



## SPECYFIKACJA WARUNKÓW SPRZEDAŻY (dalej zwane: SWS)

Zbycie w trybie aukcji prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 44/1 o powierzchni 909 m<sup>2</sup>, nr 44/2 o powierzchni 108 m<sup>2</sup> i nr 44/3 o powierzchni 429 m<sup>2</sup> – o łącznej powierzchni 1446 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, nr 44/2 o powierzchni 108 m<sup>2</sup> i nr 44/3 o powierzchni 429 m<sup>2</sup> – o łącznej powierzchni 1446 m<sup>2</sup>,
  - b) prawo własności budynku biurowo-warsztatowo-socjalnego o powierzchni użytkowej 458,70 m<sup>2</sup>,
  - 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<sub>2</sub>:  $ECO_2 = 0,03446 \text{ t CO}_2/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$
- Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową:  $UOZE = 0,00 \%$

W sąsiedztwie sprzedawanej nieruchomości, na działkach po przeciwległej stronie ulicy Kołobrzeskiej, prowadzona była w przeszłości działalność polegająca na produkcji klasycznej gazu i nie można 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.

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.

## **VI. Charakterystyka i opis nieruchomości:**

Nieruchomość składająca się z działek gruntu o numerach ewidencyjnych 44/1, 44/2, 44/3 o łącznej powierzchni 0,1446 ha, obręb ewidencyjny 007 Świdwin, oznaczonych w ewidencji gruntu jako Bi - inne tereny zabudowane, położona jest w województwie zachodniopomorskim, powiat świdwiński, miejscowość Świdwin, ulica Kołobrzeska 9.

Nieruchomość położona jest w pierwszej linii zabudowy przy ulicy Kołobrzeskiej, dojazd bezpośrednio z tej ulicy, posiada utwardzoną nawierzchnię asfaltową z urządzonymi chodnikami dla pieszych. Uzbrojenie terenu w zasięgu: prąd, woda, kanalizacja, gaz.

Działka nr 44/1 zabudowana jest budynkiem biurowo-warsztatowo-socjalnym o powierzchni użytkowej 458,70 m<sup>2</sup> oraz dwoma wiatami o powierzchniach użytkowych 9,36 m<sup>2</sup> i 7,07 m<sup>2</sup>. Budynek biurowo-warsztatowo-socjalny jest budynkiem jednopiętrowym, w całości podpiwniczonym, wybudowanym w technologii tradycyjnej murowanej.

Teren działek nr 44/2 i 44/3 stanowi utwardzony parking, plac manewrowy oraz zagospodarowanie zielenią. W księdze wieczystej istnieje błędny wpis w zakresie sposobu korzystania z tego gruntu – działki zabudowane. Sprostowanie zapisów zostanie dokonane w momencie sprzedaży nieruchomości, na podstawie aktualnego wypisu i wyrysu z rejestru gruntów.

Sąsiedztwo stanowi zabudowa usługowa i mieszkaniowa. Najbliższe sklepy, szkoły i przedszkola znajdują się w odległości ok. 1 km. Do siedziby władz gminnych Świdwina jest ok. 1,2 km.

Na działce nr 44/1 występuje przekroczenie granicy działki sąsiedniej nr 43/2 dla budynku biurowo-warsztatowo-socjalnego i dwóch wiat.

Przez nieruchomość przebiega sieć gazowa będąca własnością PSG Sp. z o.o. – gazociąg DN 150 stal (długość w działkach 44/1, 44/2, 44/3 wynosi 41,70 m) oraz przyłącze DN 50 stal (długość 20,20 m).

Zgodnie z Uchwałą Nr XXIII/179/25 Rady Miasta Świdwin z dnia 22 grudnia 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdwin – część A publikacja 9 stycznia 2026 roku poz. 138, teren oznaczony jest symbolem 4.6U-P – tereny usług lub produkcji.

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.

## **VII. Stan prawny nieruchomości:**

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

W dziale II księgi wieczystej o nr KO2B/00005028/9 jako właściciel nieruchomości jest wpisane Miasto Świdwin. W dziale III księgi wieczystej nr KO2B/00005028/9 jest wpisane ograniczone prawo rzeczowe – odpłatna służebność gruntowa, na czas nieoznaczony, przejazdu i przechodu przez działkę nr 44/2, polegające na prawie przechodu i przejazdu przez tę działkę. W dziale IV księgi wieczystej nr KO2B/00005028/9 nie widnieją żadne wpisy.

## **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 SWS) 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, z podpisem notarialnie poświadczonym.

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 uczestnik aukcji pozostaje w związku 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. Ponieważ przedmiotem transakcji jest prawo użytkowania wieczystego, uczestnik aukcji złoży oświadczenie o zobowiązaniu do zwrotu opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu proporcjonalnie za okres od dnia podpisania umowy sprzedaży nieruchomości do końca roku, o ile zachodzi taka sytuacja, 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.

13. Oświadczenie o zapoznaniu się z informacjami i warunkami zawartymi 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, dojazd i dostęp do drogi publicznej, sposób realizacji dostępu do drogi publicznej, rodzaj użytków, stan w księdze wieczystej, przeznaczenie w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego (oraz ograniczenia z niego wynikające, jeżeli występują), fakt istnienia na nieruchomości czynnej sieci gazowej, stan techniczny budynków i budowli oraz urządzeń na nieruchomości, a w szczególności (1) z treścią umowy, na podstawie której nabyte zostało prawo użytkowania wieczystego w zakresie jego wykorzystania, (2) z informacją, że zabudowania wychodzą poza granice zbywanej nieruchomości na sąsiednią działkę nr 43/2, (3) z informacją, że istnieje niezgodność zapisów w księdze wieczystej w zakresie sposobu korzystania z dz. nr 44/2 i 44/3 – w księdze wieczystej widnieje wpis, że są to działki zabudowane, co jest niezgodne ze stanem faktycznym.
14. Oświadczenie, że uczestnik aukcji zapoznał się ze stanem faktycznym, technicznym i prawnym przedmiotu aukcji, w tym w szczególności: celem oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste, istnieniem czynnej sieci gazowej w obrębie nieruchomości oraz ryzyku w aspekcie stanu środowiska gruntowo – wodnego znajdującego się na terenie działek sąsiednich na podstawie posiadanych przez PSG sp. z o.o. badań i akceptuje ten fakt bez zastrzeżeń i nie będzie wnosił w powyższych zakresach żadnych roszczeń w przyszłości.
15. Oświadczenie, że uczestnikowi aukcji znany jest dokładnie stan nieruchomości w szczególności fakt, że była prowadzona na działkach sąsiednich działalność przemysłowa polegająca na klasycznej produkcji gazu, która mogła potencjalnie spowodować zanieczyszczenie środowiska przyrodniczego i akceptuje ten fakt bez zastrzeżeń.
16. 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 - w szczególności mogących powstać z tytułu przyszłych kosztów remediacji nieruchomości, oraz rękojmi ustawowej dotyczącej użyteczności, cech oraz właściwości nieruchomości w związku z jej zanieczyszczeniem.

17. Oświadczenie uczestnika aukcji, iż znany jest mu dokładnie stan nieruchomości, w szczególności fakt możliwości istnienia zanieczyszczeń gruntów, spowodowanych prowadzoną w przeszłości na terenie działek sąsiednich działalnością przemysłową, w szczególności, choć nie wyłącznie, opisaną w raporcie z badań stanu zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego oraz oświadczenie, że nie będzie żądał od Sprzedawcy - spółki pod firmą: Polska Spółka Gazownictwa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tarnowie oraz jej następców prawnych, przeprowadzenia dodatkowych badań stanu zanieczyszczenia nieruchomości.
18. Oświadczenie uczestnika aukcji, 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 oraz jej następców prawnych, w tym z tytułu rękojmi ustawowej dotyczącej użyteczności, cech i właściwości nieruchomości w związku z jej możliwym 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 działek sąsiednich, oraz zrzeka się wszelkich roszczeń wobec Sprzedawcy, z tytułu konieczności poniesienia przyszłych kosztów remediacji nieruchomości lub usunięcia innej, pozostałej, niezidentyfikowanej infrastruktury pogazowniczej.
19. Oświadczenie uczestnika aukcji, że nie będzie żądał od Sprzedawcy - spółki pod firmą: Polska Spółka Gazownictwa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tarnowie oraz jej następców prawnych, przeprowadzenia dodatkowych badań stanu środowiska gruntowo-wodnego nieruchomości ani też dodatkowych interpretacji posiadanych przez sprzedającą Spółkę wyników badań.
20. Oświadczenie uczestnika aukcji, że skorzystał z przysługującego mu prawa do zapoznania się z wynikami badań sozologicznych / dobrowolnie zrezygnował z przysługującego mu prawa do zapoznania się z wynikami badań sozologicznych (niepotrzebne wykreślić) działek sąsiednich.
21. Oświadczenie uczestnika aukcji, 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 nieruchomość i potencjalne roszczenia oraz zobowiązania prawne, jakie mogą powstać w tym okresie.
22. Oświadczenie uczestnika aukcji, 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.

23. Oświadczenie uczestnika aukcji, 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 zanieczyszczenia gruntu i wód gruntowych działek sąsiednich oraz pozostałości innej, podziemnej infrastruktury pogazowniczej.
24. Oświadczam, że mam świadomość możliwości istnienia w obrębie nieruchomości nieczynnej sieci gazowej i zrzekam się z tego tytułu wszelkich roszczeń w przyszłości.
25. Zobowiązanie uczestnika aukcji, do ustanowienia nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu gruntowej dla sieci gazowej będącej własnością PSG Sp. z o.o wskazanej w pkt VI SWS.
26. 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 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.
27. Oświadczenie, że uczestnik aukcji nie zalega z płatnościami wobec PSG oraz informację o celu, na jaki nabywa nieruchomość.
28. 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

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) 2016/697 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.
30. Oświadczenie, że uczestnik aukcji zapoznał się z informacją w pkt. XVIII ogłoszenia o aukcji.
31. 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: **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 posadowionym na niej budynkiem 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 obiektami 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).

**X. Wadium:**

1. 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.**

2. 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.
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 w zamkniętej kopercie z napisem „**WNIESIENIE WADIUM DOT. AUKCJI USTNEJ ŚWIDIWN UL. KOŁOBRZESKA 9**” w sekretariacie 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.**
5. Brak wpłaty wadium skutkuje niedopuszczeniem uczestnika do aukcji.
6. 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 uczestnictwa 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. 8.00 – 14.00 w siedzibie Oddziału ul. Połczyńska 55/57 w Koszalinie – 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.

Specyfikacji Warunków Sprzedaży jest dostępna w siedzibie Oddziału Zakładu Gazowniczego w Koszalinie ul. Połczyńska 55/57, Dział Nieruchomości i Transportu oraz na stronie internetowej Spółki <https://www.psgaz.pl/> zakładka *Dla Kontrahenta /Nieruchomości i majątek na sprzedaż*.

Wizji nieruchomości można dokonać w obecności osoby reprezentującej sprzedającego po uprzednim uzgodnieniu terminu.

Z dokumentacją sozologiczną terenu 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 sozologicznych, jak również wszystkie klauzule zgodne oświadczeniami uczestnika aukcji wymaganymi na podstawie pkt. VIII ppkt. 13-23 uwzględnione zostaną w zapisach umowy sprzedaży nieruchomości.

#### **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: 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.

Koszalin, dnia 06.03.2026 r.

.....  
*Dyrektor Oddziału Zakładu Gazowniczego w Koszalinie*