie transformatorów z budynku spowodowało utratę dotychczasowej funkcji obiektu), budynek wolnostojący, niepodpiwniczony, dwukondygnacyjny, z dachem czterospadowym o konstrukcji drewnianej krytym dachówką ceramiczną. Stan techniczny budynku jest zły. Pokrycie dachu z dachówki ceramicznej należy rozebrać i wymienić. Krokwie i murlaty w miejscach zdegradowanych należy wymienić na nowe. Obróbki blacharskie i orynnowanie należy rozebrać i wymienić na nowe. Strop nad I piętrzem wymaga uzupełnienia deskowania. Stan belek stropowych jest nieznan. Podłogi z desek należy uzupełnić. Stolarkę drzwiową i okienną należy wymienić. Tynki zarówno wewnętrzne jak i zewnętrzne należy zbić i położyć nowe.

Na podstawie dostępnych materiałów mapowych nie da się jednoznacznie określić, czy istniejące ogrodzenie przebiega zgodnie z granicą działki 259/5, z wyrys z mapy ewidencyjnej wynika również możliwość przekroczenia przez budynek po byłej rozdzielni prądu, granicy dz. nr 259/5 w teren dz. nr 259/6. Istnieje prawdopodobieństwo, że ogrodzenie z siatki wykracza poza granicę przedmiotowej działki (na teren przyległych działek sąsiednich). Istnieje też prawdopodobieństwo, że część ogrodzenia należąca do podmiotu władającego działką nr 259/10 wkracza na działkę nr 259/5. Analizując dostępne materiały mapowe, można wnioskować, iż budynek o identyfikatorze 280805_4.0002.259/5.1_BUD jest w niewielkim stopniu posadowiony poza granicą działki 259/5. Analizując wyrys z mapy ewidencyjnej w skali 1:500 w/w budynek jest posadowiony na granicy działki ewidencyjnej nr 259/5 oraz 259/6 (wykraczając na teren działki 259/6), niemniej jednak powyższe jest bardzo trudne do potwierdzenia w terenie ze względu na szczegółowość i skalę mapy. Potwierdzenie wyżej opisanych niezgodności wymaga wykonania prac geodezyjnych.

W rejestrze budynków, budynek jest oznaczony symbolem 280805_4.0002.259/5.1_BUD – pozostałe budynki niemieszkalne. Zgodnie z wypisem z EGiB budynek posiada 1 kondygnację, powierzchni zabudowy wynosi 26 m².

Dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość, tj. działka ewidencyjna nr 259/5 (obręb 2), obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Reszel, wsi Święta Lipka i drogi pielgrzymkowej na trasie Reszel- Święta Lipka (Uchwała Nr XXX/170/09 Rady Miejskiej w Reszlu z dnia 21 maja 2009 roku). Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym symbolem: MU.46 – tereny mieszkaniowo-usługowe. Dla przedmiotowej działki nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Przedmiotowa działka nie jest położona w Specjalnej Strefie Ekonomicznej oraz nie jest położona na obszarze rewitalizacji i na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, w świetle przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

Transformator energetyczny znajdujący się na działce nr 259/5 obręb 2 miasta Reszel ujęty jest w Gminnej i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków .

Zgodnie z zaświadczeniem Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, nieruchomość oznaczona jako działka ewidencyjna nr 259/5 obręb 2 m. Reszel nie jest wpisana do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego, nie została ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków, nie jest położona na obszarze lub w zespole objętym taką ochroną, na terenie nieruchomości nie stwierdzono lokalizacji stanowisk archeologicznych, ale mają do niej zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022r. poz. 840 z późn. zmianami), lecz na nieruchomości znajduje się transformator, który został ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

W związku ze złym stanem technicznym budynku, w dniu 08.03.2021r. OZG w Olsztynie zwrócił się do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie z wnioskiem o wykreślenie z wojewódzkiej ewidencji zabytków budynku położonego na działce ewidencyjnej nr 259/5. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie z uwagi na wartość zabytkową i historyczną obiektu negatywnie zaopiniował zamiar wyłączenia budynku z gminnej ewidencji zabytków (pismo z dnia 22.04.2021 r.).

Zgodnie z Opinią Techniczną z 2021 r. dotyczącą budynku byłej rozdzielni prądu, stwierdzony został zły stan techniczny większości elementów składowych budynku. Zgodnie z powyższą opinią zły stan techniczny budynku, zdegradowanie oraz jego funkcjonalność powoduje iż nadaje się on do rozbiórki. Uczestnik przetargu ma możliwość zapoznania się z w/w opinią techniczną po wcześniejszym uzgodnieniu z pracownikiem Działu Nieruchomości i Transportu, adres email: ludwina.paszkiwicz@psgaz.pl i ilona.mironiuk@psgaz.pl. Udostępniona dokumentacja stanowi własność Zbywcy i nie podlega innej formie dalszego udostępniania. Oświadczenie o zapoznaniu się z opinią techniczną budynku uwzględnione zostanie w zapisach umowy sprzedaży nieruchomości.

W dniu 07.07.2021 r. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w powiecie Kętrzyn przekazał do WUOZ w Olsztynie zawiadomienie Zakładu Ogólnobudowlanego Mirosław Krawiec (wraz z protokołem z okresowej kontroli rocznej) o stanie technicznym nieużytkowanego obiektu budowlanego – budynek rozdzielni elektrycznej przy ul. 1 Maja w Reszlu.

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – droga powiatowa nr 3895N, dz. 261/1 – ulica 1-ego Maja. Nieruchomość nie posiada bramy wjazdowej dla samochodów, wejście na nieruchomość realizowane jest przez furtkę.

Na terenie nieruchomości przy ul. 1-go Maja w Reszlu funkcjonowała w przeszłości gazownia miejska, wykorzystująca do produkcji gazu węgiel kamienny. Klasyczna gazownia w Reszlu była w latach 1908-1987 miejscem produkcji gazu miejskiego w procesie suchej destylacji węgla, a obszar działki 259/5 stanowił część większego terenu zajmowanego niegdyś przez tę gazownię. Wykonane na terenie badania potwierdziły występowanie zanieczyszczeń. Grunt wymaga przeprowadzenia remediacji. Nieruchomość została wpisana do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi oraz wydana została przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Olsztynie decyzja zatwierdzająca plan remediacji historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi, która to decyzja prawnie nie przechodzi na nowego właściciela nieruchomości. Dotychczas na terenie nie podejmowano działań remediacyjnych.

Nabywca ma możliwość zapoznania się z wynikami badań sozologicznych nieruchomości, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z pracownikiem Biura Ochrony Środowiska, adres email: srodowisko@psgaz.pl. Udostępniona dokumentacja sozologiczna stanowi własność Zbywcy i nie podlega kopiowaniu ani innej formie dalszego udostępniania. W trakcie udostępniania dokumentacji sozologicznej istnieje

możliwość sporządzania własnych notatek. Oświadczenie o zapoznaniu się z wynikami badań oraz pozostałą dokumentacją sozologiczną terenu uwzględnione zostanie w zapisach umowy sprzedaży nieruchomości.

Spółka informuje, że rzeczywisty stan zanieczyszczeń na nieruchomości może okazać się inny niż wynikający z przedstawionych przez Spółkę badań sozologicznych. Spółka nie ponosi odpowiedzialności za niezidentyfikowane podczas wykonywania badań zanieczyszczenia gruntów i wód gruntowych oraz innej podziemnej infrastruktury pogazowniczej.

VII. Stan prawny nieruchomości:

Stan prawny przedmiotu przetargu jest uregulowany.

W dziale III księgi wieczystej nr OL1K/00030938/2 (prawa, roszczenia i ograniczenia) widnieje wpis dotyczący ograniczone prawo rzeczowe o treści: służebność przesyłu, ustanowiona odpłatnie i na czas nieograniczony, polegająca na: prawie do korzystania z działki nr 259/5 w zakresie niezbędnym do posadowienia na niej w przyszłości urządzeń elektroenergetycznych w postaci linii elektroenergetycznej kablowej średniego napięcia 15kV relacji słup krańcowy nr 71 linii napowietrznej SN 15kV – stacja transformatorowa K-0001 „Reszel 1 -Maja” przy ulicy 1 Maja w Reszlu (lokalizacja przedmiotowej sieci zgodnie z załącznikiem graficznym), przy czym powierzchnia pasa technicznego na poszczególnych działkach wynosi odpowiednio:

- działka nr 259/9 30,35m x 1,2m=36,42m²,
 - działka nr 259/5 11,55m x 1,2m=13,86 m²,
 - powierzchnia łączna wynosi 50,28 m²
 - znoszeniu istnienia posadowionych na tej działce urządzeń, o których mowa powyżej, po ich posadowieniu;
 - prawie do korzystania z tej działki w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznych, o których mowa powyżej wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników przedsiębiorstwa energetycznego oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi przedsiębiorstwo posługuje się w związku z prowadzoną działalnością, zgodnie z załączonym załącznikiem graficznym - K. 51-52AKT
- na rzecz: Energa - Operator Spółka Akcyjna.

VIII. Warunki uczestnictwa w przetargu:

Oferta powinna być sporządzona zgodnie z załącznikiem nr 1 do SWS i zawierać:

1. W przypadku osoby fizycznej oświadczenie (kwestionariusz zawierający dane osobowe) oferenta lub oświadczenie (kwestionariusz zawierający dane osobowe) osoby uprawnionej do reprezentowania oferenta. W celu weryfikacji danych osobowych dowód osobisty powinien być udostępniony do wglądu komisji przetargowej.
2. Oferowaną cenę netto w PLN (cyfrowo i słownie) oraz datę sporządzenia oferty. Przy czym w przypadku chęci dobrowolnego opodatkowania transakcji sprzedaży nieruchomości przez Oferenta podatkiem od towarów i usług, w treści oferty Oferent uzupełnia również pozycje: cena brutto w PLN (cyfrowo i słownie). W przypadku, gdy oferent nie zamierza dobrowolnie opodatkować podatkiem od towarów i usług transakcji sprzedaży nieruchomości pola ceny brutto w PLN (cyfrowo i słownie) przekreśla się.
Podpis Oferenta, przy czym w przypadku osoby prawnej są to podpisy osób upoważnionych do reprezentowania Oferenta zgodnie z właściwym dokumentem rejestrowym, bądź odpowiednią Uchwałą albo osoby umocowanej przez Oferenta

- do złożenia oferty (pełnomocnik Oferenta), na podstawie udzielonego jej pełnomocnictwa.
3. Dowód wpłaty wadium wraz z oświadczeniem Oferenta o przyjęciu do wiadomości, że wadium przepada na rzecz sprzedającego, jeżeli Oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy w terminie ustalonym przez sprzedającego albo jeżeli nie zaoferuje ceny nabycia równej co najmniej cenie wywoławczej oraz numer rachunku, na który należy dokonać ewentualnego zwrotu wadium.
 4. W przypadku pełnomocnika reprezentującego oferenta, pełnomocnictwo czytelnie podpisane imieniem i nazwiskiem osoby udzielającej pełnomocnictwa.
 5. W przypadku osoby prawnej, aktualny odpis lub wydruk z właściwego rejestru nie starszy niż 14 dni od daty oferty, w którym ujawnieniu podlega sposób reprezentacji.
 6. W przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą, aktualny wydruk z bazy Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, nie starszy niż 14 dni od daty oferty.
 7. W przypadku osoby fizycznej, gdy oferent pozostaje w związku małżeńskim, a nieruchomość będzie nabywana do majątku wspólnego ze środków pochodzących z tego majątku - zgodę małżonka oferenta na zawarcie umowy kupna nieruchomości.
 8. W przypadku gdy oferentem jest spółka cywilna, aktualną umowę spółki.
 9. Oświadczenie właściwych organów lub podmiotów o wyrażeniu zgody na udział w przetargu/aukcji i na zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości - jeżeli akt prawny stanowiący podstawę powstania lub regulujący działania oferenta (umowa spółki, akt założycielski, statut, przepisy prawa itp.) wymagają takiej zgody wraz z odpisem dokumentu, który wskazuje na wymóg i warunki udzielenia takiej zgody.
 10. Promesę wydania przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji zezwolenia na nabycie nieruchomości przez cudzoziemca (jeżeli jest wymagana),
 11. Pisemne zobowiązanie uczestnika przetargu/aukcji do wpłacenia zaoferowanej ceny najpóźniej w przeddzień podpisania aktu notarialnego lub, w przypadku finansowania nabycia nieruchomości ze środków pochodzących z kredytu, najpóźniej 7 dni roboczych od podpisania aktu notarialnego, przy czym w takim przypadku nabywca zobowiązuje się do przedłożenia zawartej umowy bankowej najpóźniej na trzy dni robocze przed podpisaniem aktu notarialnego. Dniem zapłaty jest dzień uznania rachunku Spółki. W przypadku, gdy zapłata ceny nastąpi po podpisaniu umowy w formie aktu notarialnego nabywca jest zobowiązany do poddania się egzekucji w trybie art. 777 kodeksu postępowania cywilnego.
 12. Oświadczenie o zobowiązaniu się do pokrycia wszystkich kosztów zawarcia umowy sprzedaży przedmiotu przetargu, w tym należnego podatku, opłat notarialnych powiększonych o podatek VAT i opłat sądowych oraz w przypadku, gdy przedmiotem transakcji jest prawo użytkowania wieczystego oświadczenie o zobowiązaniu do zwrotu opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu proporcjonalnie za okres od dnia podpisania umowy sprzedaży nieruchomości do końca roku, o ile zachodzi taka sytuacja, która to wartość zwrotu zostanie doliczona do należności z tytułu zbycia nieruchomości i wykazana na fakturze dokumentującej sprzedaż nieruchomości wg stawki VAT obowiązującej dla dostawy zbywanej nieruchomości.
 13. Oświadczenie o zapoznaniu się z informacjami i warunkami zawartymi w ogłoszeniu o przetargu oraz informacjami dostępnymi w siedzibie sprzedającego oraz, że je akceptuje bez zastrzeżeń, oraz oświadczenie, że zapoznał się ze stanem zanieczyszczeń i akceptuje stan nieruchomości bez zastrzeżeń.
 14. Oświadczenie, że uczestnik przetargu zapoznał się ze stanem faktycznym, technicznym i prawnym przedmiotu przetargu, w tym w szczególności ryzykiem związanym z zakupem terenu po byłej gazowni klasycznej, w szczególności w aspekcie stanu środowiska gruntowo – wodnego znajdującego się na terenie działki 259/5 na podstawie posiadanych przez PSG sp. z o.o. badań i akceptuje ten fakt

bez zastrzeżeń i nie będzie wnosił w powyższych zakresach żadnych roszczeń w przyszłości.

15. Oświadczenie, że uczestnik przetargu nie jest: członkiem Zarządu oraz Rady Nadzorczej Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., Dysponentem nieruchomości oznaczonej jako dz. 259/5 obręb 2 m. Reszel, Osobą, której powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu, małżonkiem, dzieckiem, rodzeństwem osób wyżej wymienionych i nie pozostaje z prowadzącym przetarg w stosunku prawnym, faktycznym albo budzącym uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzenia postępowania przetargowego.
16. Oświadczenie, że uczestnik przetargu ma świadomość, iż zgodnie z zaświadczeniem Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nieruchomość oznaczona jako działka ewidencyjna nr 259/5 obręb 2 m. Reszel nie jest wpisana do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego, nie została ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków, nie jest położona na obszarze lub w zespole objętym taką ochroną, na terenie nieruchomości nie stwierdzono lokalizacji stanowisk archeologicznych, ale mają do niej zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022r. poz. 840 z późn. zmianami), lecz na nieruchomości znajduje się transformator energetyczny, który został ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.
17. Oświadczenie, że uczestnik przetargu ma świadomość, że na podstawie dostępnych materiałów mapowych nie da się jednoznacznie określić, czy ogrodzenie nieruchomości przebiega zgodnie z granicą działki 259/5 oraz że budynek znajdujący się na nieruchomości może wykraczać poza granicę działki 259/5 w teren dz. nr 259/6 oraz prawdopodobieństwo, że część ogrodzenia należąca do podmiotu władającego działką nr 259/10 wkracza w teren działki nr 259/5, akceptuje ten stan bez zastrzeżeń i zrzeka się w tym zakresie wszelkich roszczeń w przyszłości.
18. Oświadczenie, że uczestnik przetargu ma świadomość, że zgodnie z Opinią techniczną budynku byłej rozdzielni prądu z 02.2021 r. stwierdzony został zły stan techniczny większości elementów składowych budynku (zgodnie z powyższą opinią zły stan techniczny budynku, zdegradowanie oraz jego funkcjonalność powoduje, iż nadaje się on do rozbiórki). Oświadczenie, że uczestnik przetargu akceptuje ten stan bez zastrzeżeń i zrzeka się w tym zakresie wszelkich roszczeń w przyszłości.
19. Oświadczenie uczestnika przetargu o zapoznaniu się z informacjami i warunkami zawartymi w SWS i ogłoszeniu o przetargu oraz że zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu oraz, że akceptuje go bez zastrzeżeń, a w szczególności znany jest mu obszar, przebieg granic, przebieg ogrodzenia, dostęp do drogi publicznej, rodzaj użytków, przeznaczenie w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego, stan techniczny budynków, budowli i urządzeń, ujęcie budynku (transformatora) w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, potencjalne ryzyka związane z przekroczeniem przez budynek granic nieruchomości oraz ogrodzeniem posadowionym niezgodnie z granicami działek sąsiednich, niezgodności pomiędzy stanem faktycznym a stanem wynikającym z dokumentów geodezyjnych (w zakresie ilości kondygnacji budynku i jego powierzchni zabudowy) i nie będzie występował z roszczeniami wobec PSG sp. z o.o. w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic tej nieruchomości/innych prac na nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów i budynków na dzień sprzedaży.
20. Oświadczenie, że uczestnik przetargu zrzeka się wszelkich roszczeń, jakie mogą mu przysługiwać względem sprzedawcy spółki pod firmą: Polska Spółka Gazownictwa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tarnowie, w tym rękojmi z tytułu wad i przyjmuje wyłączną odpowiedzialność za ewentualne zobowiązania w zakresie wad nieruchomości, niezależnie od tego czy są one mu znane na dzień złożenia oferty.

21. Zgodę na przetwarzanie danych osobowych o następującej treści: Oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie przez PSG sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie przy ul. Wojciecha Bandrowskiego 16, 33-100 Tarnów moich danych osobowych w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego i zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019r poz. 1781) zostałem(am) poinformowany(a), że cena nabycia zostanie podana w ogłoszeniu o wynikach przetargu do publicznej wiadomości. Jednocześnie potwierdzam, iż zostałem(am) poinformowany(a) o prawie dostępu do treści moich danych, prawie ich poprawiania, a także w przypadkach określonych w ustawie o ochronie danych osobowych, o prawie sprzeciwu wobec ich przetwarzania.
22. Oświadczenie, że uczestnik przetargu zapoznał się z informacją podaną w pkt. XX ogłoszenia o przetargu.
23. Oświadczenie, że uczestnik przetargu nie zalega z płatnościami wobec PSG oraz informację o celu, na jaki nabywa nieruchomość.
24. Oświadczenie, że uczestnikowi przetargu znany jest dokładnie stan nieruchomości w szczególności fakt, że była prowadzona na niej działalność przemysłowa polegająca na klasycznej produkcji gazu, która powodowała zanieczyszczenie środowiska przyrodniczego i akceptuje ten fakt bez zastrzeżeń.
25. Oświadczenie, że uczestnik przetargu przyjmuje do wiadomości i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń, iż przedmiotowa nieruchomość została wpisana do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Olsztynie.
26. Oświadczenie, że uczestnik przetargu przyjmuje do wiadomości i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń, że wydana została dla przedmiotowej nieruchomości decyzja remediacyjna, która to decyzja prawnie nie przechodzi na nowego Nabywcę.
27. Oświadczenie uczestnika przetargu, iż ustalona cena wyczerpuje wszelkie roszczenia z tytułu zawarcia niniejszej umowy, że nie będzie wysuwać względem Sprzedawcy - spółki pod firmą: Polska Spółka Gazownictwa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tarnowie oraz jej następców prawnych, z tego tytułu żadnych innych roszczeń - w szczególności mogących powstać z tytułu przyszłych kosztów remediacji nieruchomości, oraz rękojmi ustawowej dotyczącej użyteczności, cech oraz właściwości nieruchomości w związku z jej zanieczyszczeniem.
28. Oświadczenie uczestnika przetargu, iż znany jest mu dokładnie stan nieruchomości, w szczególności fakt istnienia zanieczyszczeń gruntów, spowodowanych prowadzoną w przeszłości na tym terenie działalnością przemysłową, w szczególności, choć nie wyłącznie, opisaną w raporcie z badań stanu zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego oraz oświadczenie, że nie będzie żądał od Sprzedawcy - spółki pod firmą: Polska Spółka Gazownictwa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tarnowie oraz jej następców prawnych, przeprowadzenia dodatkowych badań stanu zanieczyszczenia nieruchomości.
29. Oświadczenie uczestnika przetargu, iż w zakresie dozwolonym przez prawo zrzeka się wszelkich roszczeń, jakie mogą przysługiwać nabywcy względem Sprzedawcy - spółki pod firmą: Polska Spółka Gazownictwa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tarnowie oraz jej następców prawnych, w tym z tytułu rękojmi ustawowej dotyczącej użyteczności, cech i właściwości nieruchomości w związku z jej zanieczyszczeniem, przejmuje wyłączną odpowiedzialność za zobowiązania w zakresie remediacji nieruchomości, niezależnie od tego czy są one znane nabywcy na dzień złożenia niniejszego oświadczenia i czy są opisane w raporcie z badań stanu zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego, oraz zrzeka się wszelkich roszczeń wobec Sprzedawcy, z tytułu konieczności poniesienia przyszłych kosztów remediacji

nieruchomości lub usunięcia innej, pozostałej, niezidentyfikowanej infrastruktury pogazowniczej.

30. Oświadczenie uczestnika przetargu, że nie będzie żądał od Sprzedawcy - spółki pod firmą: Polska Spółka Gazownictwa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tarnowie oraz jej następców prawnych, przeprowadzenia dodatkowych badań stanu środowiska gruntowo-wodnego nieruchomości ani też dodatkowych interpretacji posiadanych przez sprzedającą Spółkę wyników badań.
31. Oświadczenie uczestnika przetargu, że skorzystał z przysługującego mu prawa do zapoznania się z wynikami badań sozologicznych / dobrowolnie zrezygnował z przysługującego mu prawa do zapoznania się z wynikami badań sozologicznych (niepotrzebne wykreślić).
32. Oświadczenie uczestnika przetargu, że akceptuje w pełni stan faktyczny i prawny nieruchomości oraz oświadczenie, że w okresie pomiędzy zawarciem umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego, a wpisem strony kupującej do ewidencji gruntów i budynków przejmuje wszelką odpowiedzialność za nieruchomość i potencjalne roszczenia oraz zobowiązania prawne, jakie mogą powstać w tym okresie.
33. Oświadczenie uczestnika przetargu, że przejmuje ryzyko i jest świadomy odpowiedzialności administracyjnej związanej z występowaniem zanieczyszczeń historycznych w rozumieniu ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska na przedmiotowym terenie, w szczególności obowiązku remediacji gruntu.
34. Oświadczenie uczestnika przetargu, że akceptuje i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń, że Polska Spółka Gazownictwa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tarnowie nie ponosi odpowiedzialności za niezidentyfikowane podczas wykonanych badań zanieczyszczenia gruntu i wód gruntowych oraz pozostałości innej, podziemnej infrastruktury pogazowniczej.

W przypadku złożenia kopii dokumentów wymienionych powyżej, powinny one być poświadczane za zgodność z oryginałem przez oferenta zgodnie ze sposobem reprezentacji. Wszystkie dokumenty powinny być aktualne na dzień złożenia oferty.

IX. Cena wywoławcza:

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **20 134,00 zł netto** (słownie: **dwadzieścia tysięcy sto trzydzieści cztery złote 00/100**).

Na dzień ogłoszenia postępowania transakcja sprzedaży nieruchomości podlega zwolnieniu z podatku VAT, zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy VAT. Jednocześnie, jeśli nabywcą będzie podatnik VAT czynny, strony mogą zrezygnować ze zwolnienia na podstawie odpowiedniego oświadczenia i opodatkować dostawę wg stawki 23% (przy spełnieniu warunków określonych w art. 43 ust. 10 i 11 ustawy VAT).

Kwestia opodatkowania będzie podlegała dodatkowej weryfikacji na etapie finalizacji transakcji.

X. Wadium:

1. Wadium w wysokości **2 014,00 zł** (słownie: **dwa tysiące czternaście złotych 00/100**), należy wpłacić na konto: Banku PEKAO SA: **97 1240 6292 1111 0010 7091 6101** w terminie do dnia **23.06.2026 r.**
2. Za termin wpłaty wadium uważa się termin uznania na rachunku Zbywcy, w związku z czym należy brać pod uwagę sesje wychodzące i przychodzące banków obsługujących Strony transakcji.
3. Wadium przepada na rzecz Zbywcy, jeżeli uczestnik przetargu nie zaoferuje ceny nabycia równej co najmniej cenie wywoławczej, a także jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy.

4. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg ulega zarachowaniu na poczet ceny nabycia.
5. Wadium wpłacone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone niezwłocznie po dokonaniu wyboru oferty przelewem na rachunek wskazany przez każdego z uczestników przetargu.

XI. Terminy i sposoby składania ofert:

Ofertę w formie pisemnej przygotowaną zgodnie ze Specyfikacją Warunków Sprzedaży należy złożyć do dnia **23.06.2026 r. do godz. 13:00** w zamkniętej kopercie z napisem „Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w Reszlu przy ul. 1-go Maja 4, oznaczonej jako działka nr 259/5 będącej w użytkowaniu wieczystym Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. wraz z prawem własności budynków i budowli stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o., nie otwierać do dnia **25.06.2026 r. do godz. 10:00**” w portierni Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Olsztynie ul. Lubelska 42A; 10-409 Olsztyn lub listownie na podany adres: Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Olsztynie ul. Lubelska 42A; 10-409 Olsztyn. Decyduje data i godzina wpływu oferty do Oddziału, kopertę wierzchnią oznaczyć informacją „Oferta na przetarg – Reszel, dz. 259/2”. Fakt złożenia oferty będzie potwierdzony przez Organizatora przetargu. Niezłożenie oferty w wymaganej formie w zamkniętej kopercie będzie skutkowało odrzuceniem oferty.

Oferent ma prawo do wycofania swojej oferty oraz zwrotu wadium, jeżeli złoży w miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu jako miejsce składania ofert, przed ustalonym w ogłoszeniu o przetargu terminem otwarcia ofert, pisemny wniosek o wycofanie swojej oferty wraz z podaniem nr rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot wadium.

XII. Termin przetargu:

Otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu **25.06.2026 r. o godz. 10:00** w siedzibie Oddziału Zakład Gazowniczy w Olsztynie ul. Lubelska 42A, sala konferencyjna. Otwarcie ofert jest jawne. O wynikach przetargu oferenci zostaną zawiadomieni pisemnie niezwłocznie po jego zakończeniu.

XIII. Termin związania ofertą:

90 dni od dnia otwarcia ofert. Termin ten może zostać przedłużony na piśmie za zgodą stron.

XIV. Kryterium oceny ofert:

Oferowana cena – 100%.

W razie ustalenia, że kilku oferentów zaoferowało tę samą cenę, Zbywca poinformuje oferentów o trybie w jakim będzie kontynuowany przetarg wraz z podaniem terminu i miejsca licytacji lub terminu i miejsca dostarczenia oferty.

Osoba, która wygra przetarg jest zobowiązana do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego w terminie i na warunkach uzgodnionych ze Zbywcą, niezwłocznie po pozyskaniu zgód korporacyjnych. Odstąpienie od zawarcia umowy bądź nieuiszczenie ceny nabycia w terminie wyznaczonym przez Zbywcę powoduje utratę wadium.

XV. Ograniczenia w uczestnictwie w przetargu:

W postępowaniu przetargowym nie mogą uczestniczyć jako oferenci: członkowie Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki, dysponenci nieruchomości, osoby upoważnione na podstawie udzielonego im pełnomocnictwa do czynności zbywania przedmiotowej nieruchomości, w tym umocowani do uruchomienia, przygotowania, wszczęcia

i przeprowadzenia postępowania oraz jego unieważnienia, odwołania bądź zamknięcia bez wyboru ofert; Dyrekcja Oddziału bądź osoby przez nią umocowane; podmiot gospodarczy, któremu zlecono przeprowadzenie przetargu oraz członkowie jego władz i jego organu nadzorującego; osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu; małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa powyżej; osoby, które pozostają z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.

XVI. Informacje:

Szczegółowych informacji dotyczących przedmiotu przetargu udziela Dział Nieruchomości i Transportu – Pani Ludwina Paszkiewicz tel. kom. 725 251 971 adres e-mail ludwina.paszkiewicz@psgaz.pl oraz Pani Ilona Mironiuk 89 538 31 25, adres e-mail ilona.mironiuk@psgaz.pl.

Specyfikacja Warunków Sprzedaży jest dostępna w siedzibie Oddziału Zakład Gazowniczy w Olsztynie ul. Lubelska 42A pokój nr 123 i 104 lub na stronie internetowej Spółki <http://www.psgaz.pl> Zakładka *Dla Kontrahenta/Nieruchomości i majątek na sprzedaż*. Wizji nieruchomości można dokonać w obecności osoby reprezentującej sprzedającego po uprzednim uzgodnieniu terminu.

XVII. Klauzule i zastrzeżenia

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym dokumencie do przetargu mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 1071).
2. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do zmiany treści ogłoszenia i warunków przetargu, zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert oraz do odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny, podając niezwłocznie odpowiednią informację do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie jej na stronie internetowej Spółki <http://www.psgaz.pl/>.
3. Wybór oferty nastąpi poprzez uzyskanie zgody właściwych organów Spółki.
4. Od przetargu odstępuje się w przypadku przedstawienia w ofertach kwoty niższej niż cena wywoławcza.
5. Nabywca pokrywa koszty zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, w tym zobowiązuje się do zapłaty należnego podatku, dokonania opłat notarialnych powiększonych o podatek VAT i opłat sądowych.
6. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest PSG sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Wojciecha Bandrowskiego 16, 33-100 Tarnów. Dane kontaktowe do Inspektora Ochrony Danych: iodo@psgaz.pl. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji transakcji sprzedaży nieruchomości i są niezbędne do wykonania umowy lub do podjęcia działań na Pani/Pana żądanie przed zawarciem umowy (RODO Art. 6, ust. 1, lit.b). Odbiorcą Pani/Pana danych osobowych mogą być kancelarie prawne, firmy doradcze, dostawcy systemów informatycznych współpracujący z Administratorem. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres wynikający z przepisów prawa nałożonych na Administratora oraz dochodzenia ewentualnych roszczeń związanych z umową. Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do wniesienia sprzeciwu. Ma Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do właściwego organu nadzorczego w zakresie ochrony danych osobowych, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy ogólnego Rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest warunkiem zawarcia

umowy, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie brak możliwości zawarcia umowy.

Przewodnicząca Komisji Przetargowej

Kamila Obrębska

Kamila Obrębska

Miejscowość *Osława*, data *01.06.2026r.*

