

Załącznik nr 1 do Ogłoszenia

SPECYFIKACJA WARUNKÓW SPRZEDAŻY (dalej zwane: SWS)

Zbycie w trybie aukcji prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 480/1 o powierzchni 500 m², stanowiącej nieruchomość położoną w miejscowości Ryto.

- I. Miejsce aukcji (ustnej) : Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Krakowie, ul. W. Bandrowskiego 16; 33-100 Tarnów.
- II. Termin rozpoczęcia aukcji: **13.05.2026 r., godzina 10:00, budynek A – parter, sala konferencyjna 7A**
- 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 Krakowie, ul. Gazowa 16, 31-060 Kraków (zwana dalej PSG/Zbywcą).
- V. Przedmiotem aukcji jest prawo własności gruntu oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka o numerze 480/1 obręb ewidencyjny 0002 Ryto, jednostka ewidencyjna 121015_2. Ryto, o powierzchni 500 m²,

Dla ww. nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Nowym Sączu, X Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Muszynie, księga wieczysta nr KW NS1M/00017476/7.

VI. Charakterystyka i opis nieruchomości:

Nieruchomość niezabudowana stanowiąca działkę gruntową nr 480/1 położona jest w Rytrze, pow. nowosądecki, woj. małopolskie. Działka leży w rejonie jednego z głównych ciągów komunikacyjnych Rytra, w środkowej części gminy. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz tereny zielone, w tym zadrzewione. Działka ma kształt zbliżony do kwadratu. Działka nieogrodzona, teren częściowo porośnięty drzewami i krzewami.

Działka nr 480/1 obręb ewidencyjny 0002 Ryto, zgodnie z informacją z ewidencji gruntów: klasoużytek PsV – pastwiska trwałe, powierzchnia 500 m.kw.

Nieruchomość, działka nr 480/1 nie ma urządzonego zjazdu, a dostęp do drogi publicznej odbywa się poprzez działkę nr 480/38 będąca we własności Gminy Ryto, zlokalizowaną w pasie drogi publicznej – gminnej nr drogi 294117 K pn. „Ryto – Połom Niżna – Dominików”.

Działka podlega ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Rady Gminy Ryto nr XX/141/04 z 28.10.2004 r.) i znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem EG – terenie związanym z dystrybucją gazu, 3.ZU tereny zieleni urządzonej, ZI tereny zieleni izolacyjnej.

Ponadto, zgodnie z ww. planem zagospodarowania przestrzennego w granicach wskazanej działki znajdują się: tereny osuwiskowe i potencjalnie osuwiskowe, gazociąg wysokoprężny wraz ze strefą ochronną oraz otulina Popradzkiego Parku Krajobrazowego.

Działka nie leży w obszarze rewitalizacji oraz nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu, jak też decyzją o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2005 r., poz. 567 ze zm.).

Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, nie znajduje się na terenie układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków oraz nie figuruje w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

Na nieruchomości nie występuje sieć gazowa będą we własności/eksploatacji Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie.

VII. Stan prawny nieruchomości:

Dla ww. nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Nowym Sączu, X Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Muszynie, księga wieczysta nr KW NS1M/00017476/7.

VIII. Warunki uczestnictwa w aukcji:

Złożenie Formularza ofertowego (Załącznik nr 4 do Ogłoszenia o aukcji) i Formularza oświadczeń i zobowiązań oferenta (Załącznik nr 2 do Ogłoszenia o aukcji) zawierających:

1. Imię, nazwisko i adres uczestnika aukcji, 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. Podpis uczestnika aukcji, 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 (potwierdzenie przelewu lub kopia odpowiedniego dokumentu, jeśli wadium zostało wniesione w formie niepieniężnej) wraz z oświadczeniem uczestnika aukcji o przyjęciu do wiadomości, że wadium przepada na rzecz sprzedającego, jeżeli uczestnika aukcji, którego oferta zostanie przyjęta, uchylą się od zawarcia umowy w terminie ustalonym przez sprzedającego albo jeżeli żaden z uczestników aukcji nie zaoferuje co najmniej ceny wywoławczej oraz numeru rachunku, na który należy dokonać ewentualnego zwrotu wadium.
4. W przypadku pełnomocnika reprezentującego uczestnika aukcji, pełnomocnictwo czytelnie podpisane imieniem i nazwiskiem osoby udzielającej pełnomocnictwa.
5. W przypadku osoby prawnej, aktualny odpis lub wydruk z właściwego rejestru nie starszy niż z 14 dni od daty aukcji, 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 aukcji.
7. W przypadku osoby fizycznej, gdy uczestnikiem aukcji pozostaje w związku z małżeńskim, a nieruchomość będzie nabywana do majątku wspólnego ze środków pochodzących z tego majątku - zgodę małżonka w formie aktu notarialnego Oferenta na zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości – dokument powinien mieć formę wypisu w oryginale.
8. W przypadku gdy uczestnikiem aukcji są osoby fizyczne działające jako wspólnicy spółki cywilnej, aktualną umowę spółki wraz z aktualnym wydrukiem z

Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (dokument nie starszy niż 14 dni od daty aukcji).

9. Oświadczenie właściwych organów lub podmiotów o wyrażeniu zgody na udział w 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 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 aukcji, w tym należnego podatku, opłat notarialnych powiększonych o podatek VAT i opłat sądowych.
13. Oświadczenie o zapoznaniu się z informacjami i warunkami zawartymi w SWS i ogłoszeniu o aukcji oraz informacjami dostępnymi w siedzibie sprzedającego oraz że akceptuje je bez zastrzeżeń, a w szczególności znany jest mu obszar, przebieg granic, przebieg ogrodzenia, brak urzędzonego zjazdu z drogi publicznej, rodzaj użytków, stan w księdze wieczystej, przeznaczenie w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego, a także oświadczenie, iż 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.
14. Oświadczenie, że uczestnik aukcji zapoznał się ze stanem faktycznym, technicznym i prawnym przedmiotu aukcji i akceptuje ten stan bez zastrzeżeń i nie będzie wnosił w powyższych zakresach żadnych roszczeń w przyszłości.
15. Oświadczenie uczestnika aukcji, 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.
16. Oświadczenie uczestnika aukcji, że akceptuje w pełni stan faktyczny i prawny nieruchomości oraz oświadczam, że w okresie pomiędzy zawarciem umowy przenoszącej prawo własności nieruchomości, a wpisem strony kupującej do ewidencji gruntów i budynków przejmuję wszelką odpowiedzialność za nieruchomość i potencjalne roszczenia oraz zobowiązania prawne, jakie mogą powstać w tym okresie.
17. 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 niniejszej aukcji, oraz członkiem jego władz i jego organu nadzorującego,
 - d) osobą, której powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem niniejszej aukcji,
 - e) małżonkiem, dzieckiem, rodzicem lub rodzeństwem osób, o których mowa w punktach a-d powyżej,
 - f) osobą, która pozostaje z prowadzącym niniejszą aukcję w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego aukcję.
18. Oświadczenie, że uczestnik aukcji nie zalega z płatnościami wobec PSG oraz informację o celu, na jaki nabywa nieruchomość.
19. 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.
20. 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) 2016/697 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.
21. Oświadczenie, że uczestnik aukcji zapoznał się z informacją podaną w pkt. XVIII ogłoszenia o aukcji.
22. 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: **34 700,20 złote netto** (słownie: trzydzieści cztery tysiące siedemset złotych 20 groszy) i według stanu na dzień publikacji ogłoszenia dostawa działki nr 480/1 nie podlega zwolnieniu z podatku.

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 **400,00 zł** (słownie: czterysta złotych 00/100).

X. Wadium:

1. Wadium w wysokości **5 000,00 zł** (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100) należy wpłacić na konto w Banku PEKAO S.A. numer: 02 1240 6292 1111 0010 5500 2342 w terminie **do dnia 11 maja 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.
2. 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).
3. 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 NA ZBYCIE NIERUCHOMOŚCI W RYTRZE**” w kancelarii Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Krakowie przy ul. W. Bandrowskiego 16; 33-100 Tarnów lub listownie na podany adres: Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Krakowie przy ul. W. Bandrowskiego 16; 33-100 Tarnów, w terminie do dnia **11 maja 2026 r.**
4. Brak wpłaty wadium skutkuje niedopuszczeniem uczestnika do aukcji.
5. W przypadku wadium wnoszonego w pieniądzu, za termin wniesienia wadium uznaje się datę wpływu żądanej kwoty na konto wskazane w punkcie 1.

XI. Termin związania ofertą:

90 dni od dnia przeprowadzenia aukcji. Termin ten może zostać przedłużony na piśmie za zgodą stron.

XII. Kryterium oceny ofert:

Oferowana cena – 100%.

Podmiot, który złoży najkorzystniejszą ofertę podczas aukcji, jest zobowiązany do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego w terminie i na warunkach uzgodnionych ze Sprzedawcą, o ile wcześniej właściwe Organy Spółki wyraziły zgodę na jej zawarcie. Odstąpienie od zawarcia umowy bądź nieuiszczenie ceny nabycia w terminie wyznaczonym przez Zbywającego powoduje utratę wadium.

Organizatorowi aukcji przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty jeżeli uczestnicy przetargu zaoferowali takie same warunki, a w szczególności tę samą cenę.

Organizator aukcji może przeprowadzić dodatkowe negocjacje z wybranymi Oferentami, dodatkową licytację lub aukcję internetową.

XIII. Ograniczenia w uczestnictwie w aukcji:

W aukcji 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 aukcji oraz członkowie jego władz i jego organu nadzorującego; osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem aukcji; małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa powyżej; osoby, które pozostają z prowadzącym aukcję w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego aukcję.

XIV. Informacje:

Szczegółowe informacje można uzyskać od poniedziałku do piątku w godz. 7:00 – 14:00 w siedzibie Oddziału ul. Bandrowskiego 16 w Tarnowie – Dział Nieruchomości i Transportu, Pan Tomasz Gieron, nr tel. 14 63 23 989, e-mail: tomasz.gieron@psgaz.pl. Wizji nieruchomości można dokonać po uprzednim uzgodnieniu terminu.

XV. Klauzule i zastrzeżenia

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym dokumencie do aukcji mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zmianami).
2. Organizator aukcji zastrzega sobie prawo do zmiany treści ogłoszenia i warunków aukcji, zamknięcia aukcji bez wybrania którejkolwiek z ofert oraz do odwołania lub unieważnienia aukcji w każdym czasie bez podania przyczyny, podając niezwłocznie odpowiednią informację do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie jej na stronie internetowej Spółki <https://www.psgaz.pl/>.
3. Zbywca zastrzega sobie możliwość wezwania Oferenta do uzupełnienia brakujących dokumentów lub wyjaśnienia wątpliwości w terminie wskazanym przez Zbywcę.
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. Nie ma możliwości składania protestów i zastrzeżeń w zakresie przebiegu aukcji.
6. 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: ideo@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.

Kraków, kwiecień 2026 r.

.....