

Załącznik nr 1 do Ogłoszenia

SPECYFIKACJA WARUNKÓW SPRZEDAŻY (dalej zwane: SWS)

Zbycie w trybie przetargu pisemnego prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 45 o powierzchni 1300 m², stanowiącej nieruchomość położoną w m. Wandzin gm. Bychawa.

- I. Miejsce przetargu : Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Lublinie ul. Diamentowa 15; 20-471 Lublin.
- II. Termin rozpoczęcia przetargu **15.05.2026 r., godzina 12:00, sala nr 218.**
- III. Forma i tryb zbycia: przetarg pisemny.
- 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 Lublinie, ul. Diamentowa 15, 20-471 Lublin (zwana dalej PSG/Zbywcą).
- V. Przedmiotem przetargu jest: prawo własności gruntu oznaczonego w ewidencji jako działka o nr 45, obręb ewidencyjny 060903_5.0026 Wandzin o powierzchni 1300 m².

Dla ww. nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy przez Sąd Rejonowy Lublin- Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, V Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr KW LU11/00196498/5.

W dziale III księgi wieczystej wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe obciążające nieruchomość, służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu pasem o szerokości 5 metrów i długości 37 metrów przez działkę nr 45 przy granicy z działką nr 46 na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 44 (księga wieczysta nr LU11/00196499/2). Pozostałe działy wolne od wpisów.

VI. Charakterystyka i opis nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa położona jest w województwie lubelskim, powiecie lubelskim, gminie Bychawa, obręb 0026 Wandzin. Położona jest przy granicy administracyjnej miasta Bychawa, otoczona terenami o zabudowie mieszkaniowej. Od strony północnej i wschodniej przylega do działek wykorzystywanych rolniczo. Nieruchomość w części stanowi grunt zadrzewiony i zakrzewiony samosiejkami. Ma regularny kształt prostokąta o dużej deniwelacji terenu.

Działka oznaczona w ewidencji gruntów nr 45, o rodzaju użytków: grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych Lzr-Ps IV -0,06 ha/Pastwiska trwałe, PsIV-0,07 ha, obręb ewidencyjny 0026 Wandzin, posiada powierzchnię 0,13 ha. Dane geodezyjne pokrywają się z danymi faktycznymi i danymi zawartymi w księdze wieczystej. Posiada bezpośredni dostęp do drogi ogólnodostępnej o nawierzchni asfaltowej przebiegającej wzdłuż południowej granicy działki.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Bychawa uchwalonym uchwałą Nr XXVIII/2016/2000 Rady Miejskiej w Bychawie

z dnia 25 maja 2000 r., ze zmianami, działka nr 45 przeznaczona jest pod tereny na koncentrację usług nieuciążliwych – **symbol planu 5 UC**.

Zgodnie z obowiązującą uchwałą Nr XIII/130/2025 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 28 maja 2025 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Bychawa na lata 2025-2030 w/w nieruchomość nie jest zlokalizowana w obszarze rewitalizacji, a Gmina Bychawa nie ustanowiła na swoją rzecz prawa pierwokupu.

Zgodnie z Uchwałą Nr IX/96/2025 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 05.02.2025 r. w sprawie wyznaczania obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Bychawa nieruchomość znajduje się na obszarach zdegradowanych, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278).

Nieruchomość nie jest objęta ochroną konserwatorską, nie wymaga wyłączenia z produkcji rolnej ani leśnej.

Na terenie nieruchomości nie była prowadzona działalność przemysłowa, mogąca powodować zanieczyszczenie ziemi.

VII. Stan prawny nieruchomości:

Dla ww. nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, V Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr KW LU11/00196498/5.

W dziale III księgi wieczystej wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe obciążające nieruchomość, *służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu pasem o szerokości 5 metrów i długości 37 metrów przez działkę nr 45 przy granicy z działką nr 46 na rzecz kaźdoczesnego właściciela działki nr 44 (księga wieczysta nr LU11/00196499/2)*. Pozostałe działki wolne od wpisów.

VIII. Warunki uczestnictwa w przetargu :

Złożenie Formularza ofertowego (Załącznik nr 3 do Ogłoszenia o przetargu) i Formularza oświadczeń i zobowiązań oferenta (Załącznik nr 2 do SWS) zawierających:

1. Imię, nazwisko i adres uczestnika przetargu, 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 przetargu 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 oryginał odpowiedniego dokumentu, jeśli wadium zostało wniesione w formie niepieniężnej) wraz z oświadczeniem uczestnika przetargu o przyjęciu do wiadomości, że wadium przepada na rzecz sprzedającego, jeżeli uczestnika przetargu, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy w terminie ustalonym przez sprzedającego albo jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje co

najmniej ceny wywoławczej oraz numeru rachunku, na który należy dokonać ewentualnego zwrotu wadium.

4. W przypadku pełnomocnika reprezentującego uczestnika przetargu, 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 przetargu, 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 przetargu.
7. W przypadku osoby fizycznej, gdy uczestnik przetargu 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 uczestnikami przetargu 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 przetargu).
9. 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.
10. Promesę wydania przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji zezwolenia na nabycie nieruchomości przez cudzoziemca (jeżeli jest wymagana),
11. 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, 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.
13. Oświadczenie o zapoznaniu się z informacjami i warunkami zawartymi w 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, dojazd i dostęp do drogi publicznej, sposób realizacji dostępu do drogi publicznej, rodzaj użytków, stan w księdze wieczystej, przeznaczenie w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego. 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 na dzień sprzedaży.

14. Oświadczenie uczestnika przetargu, iż ustalona cena wyczerpuje wszelkie roszczenia z tytułu zawarcia niniejszej umowy, że nie będą 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.
15. Oświadczenie uczestnika aukcji, że akceptuje w pełni stan faktyczny i prawny nieruchomości oraz oświadczam, że w okresie pomiędzy zawarciem umowy przenoszącej prawo własności, 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.
16. Oświadczenie, że nie zachodzą poniższe okoliczności:
Ofereant 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 niniejszego przetargu, oraz członkiem jego władz i jego organu nadzorującego,
 - d) osobą, której powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem niniejszego przetargu,
 - e) małżonkiem, dzieckiem, rodzicem lub rodzeństwem osób, o których mowa w punktach a-d powyżej,
 - f) osobą, która pozostaje z prowadzącym niniejszy przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.
17. Oświadczenie, że uczestnik przetargu nie zalega z płatnościami wobec PSG oraz informację o celu, na jaki nabywa nieruchomość.
18. Do wyboru oferty w wyniku przeprowadzenia przetargu **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.
19. 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.
20. Oświadczenie, że uczestnik przetargu zapoznał się z informacją podaną w pkt. XIX ogłoszenia o przetargu.

21. 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: **83.070,00 złotych netto** (słownie osiemdziesiąt trzy tysiące siedemdziesiąt złotych 00/100) i według stanu na dzień publikacji ogłoszenia dostawa działki nr 45 podlega opodatkowaniu 23% stawką podatku 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.

X. Wadium:

1. **Wadium w wysokości 8.307,00 zł** (słownie osiem tysięcy trzysta siedem złotych 00/100), należy wpłacić na konto w Banku PEKAO S.A. na rachunek o numerze: **84 1240 6292 1111 0010 5500 2515** w terminie **do dnia 13.05.2026 r.**
2. Wadium przepada na rzecz zbywcy, jeżeli **żaden z uczestników przetargu 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.
3. 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).
4. 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 wraz z ofertą.
5. Ofertę w formie pisemnej przygotowaną zgodnie ze specyfikacją warunków sprzedaży należy złożyć do dnia **15.05.2026 r. do godz. 11: 00** w zamkniętej kopercie z napisem „**Oferta przetargowa na zakup prawa własności nieruchomości gruntowej położonej w m. Wandzin gm. Bychawa - nie otwierać do dnia 15.05.2026 r. do godz. 12:00**” w Kancelarii (parter) Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Lublinie, ul. Diamentowa 15, Lublin lub listownie na podany adres: Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Lublinie ul. Diamentowa 15 20-471Lublin. Decyduje data i godzina wpływu oferty do Oddziału Zakładu Gazowniczego w Lublinie.
6. Brak wpłaty wadium skutkuje niedopuszczeniem uczestnika do przetargu.
7. W przypadku wadium wnoszonego w pieniądzu, za termin wniesienia wadium uznaje się datę wpływu żądanej kwoty na konto wskazane w punkcie X.1.

XI. Termin związania ofertą:

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

XII. Kryterium oceny ofert:

Oferowana cena – 100%.

Podmiot, który złoży najkorzystniejszą ofertę podczas przetargu, 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 przetargu przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty jeżeli uczestnicy przetargu zaofერowali takie same warunki, a w szczególności tę samą cenę.

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

XIII. Ograniczenia w uczestnictwie w przetargu:

W przetargu 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 przetarg.

XIV. Informacje:

Szczegółowe informacje można uzyskać od poniedziałku do piątku w godz. 8:00 – 14:00 w siedzibie Oddziału ul. Diamentowa 15 w Lublinie – Dział Nieruchomości i Transportu, Pani Katarzyna Kobyłka, nr tel. 81 445 21 53, e-mail: katarzyna.kobylka@psgaz.pl, Pan Marek Stanicki nr tel. 665 612 657 e-mail: marek.stanicki@psgaz.pl Wizji nieruchomości można dokonać po przednim uzgodnieniu terminu.

XV. 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 2025 r. poz. 1071 z późn. zmianami).
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 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 przetargu.
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: 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.

Lublin data 03.04.2016 r.

Dyrektor
Oddział Zakład Gazowniczy w Lublinie


Janusz Zalewski

.....
Dyrektor Oddziału Zakładu Gazowniczego w Lublinie

KIS...
Dział Nieruchomości...

Paweł Krokowski