

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.
ul. Wojciecha Bandrowskiego 16, 33-100 Tarnów
Oddział Zakład Gazowniczy w Koszalinie
ul. Połczyńska 55/57, 75-808 Koszalin

OGŁOSZENIE O AUKCJI

Zbycie w trybie aukcji prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 44/1 o powierzchni 909 m², nr 44/2 o powierzchni 108 m², nr 44/3 o powierzchni 429 m² – o łącznej powierzchni 1446 m², stanowiącej nieruchomość położoną w Świdwinie przy ul. Kołobrzeskiej 9 wraz z prawem własności budynku i budowli stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności.

- I. Miejsce aukcji (ustnej): Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Koszalinie ul. Połczyńska 55/57, 75-808 Koszalin.
- II. Termin rozpoczęcia aukcji: **16.04.2026 r. godzina 10:00, pokój nr 103**
- III. Forma i tryb zbycia: aukcja ustna
- IV. Nazwa i siedziba Zbywcy: Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie przy ul. Wojciecha Bandrowskiego 16, 33-100 Tarnów, Oddział Zakład Gazowniczy w Koszalinie ul. Połczyńska 55/57, 75-808 Koszalin (zwana dalej PSG/Zbywcą).
- V. Przedmiotem aukcji jest:
 - a) prawo użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego w ewidencji gruntów jako działki nr 44/1 o powierzchni 909 m², nr 44/2 o powierzchni 108 m², nr 44/3 o powierzchni 429 m² – o łącznej powierzchni 1446 m²,
 - b) prawo własności budynku biurowo-warsztatowo-socjalnego o powierzchni użytkowej 458,70 m²,
 - c) prawo własności pozostałych budowli: plac manewrowy, dwie wiatki stalowe, ogrodzenie, utwardzenie terenu.

Dla ww. nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Białogardzie, VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Świdwinie księga wieczysta numer KO2B/00005028/9.

Nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste w celu wzniesienia na niej biurowca. Umowa w tym zakresie została zawarta na okres użytkowania do dnia 16 marca 2077 roku. Użytkownik wieczysty zobowiązany jest utrzymać budynek w należytym stanie, a w razie zniszczenia lub rozbiórki, odbudować biurowiec w okresie jednego roku. Dodatkowe informacje w tej sprawie można uzyskać w Urzędzie Miasta w Świdwinie

Wydział Przedsiębiorczości, Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego.

Zgodnie z wystawionym w dniu 02.05.2023 r. świadectwem charakterystyki energetycznej budynku ważnym do 02.05.2033 r., wskaźniki charakterystyki energetycznej budynku biurowo-warsztatowo-socjalnego wynoszą:

- Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: $EU = 71,6 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$
- Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową: $EK = 147,9 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$
- Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną: $EP = 226,9 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$
- Jednostkowa wielkość emisji CO_2 : $ECO_2 = 0,03446 \text{ t CO}_2/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$
- Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: $UOZE = 0,00 \%$

PSG Sp. z o.o. nie prowadziła badań sozologicznych sprzedawanej nieruchomości i nie posiada wiedzy na temat ewentualnego zanieczyszczenia gruntu i wód gruntowych tego terenu. Niemniej jednak informujemy, że w sąsiedztwie sprzedawanej nieruchomości, na działkach po przeciwległej stronie ulicy Kołobrzeskiej, prowadzona była w przeszłości działalność polegająca na produkcji klasycznej gazu. Wykonane na zlecenie PSG badania sozologiczne na terenie działek 60/6 i 60/7, będących we władaniu Spółki, stanowiące jedynie część ówczesnego kompleksu Gazowni Miejskiej w Świdwinie, nie wykazały przekroczenia dopuszczalnych wartości badanych zanieczyszczeń. Na pozostałej części terenu ówczesnej Gazowni Miejskiej, Spółka nie prowadziła badań, bowiem teren ten nie należy do PSG. Nie można jednak wykluczyć istnienia zanieczyszczeń na tym terenie oraz prawdopodobieństwa, że teren działek nr 44/1, 44/2, 44/3 może być zanieczyszczony w wyniku migracji substancji ropopochodnych.

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.

Informujemy, że odpowiednie klauzule zabezpieczające interes Spółki zostaną zawarte w umowie sprzedaży nieruchomości zawartej w formie aktu notarialnego przez Spółkę z nabywcą wyłonionym w aukcji. Stosowne oświadczenia oferenta, wymagane do złożenia w tym zakresie, ujęte zostały w Specyfikacji Warunków Sprzedaży.

Z dokumentacją sozologiczną terenu sąsiedniego można zapoznać się po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z pracownikiem Biura Ochrony Środowiska pod adresem e-mail: 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.

VI. **Cena wywoławcza nieruchomości** wynosi: **805 000,00 złotych netto** (słownie: osiemset pięć tysięcy złotych 00/100) i według stanu na dzień publikacji ogłoszenia, dostawa działek nr 44/1, 44/2, 44/3 wraz z posadowionymi na niej obiektami podlega zwolnieniu z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10 ustawy VAT, natomiast po stronie nabywcy powstanie obowiązek zapłaty podatku od czynności cywilnoprawnych.

Jeśli nabywcą będzie czynny podatnik VAT strony mogą zrezygnować ze zwolnienia na podstawie odpowiedniego oświadczenia i opodatkować dostawę działek nr 44/1, 44/2, 44/3 wraz z posadowionymi na niej budynkiem według stawki VAT 23 % (przy spełnieniu warunków określonych w art. 43 ust. 10 i 11 ustawy VAT).

W przypadku zmiany przepisów prawa lub ich wykładni Sprzedający zastrzega sobie prawo zmiany sposobu opodatkowania transakcji. Kwestia opodatkowania będzie podlegała dodatkowej weryfikacji na etapie finalizacji transakcji.

Wartość minimalnego postąpienia wynosi 10 000,00 złotych (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100).

VII. **Wadium w wysokości 81 000,00 złotych** (słownie: osiemdziesiąt jeden tysięcy złotych 00/100) należy wpłacić na konto w Banku PeKaO SA nr 49 1240 6292 1111 0010 5498 5006 **w terminie do dnia 14.04.2026 r.** Wadium przepada na rzecz Zbywcy, jeżeli żaden z **uczestników aukcji nie zaoferuje** ceny nabycia równej co najmniej cenie wywoławczej oraz wadium przepada na rzecz Zbywcy, jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy w terminie ustalonym przez sprzedającego. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone niezwłocznie (tj. nie później niż w terminie 14 dni) wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego (pod warunkiem, że rachunek jest oprocentowany), na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez oferenta, po upływie terminu rozstrzygnięcia aukcji (w przypadku przedłużenia terminu rozstrzygnięcia, termin zwrotu wadium liczony jest od ostatniego ustalonego terminu rozstrzygnięcia) lub jego zamknięcia bez wybrania którejkolwiek ze złożonych ofert, bądź też jego unieważnienia, a oferentowi, którego oferta została przyjęta, wadium zostanie

zaliczone na poczet ceny (lub zwrócone, gdy zostało złożone w innej formie niepieniężnej).

Wadium można wnieść w pieniądzu (na wskazany nr rachunku bankowego), gwarancjach bankowych lub gwarancjach ubezpieczeniowych. 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. Wadium wniesione w innej formie niepieniężnej należy dostarczyć w postaci oryginałów dokumentów w zamkniętej kopercie z napisem „**WNIESIENIE WADIUM DOT. AUKCJI USTNEJ ŚWIDIWN UL. KOŁOBRZESKA 9**” w kancelarii Polskiej Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Koszalinie ul. Połczyńska 55/57, 75-808 Koszalin, lub listownie na podany adres: Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Koszalinie ul. Połczyńska 55/57, 75-808 Koszalin, **w terminie do dnia 14.04.2026 r.**

Brak wpłaty wadium skutkuje niedopuszczeniem uczestnika do aukcji.

- VIII. Oferent ma prawo do **wycofania się z aukcji** oraz zwrotu wadium, jeżeliłoży w miejscu wskazanym **w ogłoszeniu o aukcji** jako miejsce składania ofert, przed ustalonym w ogłoszeniu o **aukcji** terminem **aukcji**, pisemny wniosek o **wycofaniu się z aukcji** wraz z podaniem nr rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot wadium.
- IX. Informacje o wynikach aukcji zostaną opublikowane na stronie internetowej Spółki.
- X. Zastrzega się prawo do zmiany lub odwołania warunków aukcji, zakończenia aukcji w każdym czasie bez wybrania którejkolwiek z ofert, bez podania przyczyny oraz do unieważnienia aukcji.
- XI. Osoba, która wygra aukcję jest zobowiązana do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego w terminie i na warunkach uzgodnionych ze Zbywcą. Odstąpienie od zawarcia umowy bądź nieuiszczenie ceny nabycia w terminie wyznaczonym przez Zbywcę powoduje utratę praw wynikających ze złożenia oferty oraz utratę wadium.
- XII. Zapłata ceny powinna nastąpić najpóźniej w przeddzień podpisania aktu notarialnego z zastrzeżeniem, gdy potencjalny Nabywca finansuje nabycie Nieruchomości ze środków pochodzących z kredytu, wówczas zapłata ceny może nastąpić w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od podpisania umowy w formie 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.
- XIII. Zawarcie umowy sprzedaży nastąpi pod warunkiem, że podmioty i organy administracji do tego uprawnione na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa bądź

umowy nie skorzystają z przysługującego im prawa pierwokupu, w przypadku, gdy zachodzą ustawowe lub umowne przesłanki do skorzystania z prawa pierwokupu.

- XIV. Do wyboru oferty w wyniku przeprowadzenia aukcji może dojść jedynie w sytuacji, gdy zostanie uzyskana zgoda właściwych organów PSG wyrażona w formie uchwały. Umowa sprzedaży, po spełnieniu warunku ze zdania poprzedniego, zostanie zawarta z chwilą złożenia przez PSG i wybranego oferenta oświadczeń woli w formie aktu notarialnego.
- XV. Warunki dopuszczenia **do aukcji**, zobowiązania oraz oświadczenia oferenta zostały wskazane w Specyfikacji Warunków Sprzedaży, która stanowi integralną część niniejszego Ogłoszenia. Aukcja zostanie przeprowadzona na podstawie Regulaminu Aukcji.
- XVI. Specyfikacja Warunków Sprzedaży jest dostępna w siedzibie Oddziału Zakładu Gazowniczego w Koszalinie, ul. Połczyńska 55/57, Dział Nieruchomości i Transportu – Sekcja Nieruchomości i Administracji oraz na stronie internetowej Spółki <https://www.psgaz.pl/> zakładka *Dla Kontrahenta/ Nieruchomości i majątek na sprzedaż*.
- XVII. Szczegółowe informacje można uzyskać od poniedziałku do piątku w godz. 8:00 – 14:00 w siedzibie Oddziału Zakładu Gazowniczego w Koszalinie ul. Połczyńska 55/57, Dział Nieruchomości i Transportu, Pan Paweł Derkacz tel. 94 34 84 125 oraz Pan Piotr Wachowiak tel. 94 34 84 129. Wizji nieruchomości można dokonać w obecności osoby reprezentującej sprzedającego po uprzednim uzgodnieniu terminu.
- Z dokumentacją sozologiczną terenu sąsiedniego można zapoznać się po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z pracownikiem Biura Ochrony Środowiska pod adresem e-mail: 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.
- XVIII. 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 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. Specyfikacja Warunków Sprzedaży (SWS);
2. Formularz Oświadczeń;
3. Regulamin Aukcji;
4. Formularz ofertowy po zakończeniu aukcji

Koszalin, dnia 06.03.2026 r.

.....
Dyrektor Oddziału Zakładu Gazowniczego w Koszalinie