POLSKA
SPÓŁKA GAZOWNICTWA

Załącznik nr 1 do ogłoszenia

SPECYFIKACJA WARUNKÓW SPRZEDAŻY (SWS)

PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY OFERTOWY NA SPRZEDAŻ PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ OZNACZONEJ W EWIDENCJI GRUNTÓW JAKO DZIAŁKA NR 1731/4, OBR. 0001 WSCHOWA, O POWIERZCHNI 0,1138 HA, POŁOŻONEJ WE WSCHOWIE PRZY UL. PRZEMYSŁOWEJ 1 WRAZ Z PRAWEM WŁASNOŚCI POSADOWIONYCH NA NIEJ BUDYNKÓW I BUDOWLI

I. Zbywca i organizator przetargu:

Zbywca: Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie, ul. Wojciecha Bandrowskiego 16, 33-100 Tarnów.

Organizator przetargu: PSG sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie Oddział Zakład Gazowniczy w Gorzowie Wielkopolskim, 66-400 Gorzów Wielkopolski, ul. Żeglarska 16.

II. Przedmiot przetargu:

Przedmiotem przetargu jest zbycie prawa użytkowania wieczystego gruntu, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr 1731/4, stanowiąca nieruchomość położoną we Wschowie (woj. lubuskie), dla której Sąd Rejonowy we Wschowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr ZG1W/00017016/9, wraz z prawem własności posadowionych na nim budynków i budowli stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności.

- Nieruchomość gruntowa stanowi własność Skarbu Państwa, zaś Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. jest użytkownikiem wieczystym gruntu do dnia 05.12.2089 r. oraz właścicielem posadowionych na nim budynków i budowli.

- Dla nieruchomości Sąd Rejonowy we Wschowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr ZG1W/00017016/9.

- 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 skorzystania z prawa pierwokupu.
- Zbywana nieruchomość znajduje się na terenie wyznaczonym w decyzji o wpisie do rejestru zabytków pod numerem 2181 zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wschowa – decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31 stycznia 1975r. oraz z dnia 28 luty 1975r. Zważywszy na treść art. 109 i 110 ustawy o

gospodarce nieruchomościami, w przypadku pozytywnego rozstrzygnięcia postępowania przetargowego w sytuacji, gdy Gminie Wschowa przysługiwać będzie prawo pierwokupu, z Nabywcą zawarta zostanie umowa warunkowa sprzedaży, a w przypadku niewykonania tego prawa lub złożenia przez Gminę Wschowa oświadczenia o rezygnacji z wykonania tego prawa, umowa przenosząca prawo użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności posadowionych na użytkowanym gruncie, stanowiących odrębną własność budynków

- Na nieruchomości wykonane zostały badania środowiska gruntowo-wodnego i stwierdzono występowanie zanieczyszczeń środowiskowych (zob. pkt III SWS).

III. Charakterystyka nieruchomości:

Nieruchomość położona w województwie lubuskim, w miejscowości Wschowa przy ul. Przemysłowej 1, na obrzeżach miasta. W skład nieruchomości gruntowej wchodzi działka ewidencyjna nr 1731/4 obr. 0001 Wschowa o powierzchni 1138 m², zabudowana trzema budynkami, stanowiącymi odrębny od gruntu przedmiot własności:

- Budynkiem socjalno-biurowym o pow. użytkowej 281,29 m² (oprócz tego na II kondygnacji budynku znajduje się strych o powierzchni nieużytkowej 63,57 m², którego całkowita powierzchnia to 74,74 m²). Całkowita powierzchnia zabudowy wynosi – 342 m². W budynku znajdują się pomieszczenia biurowe, socjalne, magazyny, kotłownia i pomieszczenia warsztatowe. Budynek pozostaje w zwartej zabudowie z budynkiem mieszkalnym posadowionym na sąsiedniej działce nr 1731/3. Został wybudowany w technologii tradycyjnej, murowanej, parterowy, z poddaszem nieużytkowym, niepodpiwniczony.
  Budynek posiada świadectwo charakterystyki energetycznej.
  Stan techniczny budynku zgodnie z protokołem z dnia 08.06.2021 r. kontroli okresowej rocznej **stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego** został zakwalifikowany jako **średni**.
  Elementy budynku takie jak:
  1. rynny i rury spustowe występuje korozja, częściowo oberwane, nieszczelne, zanieczyszczone, obróbki blacharskie wyeksploatowane, zużyte uszczelnienia opierzenia przy ścianach;
  2. elewacja, tynki zewnętrzne – występują ubytki, rysy, pęknięcia, wilgoć/zasolenie, zmurszałe cegły, ściany są nieocieplone;
  3. schody zewnętrzne – korozja,
  4. płytki przez wejściem do kotłowni są spękane i odpadające;
  5. stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna – stolarka drzwiowa ślady zużycia, okna na poddaszu wyeksploatowane,

  zostały określone jako **stan techniczny „zły”.**

- Budynkiem magazynowo-warsztatowym o pow. użytkowej 36,83 m² (pow. zabudowy 46 m²). Budynek wolnostojący, parterowy, niepodpiwniczony, jednokondygnacyjny, wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej, kryty dachem jednospadowym.
  Stan techniczny budynku zgodnie z protokołem z dnia 08.06.2021 r. kontroli okresowej rocznej **stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego** został zakwalifikowany jako **zły**.
  Elementy budynku takie jak:
  1. fundamenty - brak izolacji przeciwwilgociowej lub wyeksploatowana,

2. ściany są zawilgocone, występują ubytki tynków, rysy, spękania, zmurszałe cegły, zanieczyszczone,
3. elewacja, tynki zewnętrzne – występują ubytki, rysy, pęknięcia, wilgoć/zasolenie, zmurszałe cegły,
4. tynki wewnętrzne – występują rysy, ubytki w tynkach, brudne, stare ślady po zawilgoceniach na ścianach i sufitach;
5. pokrycie dachu – występują przecieki;
6. komin ;
7. stolarka - drzwi zewnętrzne są wyeksploatowane

zostały określone jako **stan techniczny „zły".**

- Budynkiem magazynowym o pow. użytkowej 15,33 m^2 (pow. zabudowy 18 m^2). Budynek wolnostojący, parterowy, niepodpiwniczony, jednokondygnacyjny. Dach kryty blachą.
  Stan techniczny budynku zgodnie z protokołem z dnia 08.06.2021 r. kontroli okresowej rocznej **stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego** został zakwalifikowany jako **zły**.
  Elementy budynku takie jak:
  1. fundamenty - brak izolacji przeciwwilgociowej lub wyeksploatowana,
  2. ściany są zawilgocone, występują ubytki tynków, rysy, spękania, zmurszałe cegły; zanieczyszczone;
  3. elewacja, tynki zewnętrzne – występują ubytki, rysy, pęknięcia, wilgoć/zasolenie, zmurszałe cegły;
  4. stolarka – stolarka drzwiowa zewnętrzna wyeksploatowana;
  5. konstrukcja dachu i pokrycie dachu

  zostały określone jako **stan techniczny „zły".**

Ponadto, na nieruchomości znajduje się również wiata magazynowa oraz wydzielone ściankami z betonowych bloczków - miejsce na gromadzenie odpadów.

Większość powierzchni działki jest utwardzona (kostką betonową - część frontowa, wylewką betonową - część tylna). Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej i jest w pełni uzbrojona w podstawowe media. Działka jest ogrodzona płotem z siatki stalowej na słupkach stalowych. Brama wjazdowa znajduje się od ulicy Konradowskiej.

Dla przedmiotowego terenu obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z nimi, obszar, na którym położona jest nieruchomość przeznaczony jest pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usługowej lub zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej (oznaczenie w MPZP – 10P/U).

W decyzji Wojewody Leszczyńskiego z dnia 26.04.1995 r. znak: GGG.TN-7224/69/95 wydanej w przedmiocie stwierdzenia nabycia z mocy prawa z dniem 5.12.1990 r. prawa użytkowania wieczystego gruntu, cel oddania gruntu w użytkowanie wieczyste nie został określony (zob. załącznik nr 3 do Ogłoszenia o przetargu).

W sąsiedztwie nieruchomości znajduje się zabudowa o charakterze mieszkaniowym, usługowym oraz obiekt handlowy „Biedronka".

Na terenie nieruchomości prowadzona była klasyczna produkcja gazu, co wpłynęło na stan środowiska gruntowo - wodnego. Na nieruchomości wykonane zostały w 2015 i 2020 roku badania zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego i stwierdzono występowanie

zanieczyszczeń środowiskowych. W części północnej działki, pod powierzchnią ziemi znajduje się dół smołowy, który jest pozostałością po klasycznej produkcji gazu.
W treści aktu notarialnego - umowy sprzedaży, znajdą się oświadczenia Stron związane z istnieniem na nieruchomości zanieczyszczeń środowiskowych (dokładną treść oświadczeń wskazano w pkt I ogłoszenia o przetargu).

IV. Stan prawny nieruchomości:

Stan prawny nieruchomości uregulowany jest w księdze wieczystej nr ZG1W/00017016/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy we Wschowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych . Działy III i IV księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości są wolne od wpisów.

V. Forma przetargu:

Zbycie w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego (wybór ofert).

VI. Warunki uczestnictwa w przetargu:

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

1. Jeżeli oferentem jest osoba fizyczna – 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. Jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, oferta powinna zawierać - firmę lub nazwę oraz siedzibę (zob. pkt 1 formularza ofertowego).
2. Oferowaną cenę netto w PLN (cyfrowo i słownie) oraz datę sporządzenia oferty i podpis oferenta, przy czym w wypadku osoby prawnej winny być to podpisy osób upoważnionych do reprezentowania oferenta zgodnie z właściwym dokumentem rejestrowym, bądź odpowiednią uchwałą albo osoby umocowanej przez oferenta do złożenia oferty (pełnomocnika oferenta), na podstawie udzielonego jej pełnomocnictwa.
3. Określenie sposobu kontaktu z oferentem (telefon, adres korespondencyjny).
4. Dowód wpłaty wadium wraz z oświadczeniem oferenta o przyjęciu do wiadomości, że wadium przepada na rzecz Zbywcy, jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy w terminie ustalonym przez Zbywcę albo jeżeli nie zaoferuje ceny równej co najmniej cenie wywoławczej wraz ze wskazaniem 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 straszy 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 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. Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu płatna jest jednorazowo, najpóźniej dzień przed zawarciem umowy sprzedaży, lub przenoszącej prawo użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności posadowionych na użytkowanym gruncie, stanowiących odrębną własność budynków w formie aktu notarialnego. W przypadku finansowania nabycia nieruchomości ze środków pochodzących z kredytu bankowego, zapłata ceny może nastąpić w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od podpisania umowy sprzedaży lub przenoszącej prawo użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności posadowionych na użytkowanym gruncie, stanowiących odrębną własność budynków w formie aktu notarialnego, po przedłożeniu zawartej umowy bankowej najpóźniej na trzy dni przed podpisaniem aktu notarialnego . W takim przypadku w akcie notarialnym Nabywca złoży oświadczenie o poddaniu się egzekucji co do zapłaty ceny w trybie art. 777 Kodeksu Postepowania Cywilnego. Dniem zapłaty jest dzień uznania rachunku Spółki.
13. Oświadczenie uczestnika przetargu o zapoznaniu się z informacjami i warunkami zawartymi w ogłoszeniu o przetargu i specyfikacji warunków sprzedaży (SWS) oraz że akceptuje je bez zastrzeżeń.
14. Oświadczenie uczestnika przetargu, że akceptuje stan nieruchomości w zakresie istnienia nieczynnej sieci gazowej na terenie dz. nr 1731/4 i przyjmuje do wiadomości, że istnieje możliwość występowania innych nieczynnych sieci gazowych na terenie nieruchomości, a nie oznaczonych na mapach geodezyjnych oraz zrzeka się wszelkich roszczeń w przyszłości wobec PSG Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie w powyższym zakresie, jeżeli okaże się, że na nieruchomości wykazane będą inne, nieopisane w treści ogłoszenia nieczynne sieci gazowe.
15. Oświadczenie uczestnika przetargu, że akceptuje w pełni stan faktyczny i prawny nieruchomości oraz, 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, jakie mogą powstać w tym okresie,
16. Oświadczenie uczestnika przetargu, że znany jest mu stan faktyczny i prawny nieruchomości i akceptuje go bez zastrzeżeń, a w szczególności znany jest mu obszar nieruchomości, przebieg granic, dojazd i dostęp do drogi publicznej, rodzaj użytków, przeznaczenie w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego oraz ograniczenia wynikające z położenia nieruchomości na terenie wyznaczonym w decyzji o wpisie do rejestru zabytków, stan techniczny budynków, budowli i urządzeń, i nie będzie występował z roszczeniami wobec PSG Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie 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.
17. Oświadczenie uczestnika przetargu, że znany jest mu fakt, iż nieruchomość posiada własne przyłącza. Jednakże z uwagi na fakt, że zlokalizowany na nieruchomości

budynek socjalno-biurowy pozostaje w zwartej zabudowie z budynkiem mieszkalnym, posadowionym na sąsiedniej nieruchomości (działka nr 1731/3), w sytuacji gdyby na skutek wykonania inwentaryzacji lub prac budowlanych okazało się, że przebieg sieci jest niezgodny z posiadaną przez PSG Sp. z o.o. dokumentacją Nabywca zobowiązuje się do zapewnienia ciągłości dostaw mediów do obiektu na dz.nr 1731/3. W takiej sytuacji Nabywca zrzeka się wszelkich roszczeń w przyszłości wobec PSG Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie w powyższym zakresie.

18. Oświadczenie uczestnika przetargu, że znany jest mu fakt ograniczeń wynikających z położenia nieruchomości na terenie wyznaczonym w decyzji o wpisie do rejestru zabytków, w tym fakt , że wykonywanie robót budowalnych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wydanego w trybie decyzji administracyjnej.
19. Oświadczenie uczestnika przetargu o zobowiązaniu do zawarcia umowy sprzedaży lub warunkowej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego w terminie nie później niż 30 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu oraz oświadczenie uczestnika przetargu o zobowiązaniu do zawarcia umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności posadowionych na użytkowanym gruncie, stanowiących odrębną własność budynków w formie aktu notarialnego w terminie do 30 dni licząc od momentu powzięcia informacji o niewykonaniu prawa pierwokupu przez Gminę Wschowa, która na wydanie oświadczenia w zakresie prawa pierwokupu ma 30 dni. Oświadczenie uczestnika przetargu, że przyjmuje do wiadomości, iż informacja o niewykonaniu prawa pierwokupu zostanie mu przekazana za pośrednictwem poczty elektronicznej na wskazany przez niego adres e-mail za potwierdzeniem odbioru wiadomości, który zostanie podany w warunkowej umowie sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego.
20. Oświadczenie uczestnika przetargu, że nie jest: członkiem zarządu ani rady nadzorczej Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., dysponentem nieruchomości, osobą upoważnioną do czynności zbywania nieruchomości na podstawie udzielonego przez Zarząd Spółki pełnomocnictwa, podmiotem gospodarczym, któremu zlecono przeprowadzenie przetargu, członkiem jego władz i jego organu nadzorującego, osobą, której powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu, ani małżonkiem, dzieckiem, rodzicem, rodzeństwem ww. osób, ani też osobą, która pozostaje z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.
21. Oświadczenie uczestnika przetargu w zakresie zrzeczenia się względem Zbywcy wszelkich roszczeń z tytułu ewentualnego zidentyfikowania w przyszłości niezinwentaryzowanych nieczynnych odcinków rurociągów, fragmentów fundamentów czy innych podziemnych urządzeń.
22. Oświadczenie uczestnika przetargu, że zobowiązuje się do pokrycia wszystkich kosztów zawarcia umowy sprzedaży lub umowy warunkowej sprzedaży i umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności posadowionych na użytkowanym gruncie, stanowiących odrębną własność budynków, w tym należnego podatku związanego z transakcją, opłat notarialnych powiększonych o podatek VAT i opłat sądowych oraz zobowiązuję się do zwrotu na rzecz Zbywcy zapłaconej przez niego opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, w kwocie wyliczonej proporcjonalnie, tj. za okres od dnia zawarcia umowy sprzedaży lub umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności posadowionych na użytkowanym gruncie, stanowiących odrębną własność budynków –

podpisania aktu notarialnego, do końca roku, w którym nastąpiło zbycie. 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, co uczestnik przetargu przyjmuje do wiadomości.

23. Oświadczenie uczestnika przetargu, iż przyjął do wiadomości, akceptuje i nie zgłasza w tym zakresie żadnych zastrzeżeń, że w umowie sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego, zawarte zostaną odpowiednio wyżej wymienione oświadczenia i zobowiązania, w tym następujące klauzule w zakresie zanieczyszczenia nieruchomości:

- Nabywca oświadcza, że ustalona cena wyczerpuje wszelkie roszczenia z tytułu zawarcia przedmiotowej umowy i nie będą wysuwać względem siebie z tego tytułu żadnych innych roszczeń – w szczególności mogących powstać z tytułu ewentualnych przyszłych kosztów remediacji nieruchomości oraz rękojmi ustawowej dotyczącej użyteczności nieruchomości w związku z jej zanieczyszczeniem.
- Nabywca oświadcza, iż znany jest mu dokładnie stan nieruchomości, w szczególności fakt istnienia zanieczyszczeń gruntów oraz wód gruntowych, spowodowanych prowadzoną w przeszłości na terenie działalnością przemysłową, w szczególności, choć nie wyłącznie, opisaną w raporcie z badań stanu zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego oraz oświadcza, że nie będzie żądał od Sprzedawcy - spółki pod firmą: Polska Spółka Gazownictwa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tarnowie, przeprowadzenia dodatkowych badań stanu zanieczyszczeń nieruchomości.
- Nabywca oświadcza, 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, 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.
- Nabywca oświadcza, 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,
- Nabywca oświadcza, że skorzystał z przysługującego mu prawa do zapoznania się z wynikami badań sozologicznych,
- Nabywca oświadcza, 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.

- Nabywca oświadcza, 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 pogazownianej.

24. Oświadczenie, w zakresie zapoznania się przez oferenta z następującą informacją dotyczącą przetwarzania danych osobowych przez Zbywcę:

„Informujemy, że 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".

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 składania oferty.

VII. Cena wywoławcza:

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **170.486,00 zł netto** (słownie: sto siedemdziesiąt tysięcy czterysta osiemdziesiąt sześć złotych 00/100).

Na dzień ogłoszenia postępowania, zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. nr 54 poz. 535 z późn. zm.) sprzedaż przedmiotowej nieruchomości jest zwolniona z opodatkowania podatkiem VAT, a podatek od czynności cywilnoprawnych, zostanie doliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami w dniu sprzedaży.

Zwolnienie z opodatkowania podatkiem VAT ma charakter fakultatywny. Jeżeli nabywcą będzie podatnik VAT czynny, strony mogą zrezygnować ze zwolnienia na podstawie odpowiedniego oświadczenia i opodatkować dostawę wg stawki 23 % (przy zachowaniu 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.

VIII. Wadium wymagane do przystąpienia do przetargu:

1. Wadium w wysokości **8 524,30 zł** (słownie: osiem tysięcy pięćset dwadzieścia cztery złote 30/100) należy wnieść w pieniądzu na konto PSG sp. z o. o. Oddział Zakład Gazowniczy w Gorzowie Wielkopolskim nr **98 1240 6292 1111 0010 7093 9751** w terminie **do dnia 29.11.2021 r.** W tytule przelewu wskazać należy przedmiot przetargu (przykładowy opis: *wadium za nieruchomość Wschowa, dz. nr 1731/4*). Za termin wpłaty wadium uważa się dzień wpływu wadium na ww. konto.
2. Wpłata wadium oznacza przyjęcie warunków przetargu.
3. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, ulega zarachowaniu na poczet ceny nabycia.
4. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników zostanie zwrócone w wysokości wpłaty niezwłocznie po ogłoszeniu wyników przetargu, przelewem na rachunek wskazany przez uczestnika przetargu.
5. Jeżeli uczestnik przetargu nie zaoferuje ceny nabycia, równej co najmniej cenie wywoławczej, wpłacone wadium przepada na rzecz Zbywcy.
6. Jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta uchyli się od zawarcia umowy, wpłacone wadium przepada na rzecz Zbywcy.
7. Jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, nie uiści ceny nabycia w terminie wyznaczonym przez Spółkę, traci złożone wadium, przy czym cena nieruchomości osiągnięta w przetargu płatna jest jednorazowo, najpóźniej przed dniem zawarcia umowy sprzedaży lub umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności posadowionych na użytkowanym gruncie, stanowiących odrębną własność budynków w formie aktu notarialnego, po przedłożeniu zawartej umowy bankowej najpóźniej na trzy dni przed podpisaniem aktu notarialnego. W przypadku finansowania nabycia nieruchomości ze środków pochodzących z kredytu bankowego, zapłata ceny może nastąpić w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od podpisania umowy sprzedaży lub umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności posadowionych na użytkowanym gruncie, stanowiących odrębną własność budynków w formie aktu notarialnego, po przedłożeniu zawartej umowy bankowej najpóźniej na trzy dni przed podpisaniem aktu notarialnego. W takim przypadku w akcie notarialnym Nabywca złoży oświadczenie o poddaniu się egzekucji co do zapłaty ceny w trybie art. 777 Kodeksu Postepowania Cywilnego. Dniem zapłaty jest dzień uznania rachunku Spółki.
8. Oferent ma prawo wycofania swojej oferty oraz zwrotu wadium, jeżeli złoży w miejscu wskazanym w niniejszym ogłoszeniu o przetargu jako miejsce składania ofert, przed ustalonym w niniejszym ogłoszeniu o przetargu terminem otwarcia ofert, pisemny wniosek o wycofanie swojej oferty wraz z podaniem nr rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot wadium.

IX. Terminy i sposoby składania ofert:

Ofertę w formie pisemnej przygotowaną zgodnie ze specyfikacją warunków sprzedaży należy złożyć do dnia **30.11.2021 r. do godz. 09:00** w zamkniętej kopercie z napisem **„Oferta przetargowa na sprzedaż nieruchomości położonej we Wschowie przy ul. Przemysłowej 1, dz. ewid. nr 1731/4 obr. 0001 Wschowa – nie otwierać do dnia 30.11.2021 r. do godz. 10:00" w sekretariacie (I piętro) Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Gorzowie Wielkopolskim, 66-400 Gorzów**

Wielkopolski, ul. Żeglarska 16, lub listownie na podany adres: Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Gorzowie Wielkopolskim, 66-400 Gorzów Wielkopolski, ul. Żeglarska 16. Decyduje data i godzina wpływu oferty do Oddziału Zakładu Gazowniczego w Gorzowie Wielkopolskim. Niezłożenie oferty w wymaganej formie w zamkniętej kopercie będzie skutkowało nieprzyjęciem oferty.

X. Termin rozstrzygnięcia przetargu:

Rozstrzygnięcie przetargu nastąpi dnia **30.11.2021 r. o godz. 10:00** w siedzibie Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o. o. **Oddział Zakład Gazowniczy w Gorzowie Wielkopolskim, 66-400 Gorzów Wielkopolski, Oddział Zakład Gazowniczy w Gorzowie Wielkopolskim, 66-400 Gorzów Wielkopolski, ul. Żeglarska 16, sala 122**. Otwarcie ofert jest jawne.

Zbywca zastrzega sobie prawo do dokonania zmiany lub odwołania warunków przetargu oraz zakończenia przetargu w każdym czasie bez wybierania którejkolwiek z ofert, bez podania przyczyny. Zbywca zastrzega sobie nadto prawo do unieważnienia przetargu. Od przetargu odstępuje się w przypadku przedstawienia w ofertach kwoty niższej niż cena wywoławcza.
Informacja o zmianie lub odwołaniu warunków przetargu, zakończeniu przetargu oraz jego unieważnieniu zostanie niezwłocznie podana do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie jej na stronie internetowej Spółki *www.psgaz.pl* w zakładce Nieruchomości i majątek na sprzedaż/Oddział Zakład Gazowniczy w Gorzowie Wielkopolskim.

XI. Termin związania ofertą:

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

XII. Kryterium oceny ofert:

Oferowana cena – 100%.

Uczestnik przetargu, który wygra przetarg zobowiązany jest do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego w terminie nie później niż 30 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Jednak w przypadku pozytywnego rozstrzygnięcia postępowania przetargowego w sytuacji, gdy Gminie Wschowa przysługiwać będzie prawo pierowokupu, Uczestnik przetargu, który wygra przetarg zobowiązuje się do zawarcia w terminie 30 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu w formie aktu notarialnego umowy sprzedaży, pod warunkiem niewykonania przez Gminę Wschowa prawa pierwokupu w terminie 30 dni od dnia powiadomienia o treści tej umowy. W przypadku niewykonania przez Gminę Wschowa prawa pierwokupu, bądź złożenia oświadczenia o rezygnacji z wykonania tego prawa, Nabywca zobowiązuje się do zawarcia umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności posadowionych na użytkowanym gruncie, stanowiących odrębną własność budynków w terminie 30 dni od dnia poinformowania go o w/w okolicznościach. Nabywca przyjmuje do wiadomości, że informacja o niewykonaniu, bądź rezygnacji z wykonania prawa pierwokupu zostanie mu przekazana drogą e-mailową za potwierdzeniem odbioru wiadomości, na wskazany przez niego adres e-mailowy, który zostanie podany w umowie warunkowej sprzedaży.

Odstąpienie od zawarcia umowy sprzedaży, umowy warunkowej lub umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności posadowionych na

użytkowanym gruncie, stanowiących odrębną własność budynków powoduje utratę wadium. Wydanie nieruchomości nabywcy nastąpi po zawarciu umowy sprzedaży lub umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności posadowionych na użytkowanym gruncie, stanowiących odrębną własność budynków w formie aktu notarialnego i po zapłaceniu całej ceny nabycia.

W przypadku, jeśli kilku oferentów złoży oferty o równej wartości, przy czym oferty będą najwyższe, Zbywca poinformuje oferentów o trybie, w jakim będzie kontynuowany przetarg wraz z podaniem terminu i miejsca licytacji lub terminu i miejsca dostarczenia oferty.

W przypadku nieuiszczenia ceny nabycia w terminie wyznaczonym przez Spółkę, Oferent traci prawa wynikające z przybicia oraz złożone wadium.

XIII. Ograniczenia w uczestnictwie w przetargu:

W przetargu nie mogą uczestniczyć jako oferenci: członkowie zarządu oraz rady nadzorczej Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, dysponenci nieruchomości, osoby upoważnione do czynności zbywania nieruchomości na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Zarząd Spółki, podmioty gospodarcze, którym zlecono przeprowadzenie przetargu, członkowie ich władz i ich organów nadzorujących, osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu, małżonkowie, dzieci, rodzice i rodzeństwo ww. osób, ani osoby, które pozostają z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że mogłoby to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.

XIV. Informacje:

1. Informacje na temat nieruchomości, warunków i zasad uczestnictwa w przetargu można uzyskać od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 14.00 (z wyjątkiem dnia przetargu) pod nr tel. (95) 736 56 49 lub (95) 736 56 79.
2. Wizji nieruchomości oraz zapoznania się z dokumentacją przedmiotu przetargu można dokonać po uprzednim uzgodnieniu terminu z p. Justyną Małecką (95) 736 56 49.
3. Po wcześniejszym umówieniu spotkania z pracownikiem Biura Ochrony Środowiska pod adresem: srodowisko@psgaz.pl, istnieje również możliwość zapoznania się dokumentacją sozologiczną terenu godzinach od 08:00-14:00, za wyjątkiem dnia przetargu. 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.

XV. Postanowienia końcowe:

1. O wyborze lub odrzuceniu oferty wszyscy uczestnicy zostaną zawiadomieni w formie pisemnej.
2. Nabywca pokrywa wszystkie koszty zawarcia umowy sprzedaży lub umowy warunkowej i umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności posadowionych na użytkowanym gruncie, stanowiących odrębną własność budynków w formie aktu notarialnego, w tym należnego podatku związanego z transakcją, opłat notarialnych powiększonych o podatek VAT i opłat sądowych. Ponadto, Nabywca dokona zwrotu na rzecz Zbywcy, zapłaconej przez Zbywcę opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu, w kwocie wyliczonej proporcjonalnie, tj. za okres od dnia zawarcia umowy sprzedaży lub umowy przenoszącej prawo użytkowania

wieczystego gruntu wraz z prawem własności posadowionych na użytkowanym gruncie, stanowiących odrębną własność budynków – podpisania aktu notarialnego, do końca roku, w którym nastąpiło zbycie.

3. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym dokumencie do przetargu mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U z 2020. poz.1740).

Załączniki:

Nr 1 – Formularz ofertowy

DYREKTOR
Oddziału Zakładu Gazowniczy
w Gorzowie Wlkp.
Mari[illegible]

Dyrekcja Oddziału Zakładu Gazowniczego w Gorzowie Wlkp.

KIEROWNIK
Dział Nieruchomości
i Transportu
Justyna Małecka

[illegible] Łukaszczuk