

Bydgoszcz, dnia 15.04.2021 r.

SPECYFIKACJA WARUNKÓW SPRZEDAŻY (SWS)

PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO ZABUDOWANYCH NIERUCHOMOŚCI OZN. JAKO DZIAŁKI O NUMERACH 209/18, 209/19, 209/20 (O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 2 397 M²) ORAZ DZIAŁKI NR 707/1 (O POWIERZCHNI 322 M²), O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 0,2719 HA WRAZ Z PRAWEM WŁASNOŚCI BUDYNKÓW I BUDOWLI STANOWIĄCYCH ODREBNY OD GRUNTU PRZEDMIOT WŁASNOŚCI POŁOŻONYCH W MOGILNIE PRZY UL. NIEZŁOMNYCH 1A I UL. A. MICKIEWICZA

- I. Organizatorem przetargu jest:** Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o., Oddział Zakład Gazowniczy w Bydgoszczy
- 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 Bydgoszczy.
- II. Miejsce przetargu:** Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Bydgoszczy, ul. Jagiellońska 42; 85-097 Bydgoszcz.
- III. Termin przetargu:** otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu **27.05.2021 r. godz. 11:00.**
- IV. Forma i tryb zbycia:** przetarg pisemny nieograniczony.
- V. Przedmiotem przetargu jest:**

- a) prawo użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego w ewidencji gruntów jako działki o numerach: 209/18, 209/19, 209/20 i 707/1 o łącznej powierzchni 0,2719 ha;
- b) prawo własności budynku biurowo-socjalno-warsztatowego o powierzchni użytkowej 371 m², posadowionego na działkach o nr 209/20 i 707/1.
- c) prawo własności pozostałych urządzeń i budowli: utwardzenie terenu, ogrodzenie z bramą, maszt antenowy, kocioł gazowy, ogrzewacz gazowy, elektroniczny system alarmowy.

Dla ww. nieruchomości prowadzone są przez Sąd Rejonowy w Mogilnie IV Wydział Ksiąg Wieczystych księgi wieczyste KW nr BY1M/00013995/3 oraz BY1M/00021702/2.

Zgodnie z treścią decyzji nr GKKN.III-7224/113/98 z dnia 21.10.1998 r. grunt stanowiący działki 209/18, 209/19, 209/20 został oddany w wieczyste użytkowanie na cele administracyjne.

Działka nr 707/1 została oddana w użytkowanie wieczyste na podstawie umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste i przeniesienia własności budynku (Umowa z dnia 01.07.1998 r, sporządzona w formie aktu notarialnego Repertorium A nr 3324/1998 w Kancelarii Notarialnej w Mogilnie). W § 6 umowy wskazano, że „Wybudowany budynek zobowiązuje się użytkownik wieczysty utrzymywać w należytym stanie, a w razie zniszczenia lub rozbiórki odbudować go w terminie 5 lat. Użytkownik wieczysty zobowiązuje się użytkować nieruchomość zgodnie z jej przeznaczeniem.” Natomiast w § 7 wskazano: „Umowa o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste może ulec rozwiązaniu przed upływem określonego w niej terminu, jeżeli użytkownik wieczysty korzystać będzie z gruntu w sposób oczywiście sprzeczny z jego przeznaczeniem określonym w umowie.” W umowie nie wskazano celu na jaki została oddana.

VI. Charakterystyka i opis nieruchomości:

Nieruchomości znajdują się w południowo-zachodniej części województwa kujawsko-pomorskiego w miejscowości, która położona jest w pobliżu drogi krajowej nr 15 oraz drogi wojewódzkiej nr 254. Odległość od miasta do większych ośrodków miejskich jakimi są Toruń oraz Bydgoszcz to odpowiednio 75 km oraz 64 km. Nieruchomości usytuowane są w północno-wschodniej części Mogilna przy ulicy Niezłomnych 1A i ulicy Adama Mickiewicza. Odległość do ścisłego centrum wynosi około 1000 metrów. Składają się one z działek oznaczonych numerem 209/18, 209/19, 209/20 (pow. 2 397 m²) oraz działki nr 707/1 (pow. 322 m²), o łącznej powierzchni wynoszącej 2719 m². Działki ewidencyjne tworzą zwartą parcelę i stanowią funkcjonalną całość. Wjazd usytuowany jest od ulicy Niezłomnych.

Działki nr 209/18, 209/19, 209/20, 707/1 położone w obrębie ewidencyjnym nr 0001 Mogilno znajdują się na terenie, na którym nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jak również nie są objęte decyzją o warunkach zabudowy ani decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, która powodowałaby zmianę zagospodarowania terenu. Gmina Mogilno nie podjęła uchwały o wyznaczeniu specjalnej strefy rewitalizacji wynikającej z art. 25 ustawy z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U.2015.1777) dla terenu Gminy Mogilno. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mogilno zatwierdzonego Uchwałą nr VIII/56/15 Rady Miejskiej w Mogilnie z dnia 17 kwietnia 2015 roku - teren przedmiotowej działki znajduje się w strefie funkcjonalnej D – dalszego rozwoju i stanowi obszar mieszkalnictwa i usług. Część przedmiotowego obszaru objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej „B” zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Mogilna z 07.05.2018 r. oraz częściowo stanowi obszar zieleni, sportu i rekreacji zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Mogilna z 22.03.2019 r. Istniejące rozbieżności w zaświadczeniach wynikają z nieprecyzyjnego załącznika graficznego do Studium. Zgodnie z zapisami Studium na obszarze strefy „B” uzgadniane powinny być z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków remonty, modernizacje, adaptacje obiektów zabytkowych, uzupełnienia zabudowy, wprowadzanie małych form architektonicznych, lokalizacje nowych obiektów, korekty układu przestrzennego. Oddział Zakład Gazowniczy w Bydgoszczy nie posiada decyzji o wpisaniu nieruchomości do rejestru lub ewidencji zabytków.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oraz z mapą ewidencyjną ewidencji gruntów działki nr 209/18, 209/19, 209/20 o łącznej pow. 2397 m² położone są przy ulicy Niezłomnych w Mogilnie - oznaczone jako: Bi - Inne tereny zabudowane, a działka nr 707/1 o powierzchni 322 m² położona przy ul. Adama Mickiewicza w Mogilnie – oznaczona jest jako: Bi – Inne tereny zabudowane.

Ogrodzenie pomiędzy dz. nr 209/18 a sąsiednią dz. nr 708/5 zlokalizowane jest niezgodnie z granicami działek, w taki sposób, że część dz. nr 708/5 znajduje się za tym ogrodzeniem, po stronie działek PSG, a część ogrodzenia dz. nr 209/20 znajduje się na dz. nr 708/5.

Na działkach o nr 209/20 i 707/1 znajduje się budynek biurowo-warsztatowo-garażowy. Natomiast działka o nr 209/19 jest niezabudowana.

Istnieje rozbieżność dotycząca ilości budynków, jakie są posadowione na przedmiotowych nieruchomościach między tym, co jest na mapie z ewidencji gruntów oraz na wypisie z kartoteki budynków, tym co jest ujawnione w księgach wieczystych, a stanem

faktycznym. Na mapie ewidencji gruntów widnieją 3 budynki, a w kartotece budynków ujawniony jest 1 budynek na działce 209/20, wybudowany w 1969 r. W księgach wieczystych – w każdej z nich ujawniony jest po 1 budynku. Zgodnie, ze stanem faktycznym, przedmiotowa nieruchomość posiada 1 budynek, zlokalizowany na działkach nr 209/20 (przeważająca część) i 707/1, wybudowany ok. 1995 r.

Otoczenie nieruchomości stanowi zwarta zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna, usługowa, oraz tereny sportowo-rekreacyjne. Dojazd do przedmiotowej nieruchomości jest drogą wykonaną z płyt betonowych. Dostęp do drogi publicznej (ul. Niezłomnych) odbywa się przez działkę nr 708/3 stanowiącą działkę drogową, która nie stanowi drogi publicznej. Spółka nie dysponuje tytułem prawnym do ww. działki.

Nieruchomości są częściowo ogrodzone płotem siatkowym oraz segmentowym wraz bramą wjazdową. Teren nieruchomości jest częściowo utwardzony płytami betonowymi (trylinką) oraz asfaltem.

- Działki nr 209/20 i 707/1 zabudowane są budynkiem biurowo-socjalno-warsztatowym, o powierzchni użytkowej 371 m². Budynek został wybudowany około 1995 r. Obiekt jednokondygnacyjny, podpiwniczony (kotłownia i pomieszczenie gospodarcze), wykonany w technologii tradycyjnej murowanej. Budynek posadowiony na ławach fundamentowych, ściany zewnętrzne otynkowane, murowane. Dach płaski, prefabrykowany, kryty papą.

Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy stalowej, ocynkowane. Stalarka okienna i drzwiowa zewnętrzna – PCV, stalarka drzwiowa wewnętrzna drewniana. W budynku znajdują się dwa wjazdy do garaży. Bramy wjazdowe segmentowe, stalowe, ocynkowane. Funkcjonalnie w budynku wydzielone są trzy strefy z niezależnym wejściem (część biurowa, socjalna, warsztatowo-garażowa):

- Część biurowa składa się z czterech pokoi biurowych, korytarza, kuchni, przedsionka, WC. Posadzki betonowe przykryte płytami gresowymi, ściany otynkowane i pomalowane farbą emulsyjną, w WC obłożone glazurą.
- Część socjalna składa się z korytarza, pokoju (świetlicy), kuchni ze stołówką, szatni, łazienki. Posadzki betonowe przykryte płytami gresowymi, ściany otynkowane i pomalowane farbą emulsyjną, w łazienkach obłożone glazurą.
- Część warsztatowo-garażowa składa się z dwóch garaży, warsztatu, magazynu. Posadzki betonowe, ściany pomalowane farbą emulsyjną.

Budynek wyposażony w instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, odgromową, gazową, system alarmowy, centralnego ogrzewania zasilanego z kotła gazowego. Stan techniczny budynku oceniony jest na zadowalający.

Maszt antenowy wybudowany około 1994 r. Maszt jest stalowy, kratowy, na fundamencie betonowym.

Dla działki nr 209/19 przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa. Ostatecznej weryfikacji w przedmiotowym zakresie dokona notariusz, przed którym finalizowana będzie transakcja.

Przyszły nabywca nieruchomości zobowiązany zostanie do ustanowienia na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. nieodpłatnej, nieograniczonej w czasie, służebności przesyłu polegającej na prawie do korzystania z nieruchomości (na dz. 209/20 Kw nr BY1M/00013995/3), obciążonej w zakresie niezbędnym do eksploatacji gazociągu niskiego ciśnienia DN 300 o długości 32,50 m oraz przyłącza gazowego niskiego ciśnienia DN 63, o długości 9,00 m.

Jednocześnie na nieruchomości znajdują się nieczynne instalacje/przewody gazowe (na dz. 707/1 i 209/20 o długości 27 m, na dz. 209/18 i 209/20 o długości 10 m, na dz. 707/1 cztery przewody o długości 8 m).

W Mogilnie przy ul. Niezłomnych do roku 1979 funkcjonowała gazownia klasyczna, której działalność spowodowała zanieczyszczenie nieruchomości. W związku z tym w 2006 roku przeprowadzono badania stanu środowiska gruntowo-wodnego na podstawie których po rozpoznaniu stanu sozologicznego terenu nie stwierdzono przekroczeń wartości stężeń dopuszczalnych dla gruntów grupy C, zidentyfikowano natomiast zanieczyszczenia w wodach gruntowych. Ponadto w badaniach oraz po dodatkowej analizie terenu, na terenie nieruchomości zidentyfikowano istnienie dołów smołowych po produkcji klasycznej gazu. W związku ze zmianą od 2016 roku przepisów dotyczących oceny stanu zanieczyszczenia powierzchni ziemi, na terenie nieruchomości w 2019 roku przeprowadzono nowe badania sozologiczne, które wykazały występowanie zanieczyszczeń w gruntach. Zidentyfikowano również posadowienie podziemnego zbiornika smołowego.

Zbywca nie podejmował dotychczas uzgodnień z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w zakresie wpisu nieruchomości do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi. Do chwili obecnej nie podjęto również prac remediacyjnych – obowiązek taki będzie spoczywał na Nabywcy nieruchomości.

Nabywca ma możliwość zapoznania z wynikami badań sozologicznych nieruchomości po wcześniejszym umówieniu terminu z pracownikiem **Biura Ochrony Środowiska pod numerem tel. 609 700 985; lub pod adresem mailowym 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 uwzględnione zostanie w zapisach umowy sprzedaży nieruchomości.

W związku z powyższym w akcie notarialnym nabywca będzie zobowiązany złożyć następujące oświadczenia iż:

- „ustalona cena wyczerpuje wszelkie roszczenia z tytułu zawarcia niniejszej umowy, że nie będą wysuwać względem siebie z tego tytułu w stosunku do siebie żadnych innych roszczeń – w szczególności mogących powstać z tytułu ewentualnych przyszłych kosztów remediacji nieruchomości lub usunięcia pozostałości podziemnej infrastruktury pogazowniczej, oraz rękojmi ustawowej dotyczącej użyteczności nieruchomości w związku z jej zanieczyszczeniem.”
- „znany jest Nabywcy dokładnie stan nieruchomości, w szczególności fakt istnienia zanieczyszczeń na terenie nieruchomości, spowodowanych prowadzoną w przeszłości działalnością przemysłową, w szczególności choć nie wyłącznie, opisaną w raporcie z badań stanu zanieczyszczeń środowiska wodno-gruntowego oraz oświadcza, że nie będzie żądał od PSG sp. z o.o. przeprowadzenia dodatkowych badań stanu zanieczyszczeń nieruchomości”.
- „w zakresie dozwolonym przez prawo zrzeka się wszelkich roszczeń, jakie mogą przysługiwać nabywcy względem PSG sp. z o.o. w tym z tytułu rękojmi ustawowej dotyczącej użyteczności nieruchomości w związku z jej zanieczyszczeniem oraz obecnością dołu smołowego, 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 PSG sp. z o.o. z tytułu konieczności poniesienia ewentualnych

przyszłych kosztów remediacji nieruchomości lub usunięcia pozostałości podziemnej infrastruktury pogazowniczej”.

- „nie będzie żądał od sprzedawcy – spółki pod firmą: Polska Spółka Gazownictwa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tarnowie przeprowadzenia dodatkowych badań stanu środowiska gruntowo-wodnego nieruchomości ani też dodatkowych interpretacji posiadanych przez sprzedającą Spółkę wyników badań”,
- „skorzystał z przysługującego mu prawa do zapoznania się z wynikami badań sozologicznych”,
- „akceptuje w pełni stan faktyczny i prawny nieruchomości oraz oświadcza, że w okresie pomiędzy zawarciem umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego, a wpisem strony kupującej do ewidencji gruntów i budynków przejmując wszelką odpowiedzialność za nieruchomość i potencjalne roszczenia oraz zobowiązania prawne, jakie mogą powstać w tym okresie”,
- „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 wykonywanych badań zanieczyszczenia gruntu i wód gruntowych oraz pozostałości innej, podziemnej infrastruktury pogazowniczej”.

Stan prawny nieruchomości:

Stan prawny przedmiotu przetargu jest uregulowany.

Działy III i IV ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości są wolne od wpisów.

VII. Warunki uczestnictwa w przetargu:

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

1. Imię, nazwisko i adres oferenta, numer dowodu osobistego ew. innego dokumentu potwierdzającego tożsamość, nr PESEL albo firmę lub nazwę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot. W przypadku osoby fizycznej lub osoby uprawnionej do reprezentowania oferenta w celu weryfikacji danych osobowych dowód osobisty powinien być udostępniony do wglądu Komisji Przetargowej.
2. Oferowaną cenę netto i brutto w PLN (cyfrowo i słownie) oraz datę sporządzenia oferty.
3. 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.
4. Dowód wpłaty wadium (potwierdzenie przelewu lub kopia odpowiedniego dokumentu, jeśli wadium zostało wniesione w formie niepieniężnej) 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 co najmniej ceny wywoławczej, oraz numeru rachunku, na który należy dokonać ewentualnego zwrotu wadium.
5. W przypadku pełnomocnika reprezentującego oferenta, pełnomocnictwo czytelnie podpisane imieniem i nazwiskiem osoby udzielającej pełnomocnictwa.

6. 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.
7. 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.
8. W przypadku osoby fizycznej, gdy oferent pozostaje w związku z małżeńskim, a nieruchomość będzie nabywana do majątku wspólnego ze środków pochodzących z tego majątku - zgodę małżonka oferenta na zawarcie umowy kupna nieruchomości.
9. W przypadku gdy oferentem są osoby fizyczne działające jako wspólnicy spółki cywilnej, aktualną umowę spółki.
10. Oświadczenie właściwych organów lub podmiotów o wyrażeniu zgody na udział w przetargu 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. Wraz z w/w dokumentami osoby uprawnione do reprezentacji winny złożyć oświadczenie o aktualności przedstawionych danych dotyczących reprezentacji na moment przeprowadzania przetargu.
11. Promesę wydania przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji zezwolenia na nabycie nieruchomości przez cudzoziemca (jeżeli jest wymagana),
12. **Pisemne zobowiązanie uczestnika przetargu 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. **Dniem zapłaty jest dzień uznania rachunku Spółki.**
13. 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.
14. Oświadczenie o zapoznaniu się z informacjami i warunkami zawartymi SWS i ogłoszeniu o przetargu oraz informacjami dostępnymi w siedzibie sprzedającego oraz że akceptuje je bez zastrzeżeń, a w szczególności znany jest mu obszar, przebieg granic, przebieg ogrodzenia niezgodnie z granicami działek, dojazd i dostęp do drogi publicznej, rodzaj użytków, niezgodność stanu rzeczywistego ze stanem ujawnionym w księgach wieczystych i dokumentach geodezyjnych, przeznaczenie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i ewentualnych ograniczeń wynikających z jego treści (w przypadku faktycznego objęcia strefą ochrony konserwatorskiej B, bądź lokalizacji w obszarze zieleni, sportu i rekreacji), stanem technicznym budynku i budowli i nie będzie występował z roszczeniami wobec PSG sp. z o.o. w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic nieruchomości bądź dokonania inwentaryzacji budowlanej budynku wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów i budynków na dzień sprzedaży.
15. Oświadczenie, że uczestnik przetargu zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu, w tym ze stanem zanieczyszczeń oraz że akceptuje stan nieruchomości bez zastrzeżeń.
16. Oświadczenie, że uczestnik przetargu ma świadomość, że dostęp do drogi publicznej odbywa się przez działkę nr 708/3 stanowiącą działkę drogową, która

- nie stanowi drogi publicznej i że dostęp do dz. nr 708/3 nie jest prawnie uregulowany oraz przyjmuje stan ten bez zastrzeżeń i zrzeka się z tego tytułu wszelkich roszczeń.
17. Oświadczenie uczestnika przetargu, że znany jest mu fakt, że ogrodzenie pomiędzy dz. nr 209/18 a sąsiednią dz. nr 708/5 zlokalizowane jest niezgodnie z granicami działek, w taki sposób, że część dz. nr 708/5 znajduje się po stronie zbywanych działek, a część dz. nr 209/20 znajduje się po stronie dz. nr 708/5 i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
 18. Oświadczenie, że uczestnik przetargu ma świadomość istnienia w obrębie nieruchomości nieczynnej sieci gazowej i zrzeka się z tego tytułu wszelkich roszczeń w przyszłości.
 19. Oświadczenie uczestnika przetargu że „ustalona cena wyczerpuje wszelkie roszczenia z tytułu zawarcia niniejszej umowy, że nie będą wysuwać względem siebie z tego tytułu w stosunku do siebie żadnych innych roszczeń – w szczególności mogących powstać z tytułu ewentualnych przyszłych kosztów remediacji nieruchomości lub usunięcia pozostałości podziemnej infrastruktury pogazowniczej, oraz rękojmi ustawowej dotyczącej użyteczności nieruchomości w związku z jej zanieczyszczeniem.”
 20. Oświadczenie uczestnika przetargu, że „znany jest Nabywcy dokładnie stan nieruchomości, w szczególności fakt istnienia zanieczyszczeń na terenie nieruchomości, spowodowanych prowadzoną w przeszłości działalnością przemysłową, w szczególności choć nie wyłącznie, opisaną w raporcie z badań stanu zanieczyszczeń środowiska wodno-gruntowego oraz oświadcza, że nie będzie żądał od PSG sp. z o.o. przeprowadzenia dodatkowych badań stanu zanieczyszczeń nieruchomości”.
 21. Oświadczenie uczestnika przetargu, że w zakresie dozwolonym przez prawo zrzeka się wszelkich roszczeń, jakie mogą przysługiwać nabywcy względem PSG sp. z o.o. w tym z tytułu rękojmi ustawowej dotyczącej użyteczności nieruchomości w związku z jej zanieczyszczeniem oraz obecnością dołu smołowego, 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 PSG sp. z o.o. z tytułu konieczności poniesienia ewentualnych przyszłych kosztów remediacji nieruchomości lub usunięcia pozostałości podziemnej infrastruktury pogazowniczej”.
 22. Oświadczenie uczestnika przetargu, że nie będzie żądał od sprzedawcy – spółki pod firmą: Polska Spółka Gazownictwa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tarnowie przeprowadzenia dodatkowych badań stanu środowiska gruntowo-wodnego nieruchomości ani też dodatkowych interpretacji posiadanych przez sprzedającą Spółkę wyników badań”.
 23. Oświadczenie uczestnika przetargu, że skorzystał z przysługującego mu prawa do zapoznania się z wynikami badań sozologicznych”.
 24. Oświadczenie uczestnika przetargu, że akceptuje w pełni stan faktyczny i prawny nieruchomości oraz oświadcza, że w okresie pomiędzy zawarciem umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego, a wpisem strony kupującej do ewidencji gruntów i budynków przejmuje wszelką

odpowiedzialność za nieruchomości i potencjalne roszczenia oraz zobowiązania prawne, jakie mogą powstać w tym okresie”.

25. 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 wykonywanych badań zanieczyszczenia gruntu i wód gruntowych oraz pozostałości innej, podziemnej infrastruktury pogazowniczej”.
26. Zobowiązanie uczestnika przetargu do zwrotu opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu proporcjonalnie za okres od dnia podpisania umowy sprzedaży nieruchomości do końca roku, 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.
27. Zobowiązanie uczestnika przetargu, że ustanowi nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność przesyłu w związku z istnieniem na nieruchomości sieci gazowej o treści wskazanej w pkt. 6 Załącznika nr 1 do SWS.
28. Oświadczenie, że nie zachodzą poniższe okoliczności:
Oferent nie jest:
 - a) członkiem Zarządu oraz Rady Nadzorczej Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o.,
 - b) dysponentem – osobą upoważnioną do czynności zbywania bądź nabywania nieruchomości, w tym umocowaną do uruchomienia, przygotowania, wszczęcia i przeprowadzenia postępowania oraz jego unieważnienia, odwołania bądź zamknięcia bez wyboru oferty,
 - c) podmiotem gospodarczym, któremu zlecono przeprowadzenie przetargu, oraz członkiem jego władz i jego organu nadzorującego,
 - d) osobą, której powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu,
 - e) małżonkiem, dzieckiem, rodzicem lub rodzeństwem osób, o których mowa w punktach a-d powyżej,
 - f) osobą, która pozostaje z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg,
29. 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 Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. oraz ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 r., poz. 1000, ze zm.). 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.
30. Oświadczenie, że uczestnik przetargu zapoznał się z informacją podaną w pkt. XVIII ogłoszenia o przetargu.

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

VIII. Cena wywoławcza:

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **270 000,00 złotych netto** (słownie: *dwieście siedemdziesiąt tysięcy złotych 00/100*) i według stanu na dzień publikacji ogłoszenia dostawa działki nr 209/18 (o wartości 556,77 zł) podlega opodatkowaniu VAT według stawki 23%, dostawa działki nr 209/19 (o wartości 53 113,08 zł) podlega zwolnieniu VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 9 Ustawy VAT, natomiast dostawa budynku i budowli (masztu antenowego) wraz z odpowiednio działkami nr 209/20 (o wartości 168 777,90 zł) oraz 707/1 (o wartości 47 552,25 zł), na których się znajdują podlega zwolnieniu na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10 Ustawy VAT.

Dla czynnych podatników VAT rekomendowana jest rezygnacja z tego zwolnienia i opodatkowanie budynku i budowli (masztu antenowego) wraz z działkami nr 209/20 oraz 707/1 jako dostawy VAT według stawki 23%.

W związku z powyższym wartość podatku VAT wynosi:

- 128,06 złote (sto dwadzieścia osiem złotych 06/100), a **cena wywoławcza 270 128,06 zł brutto** (dwieście siedemdziesiąt tysięcy sto dwadzieścia osiem złotych 06/100),
- dla czynnych podatników VAT przy przyjęciu rekomendacji wartość podatku VAT wyniesie 49 883,99 zł. (czterdzieści dziewięć tysięcy osiemset osiemdziesiąt trzy złote 99/100), a **cena wywoławcza 319 883,99 zł. brutto** (trzysta dziewiętnaście tysięcy osiemset osiemdziesiąt trzy złote 99/100).

W przypadku zmiany przepisów prawa lub ich wykładni Sprzedający zastrzega sobie prawo zmiany sposobu opodatkowania transakcji.

IX. Wadium:

1. Wadium w wysokości **13 500,00 zł** (słownie: *trzynaście tysięcy pięćset złotych 00/100*), należy wpłacić na konto w Banku PeKaO SA: 77 1240 6292 1111 0010 7093 9256 w terminie **do dnia 26.05.2021 r.**
2. Wadium można wnieść w pieniądzu, poręczeniach bankowych lub gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych, wekslach z poręczeniem wekslowym banku. Za termin wpłaty wadium w formie pieniężnej uważa się dzień wpływu wadium na ww. konto.
3. W przypadku wadium wnoszonego w pieniądzu, za termin wniesienia wadium uznaje się datę wpływu żądanej kwoty na wskazane konto.
4. 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.
5. Wadium wniesione w innej formie niż w pieniądzu musi obowiązywać przez cały okres związania ofertą. Z treści gwarancji powinno wynikać, że jest ona nieodwołalna, bezwarunkowa i płatna na pierwsze żądanie.
6. W przypadku wadium wniesionego w formie poręczeń lub gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych, wekslach z poręczeniem wekslowym banku - dowód

wniesienia wadium w formie oryginalnego dokumentu należy doręczyć w zamkniętej kopercie z napisem „**DOWÓD WNIESIENIA WADIUM na przetarg na sprzedaż nieruchomości położonych w Mogilnie przy ul. Niezłomnych 1A**” w sekretariacie Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Bydgoszczy przy ul. Jagiellońskiej 42; 85-097 Bydgoszcz lub listownie na podany adres: Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Bydgoszczy przy ul. Jagiellońskiej 42; 85-097 Bydgoszcz **do dnia 26.05.2021 r.**

7. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg ulega zarachowaniu na poczet ceny nabycia. Jeżeli wadium złożone przez nabywcę było w innej formie niepieniężnej, wadium ulega zwrotowi po zapłaceniu ceny.
8. Brak wpłaty wadium skutkuje niedopuszczeniem uczestnika do przetargu.
9. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone niezwłocznie po dokonaniu wyboru oferty przelewem na rachunek wskazany przez każdego z uczestników przetargu.
10. Jeżeli uczestnik przetargu ustalony jako nabywca nie przystąpi do zawarcia umowy w uzgodnionym przez strony miejscu i terminie, bądź uchyli się od niej, Organizator przetargu odstępuje od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi.
11. W przypadku, jeśli uczestnik, który zaoferował najwyższą cenę nie przystąpi do zawarcia umowy w uzgodnionym przez strony miejscu i terminie, nieruchomości mogą zostać zbyte na rzecz uczestnika, który zaoferował drugą co do wysokości cenę, bez przeprowadzania dodatkowego postępowania przetargowego.

X. Terminy i sposoby składania ofert:

Ofertę w formie pisemnej przygotowaną zgodnie ze Specyfikacją Warunków Sprzedaży należy złożyć do dnia **26.05.2021 r. do godz. 10:00** w zamkniętej kopercie z napisem „**Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonych w Mogilnie ul. Niezłomnych 1A nie otwierać do dnia 27.05.2021 r. do godz. 11:00**”, w kancelarii Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Bydgoszczy ul. Jagiellońska 42; 85-097 Bydgoszcz lub listownie na podany adres: Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Bydgoszczy ul. Jagiellońska 42; 85-097 Bydgoszcz. Decyduje data i godzina wpływu oferty do Oddziału. 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.

XI. Termin przetargu:

Otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu **27.05.2021 r. o godz. 11.00** w siedzibie Oddziału Zakład Gazowniczy w Bydgoszczy ul. Jagiellońska 42, sala konferencyjna nr 219. Otwarcie ofert jest jawne. O wynikach przetargu oferenci zostaną zawiadomieni pisemnie niezwłocznie po jego zakończeniu.

XII. Termin związania ofertą:

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

XIII. Kryterium oceny ofert:

Oferowana cena – 100%.

W razie ustalenia, że kilku oferentów zaoferowało tę samą cenę, Zbywający 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 Zbywającym. Odstąpienie od zawarcia umowy bądź nieuiszczenie ceny nabycia w terminie wyznaczonym przez Zbywającego powoduje utratę wadium.

XIV. Ograniczenia w uczestnictwie w przetargu:

1. W postępowaniu przetargowym nie mogą uczestniczyć jako oferenci: członkowie Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki lub 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 to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć przedsiębiorcy prowadzący działalność gospodarczą, którzy zalegają z opłatami lub podatkami na rzecz Urzędu Skarbowego oraz ZUS-u lub KRUS-u, chyba że uzyskali przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.

XV. Informacje:

Szczegółowych informacji dotyczących przedmiotu przetargu udziela Dział Nieruchomości i Transportu – Pani Agnieszka Górską tel. 52 3285260, adres e-mail agnieszka.gorska@psgaz.pl

Specyfikacja Warunków Sprzedaży jest dostępna w siedzibie Oddziału Zakład Gazowniczy w Bydgoszczy ul. Jagiellońska 42 pokój nr B 23 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.

XVI. Klauzule i zastrzeżenia

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym dokumencie do przetargu mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1740).
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 <https://www.psgaz.pl/>.
3. Od przetargu odstępuje się w przypadku przedstawienia w ofertach kwoty niższej niż cena wywoławcza.
4. 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.
5. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO) informujemy, że Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest PSG sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie 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.

Załączniki:

1. Formularz - oferta udziału w przetargu

ZASTĘPCA DYREKTORA
ds. Technicznych
Oddział Zakład Gazowniczy
w Bydgoszczy

Jerzy Leszczyński

Przewodnicząca Komisji Przetargowej

Agnieszka.Gorska

Elektronicznie podpisany przez Agnieszka.Gorska
Data: 2021.04.26 09:48:28 +02'00'

Agnieszka Górską