

## **SPECYFIKACJA WARUNKÓW SPRZEDAŻY (SWS)**

**Prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 176/3 i 176/9 o łącznej powierzchni 1,0775 ha wraz z prawem własności posadowionego na nim budynku i pozostałych budowli stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, zlokalizowanej w Węgorzewie przy ul. Armii Krajowej 7, dla której Sąd Rejonowy w Giżycku, VII Zамiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Węgorzewie prowadzi księgę wieczystą nr OL2G/00017290/3**

**I. Organizatorem przetargu jest:** Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Olsztynie.

**Nazwa i siedziba Zbywcy:** Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie, ul. Wojciecha Bandrowskiego 16, 33-100 Tarnów, Oddział Zakład Gazowniczy w Olsztynie

**II. Miejsce przetargu:** Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Olsztynie, ul. Lubelska 42A; 10-409 Olsztyn.

**III. Termin przetargu:** otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu **03.03.2021r. godzina 12:00**

**IV. Forma i tryb zbycia:** przetarg pisemny nieograniczony.

**V. Przedmiotem przetargu jest zabudowana nieruchomość gruntowa położona w Węgorzewie przy ul. Armii Krajowej 7, w skład której wchodzi:**

- a) prawo użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego w ewidencji gruntów jako działki nr 176/3 i 176/9 o łącznej powierzchni 1,0775 ha;
- b) prawo własności budynku administracyjno – warsztatowo – socjalnego o pow. uż. 446,82 m<sup>2</sup>
- c) prawo własności pozostałych urządzeń i budowli: utwardzenie, ogrodzenie terenu wraz z bramą wjazdową, oświetlenie oraz murki z cegieł.

Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Giżycku VII Zамiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Węgorzewie księga wieczysta nr OL2G/00017290/3.

Zgodnie z treścią decyzji nr G.II.7224-3-6/1/97 z dn. 27.06.1997 r. brak jest informacji o celu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

Nieruchomość gruntowa stanowi własność Skarbu Państwa, Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. jest użytkownikiem wieczystym gruntu do dnia 05.12.2089 r.

Na nieruchomości zlokalizowana jest stacja gazowa oraz sieć gazowa stanowiąca własność Zbywającego, niepodlegająca sprzedaży.

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

Nieruchomość położona jest w północnej części miasta Węgorzewo przy ul. Armii Krajowej 7. Otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obszary kolejowe oraz teren cmentarza komunalnego. Nieruchomość będąca w użytkowaniu wieczystym Spółki. W jej skład wchodzi działki o numerach ewidencyjnych: 176/3 i 176/9 o łącznej

powierzchni 10775 m<sup>2</sup>. Opisane wyżej działki tworzą zwartą parcelę i stanowią funkcjonalną całość. Działki o kształcie nieregularnym. Ukształtowanie terenu urozmaicone. Nieruchomość częściowo ogrodzona (płotem metalowym wraz z bramą oraz płotem siatkowym). Teren częściowo utwardzony kostką brukową. Pozostała część działki nieutwardzona porośnięta trawą oraz częściowo zadrzewiona. Nieruchomość jest uzbrojona w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, tj. elektryczną, wodną, kanalizacyjną i gazową.

Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, dostęp do drogi publicznej ma zapewniony przez działkę nr 125/4, stanowiącą własność Gminy Węgorzewo. i nie będącą jednocześnie drogą publiczną, bez zagwarantowanego prawnego dostępu do działki.

Działka nr 176/9 zabudowana jest budynkiem administracyjno-warsztatowo-socjalnym o pow. uż. 446,82 m<sup>2</sup> oraz stacją redukcyjno-pomiarową gazu II stopnia z czynną siecią gazową (infrastruktura techniczna niepodlegająca sprzedaży) – zaś działka nr 176/3 jest niezabudowana, niezagospodarowana (porośnięta drzewami i krzewami). Na terenie nieruchomości stwierdzono obecność wykonanych z cegły murków.

Oznaczenie nieruchomości na podstawie wypisu i wyrys z rejestru gruntów z dnia 04.10.2019 r.: działka nr 176/3 symbol Ba – tereny przemysłowe, zaś działka nr 176/9 symbol Ba – tereny przemysłowe i N – nieużytki.

Istnieje niezgodność pomiędzy stanem faktycznym i prawnym w zakresie powierzchni zabudowy wskazanej w inwentaryzacji budynku a wskazanej w ewidencji gruntów i budynków. Zgodnie z wypisem z rejestru budynków na dz. nr 176/9 zlokalizowany jest 1 budynek niemieszkalny o pow. zabudowy 263 m<sup>2</sup>., zgodnie inwentaryzacją architektoniczno-budowlaną powierzchnia zabudowy budynku wynosi 256,89 m<sup>2</sup>.

Budynek administracyjno-warsztatowo-socjalny posadowiony na działce nr 176/9 jest to budynek wolnostojący, wybudowany w 1901 roku, w technologii tradycyjnej murowanej, dwukondygnacyjny z użytkowym poddaszem, częściowo podpiwniczony. Fundamenty budynku betonowe, ściany murowane z cegły ceramicznej, stropy typu Kleina. Stolarka okienna PCV, stolarka drzwiowa drewniana, wrota stalowe. Ściany wewnętrzne otynkowane i pomalowane lub obłożone płytkami ceramicznymi. Posadzki w pokojach biurowych stanowi parkiet, w klatce schodowej, sanitariatach, kuchni terakota w garażach i warsztacie posadzki betonowe.

Parter budynku o funkcji warsztatowej – pomieszczenie to trzy garaże, siedem pomieszczeń gospodarczych, dwa pomieszczenia techniczne oraz magazynek, WC i korytarz. Na pierwszym piętrze znajduje się część administracyjna składająca się z sześciu pomieszczeń oraz dwóch łazienek i korytarz. Poddasze użytkowe stanowią cztery pomieszczenia i hol.

Budynek wyposażony w instalacje: wodociągową, elektryczną, kanalizacyjną, gazową.

Stan techniczny budynku oraz wnętrza oceniono jako średnio-korzystny.

Nieruchomość nie jest objęta planem zagospodarowania przestrzennego. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Węgorzewo (Uchwała nr XVII/134/2016 Rady Miasta w Węgorzewie z dnia 27.01.2016 r.), przedmiotowe działki znajdują się w strefie I miejskiej obejmującej tereny istniejącego i przyszłego zagospodarowania w obrębie miasta Węgorzewo, podstrefie IE obejmującej tereny istniejącej zieleni otwartej z istniejącym zainwestowaniem. Działki oznaczone są jako tereny wielofunkcyjne o niskiej intensywności, położone w obszarze zwartej zabudowy miast i wsi, położone są także w strefie chronionego krajobrazu. W granicach obszaru IE obowiązują m.in. następujące ustalenia: adaptacja istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej, ochrona otwartych terenów zieleni naturalnej w celu zachowania istniejącego ekosystemu, zachowanie możliwie jak największej powierzchni biologicznie czynnej w celu zapewnienia właściwej chłonności wód opadowych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych, zabezpieczenie terenów pod przewidywane obejście centrum miasta w ciągu drogi krajowej, zachowanie jako obszaru niezabudowanego terenu w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej oczyszczalni cieków.

Działka nr 176/9 objęta jest obowiązującą decyzją nr 77/07 z dnia 10.05.2007 znak: IPP 7331/14/07 ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania budynku przemysłowego na cele biurowo-socjalne, przewidziane do realizacji na działce nr 176, a także nie jest objęta obowiązującą decyzją ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego. Działka nr 176/3 nie jest objęta obowiązującą decyzją o warunkach zabudowy oraz decyzją ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego.

Działka nr 176/3 jest niezabudowana, niezagospodarowana, porośnięta drzewami i krzewami, w związku z czym Gminie Węgorzewo przysługuje prawo pierwokupu przy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu nr 176/3.

Graniczące ze sobą działki nr 176/3 i 176/9, są terenem po byłej gazowni klasycznej funkcjonującej w latach 1901-1977. W 2011 roku przeprowadzono badania sozologiczne na działce oznaczonej obecnie nr 176/9. Wyniki badań powyższego obszaru wykazały przekroczenia norm zanieczyszczeń dla substancji ropopochodnych oraz cyjanów w gruntach i wodach gruntowych. Zanieczyszczenia te stwierdzono na działce oznaczonej obecnie nr 176/9. Na działce sąsiedniej nr 176/3 nie prowadzono badań.

Badania te stały się podstawą do przeprowadzenia rekultywacji zanieczyszczonego terenu w zakresie działki 176/9. Prace zrealizowano zgodnie z decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie.

Uzyskane wyniki badań, przeprowadzone po wykonaniu procesu rekultywacji, potwierdziły osiągnięcie efektu ekologicznego określonego w decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie. Źródło zanieczyszczeń na terenie działki 176/9, stwierdzone na podstawie badań sozologicznych, zostało usunięte i środowisko gruntowo-wodne spełnia standardy zawarte w powyższej decyzji.

Informujemy jednocześnie o braku wiedzy na temat stanu środowiska na terenie działki 176/3.

Powyższa informacja o stanie środowiska gruntowo-wodnego przedmiotowej nieruchomości w zakresie działki 176/9 została przekazana na podstawie posiadanych badań, wykonanych zgodnie z obowiązującymi ówczesznie zapisami Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi. Informujemy jednocześnie, iż w 2016 roku weszło w życie nowe Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz.U.2016, poz. 1395), które określa nowe metody oraz standardy oceny zanieczyszczenia środowiska gruntowego.

Nabywca ma możliwość zapoznania się z wynikami badań sozologicznych nieruchomości po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z pracownikiem Biura Ochrony Środowiska w siedzibie Oddziału w Gdańsku przy ul. Wałowej 41/43, 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 oraz pozostałą dokumentacją sozologiczną terenu uwzględnione zostanie w zapisach umowy sprzedaży nieruchomości.

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.

W związku z istnieniem na działce nr 176/9 stacji redukcyjno-pomiarowej gazu II stopnia wraz z czynną siecią gazową stanowiącą własność Zbywcy, sprzedaż przedmiotowej nieruchomości uwarunkowana będzie ustanowieniem nieodpłatnej i na czas nieokreślony służebności przesyłu na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości na rzecz Zbywcy oraz jego następców prawnych o następującej treści:

- 1) prawo Spółki, działającej pod firmą Polska Spółka Gazownictwa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tarnowie KRS 0000374001, regon 142739519, do eksploatacji istniejącej: stacji redukcyjno – pomiarowej II<sup>o</sup> wraz z drogą dojazdową (o szerokości 3 m) zajmującą powierzchnię łącznie 454,78 m<sup>2</sup> oraz sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia (tj. gazociąg n/c DN 200 stal – 72,4 mb; przyłączy n/c DN 50 stal – 3,4 mb; przyłączy n/c DN 50 stal – 2,2 mb; gazociąg ś/c DN 100 stal – 18,3 mb) w pasie eksploatacyjnym o powierzchni 65,8 m<sup>2</sup> na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 176/9 oraz gazociągu średniego ciśnienia ST DN 100 o długości 84,08 mb w pasie eksploatacyjnym o powierzchni ok 83,929 m<sup>2</sup> znajdującego się na działce nr 176/3,
- 2) prawo Spółki, działającej pod firmą Polska Spółka Gazownictwa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tarnowie KRS 0000374001, regon 142739519, do korzystania przez Spółkę z nieruchomości w zakresie niezbędnym do:
  - a) dystrybucji gazu Siecią dystrybucyjną, o której mowa w ust. 1),
  - b) wstępu, przechodu, przejazdu, swobodnego dostępu do Sieci dystrybucyjnej, w celu wykonania czynności związanych z wybudowaniem, posadowieniem Sieci dystrybucyjnej, naprawami, remontami, eksploatacją, konserwacją, przebudowami, rozbudowami (w tym przyłączaniem kolejnych odbiorców) a także modernizacjami Sieci dystrybucyjnej, o której mowa w ust. 1),
  - c) wykonywania wykopów i przekopów przez Nieruchomość w celach wymienionych w pkt. b),
- 3) ograniczenie prawa każdorazowego właściciela Nieruchomości do wykonywania na opisanej powyżej Nieruchomości w oznaczonym pasie eksploatacyjnym o szer. 1 m (po 0,5 m od osi urządzenia), oraz strefie zagrożenia wybuchem dla stacji gazowej (o powierzchni ok. 305,34 m<sup>2</sup>), działań mogących mieć negatywny wpływ na trwałość, prawidłową eksploatację oraz ewentualną naprawę stacji redukcyjno – pomiarowej oraz sieci dystrybucyjnej, w szczególności poprzez powstrzymanie się od: wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów, nasadzania i utrzymywania drzew, stosownie do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

Przyszły nabywca zobowiązany zostanie również do ustanowienia nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu dla projektowanego przyłącza energetycznego w pasie eksploatacyjnym o szer. 1 m (po 0,5 m od osi sieci energetycznej) zasilającego urządzenia stacji gazowej. Przy czym lokalizacja przyłącza energetycznego zostanie zaprojektowana w późniejszym czasie. Na obecnym etapie nie jest możliwe wyznaczenie dla niego pasa służebności.

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

Stan prawny przedmiotu przetargu jest uregulowany.

Działy III i IV księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości są wolne od wpisów.

## **VIII. Warunki uczestnictwa w przetargu:**

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

1. Imię, nazwisko i adres oferenta, nr telefonu kontaktowego, 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. Oferowaną cenę netto w PLN (cyfrowo i słownie) oraz datę sporządzenia oferty.
3. Dowód wpłaty wadium wraz z oświadczeniem Oferenta o przyjęciu do wiadomości, że wadium przepada na rzecz sprzedającego, jeżeli Oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy w terminie ustalonym przez sprzedającego albo jeżeli nie zaoferuje ceny wywoławczej oraz nr rachunku, na który należy dokonać ewentualnego zwrotu wadium
4. W przypadku pełnomocnika reprezentującego oferenta, pełnomocnictwo czytelnie podpisane imieniem i nazwiskiem osoby udzielającej pełnomocnictwa.
5. W przypadku osoby prawnej, aktualny odpis/wydruk z właściwego rejestru (z ostatnich 6 miesięcy).
6. W przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą, wydruk z bazy Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.
7. W przypadku osoby fizycznej, gdy oferent pozostaje w związku z małżeńskim, a nieruchomość będzie nabywana do majątku wspólnego ze środków pochodzących z tego majątku - zgodę małżonka oferenta na zawarcie umowy kupna nieruchomości.
8. W przypadku gdy oferentem jest spółka cywilna, umowa spółki.
9. Oświadczenie właściwych organów lub podmiotów o wyrażeniu zgody 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.
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. Dniem zapłaty jest dzień uznania rachunku Spółki. W przypadku finansowania nabycia nieruchomości ze środków pochodzących z kredytu bankowego, zapłata ceny może nastąpić w terminie nie dłuższym niż 7 dni od podpisania umowy w formie aktu notarialnego. Wydanie nieruchomości nabywcy nastąpi po zawarciu umowy w formie aktu notarialnego i po zapłaceniu całej ceny nabycia. W przypadku finansowania zakupu nieruchomości poprzez udzielony kredyt bankowy, do oferty należy załączyć promesę bankową**



deklarującą udzielenie finansowania, w formie kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez wydającego dokument.

12. Oświadczenie, że uczestnik przetargu ma świadomość, że Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, ma zapewniony dostęp do drogi publicznej przez drogę wewnętrzną urządzoną na działce 125/4, stanowiącą własność Gminy Węgorzewo do której PSG nie posiada tytułu prawnego.
13. 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.
14. Oświadczenie o zapoznaniu się z informacjami i warunkami zawartymi SWS i ogłoszeniu o przetargu oraz że akceptuje je bez zastrzeżeń a w szczególności znany jest mu obszar, przebieg granic, dojazd, rodzaj użytków, powierzchnia zabudowań i nie będzie występował z roszczeniami wobec PSG sp. z o.o w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic tej nieruchomości lub przeprowadzenia inwentaryzacji budowlanej wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów i budynków na dzień sprzedaży.
15. Zobowiązanie do ustanowienia nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu pod planowanym do wybudowania przyłączem energetycznym zasilającym stację redukcyjno-pomiarową II<sup>o</sup> zlokalizowaną na dz. nr 176/9, obejmującej oświadczenie o wyrażeniu zgody na wybudowanie i późniejszą eksploatację ww. przyłącza.
16. Oświadczenie o wyrażeniu zgody na posadowienie masztu z ogniwem fotowoltaicznym wraz z linią kablową zasilającą stację redukcyjno – pomiarową II<sup>o</sup> do czasu wybudowania nowego przyłącza energetycznego.
17. Oświadczenie o wyrażeniu zgody na korzystanie z przyłącza energetycznego zlokalizowanego w budynku administracyjno-warsztatowo-socjalnym zlokalizowanego na dz. 176/9 obecnie zasilającego stację redukcyjno-pomiarową II<sup>o</sup> do czasu wybudowania nowego przyłącza, o którym mowa w pkt. 15 powyżej.
18. Zobowiązanie uczestnika przetargu do zwrotu uiszczonej przez Polską Spółkę Gazownictwa sp. z o.o. opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu proporcjonalnie za okres od dnia podpisania umowy sprzedaży nieruchomości do końca roku, w którym nastąpiło zbycie.
19. Zobowiązanie uczestnika przetargu do ustanowienia nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu, o treści wskazanej w pkt VI SWS powyżej.
20. Oświadczenie, że Nabywca przyjmuje do wiadomości i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń oraz zrzeka się w tym zakresie wszelkich ewentualnych roszczeń, iż z dniem 5 września 2016 r. weszło w życie rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz.U.2016, poz. 1395), przy czym wskazane w umowie badania sozologiczne oraz prace rekultywacyjne realizowane były przez sprzedającego przed wejściem w życie przedmiotowego rozporządzenia.
21. Oświadczenie, że Nabywca 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.

22. Oświadczenie, że Nabywca skorzystał z przysługującego mu prawa do zapoznania się z wynikami badań sozologicznych oraz raportem powykonawczym z wykonanych prac rekultywacyjnych.
23. Oświadczenie Nabywcy, że znany jest mu stan nieruchomości, w szczególności fakt, że była prowadzona na niej działalność polegająca na produkcji klasycznej gazu, która spowodowała zanieczyszczenia i że nieruchomość w obszarze działki nr 176/9, została poddana rekultywacji.
24. Oświadczenie, Nabywcy, że jest świadomy faktu, że pomimo wykonania rekultywacji, na nieruchomości mogą wystąpić zanieczyszczenia gruntu i wód gruntowych oraz pozostałości innej, dotychczas niezidentyfikowanej poziomej infrastruktury gazowej.
25. Oświadczenie, 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, jakie mogą powstać w tym okresie.
26. Oświadczenie, że uczestnik przetargu w zakresie dozwolonym przez prawo zrzeka się wszelkich roszczeń, jakie mogą mu przysługiwać względem sprzedawcy spółki pod firmą: Polska Spółka Gazownictwa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tarnowie, w tym rękojmi z tytułu wad i przyjmuje wyłączną odpowiedzialność za ewentualne zobowiązania w zakresie wad nieruchomości, niezależnie od tego czy są one mu znane na dzień złożenia oferty.
27. Oświadczenie, że Nabywca 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 rękojmi z tytułu wad i przyjmuje wyłączną odpowiedzialność za ewentualne zobowiązania w zakresie remediacji nieruchomości, niezależnie od tego czy są one znane Nabywcy na dzień złożenia niniejszego oświadczenia i czy są opisane w raporcie badań stanu środowiska gruntowo-wodnego oraz zrzeka się wszelkich roszczeń wobec spółki pod firmą: Polska Spółka Gazownictwa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tarnowie z tytułu konieczności poniesienia ewentualnych przyszłych kosztów remediacji nieruchomości lub usunięcia pozostałości innej, dotychczas niezidentyfikowanej podziemnej infrastruktury gazowej.
28. Oświadczenie, że ustalona cena wyczerpuje wszelkie roszczenia z tytułu zawarcia niniejszej umowy, że nie będzie wysuwać względem sprzedawcy 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 w szczególności koszty ewentualnej remediacji lub koszty usunięcia pozostałości innej, dotychczas niezidentyfikowanej podziemnej infrastruktury gazowej.

29. Oświadczenie, że Nabywca 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, dotychczas niezidentyfikowanej podziemnej infrastruktury gazowej.
30. 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 ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 r., poz. 1000 tekst jednolity Dz. U. z 2019r poz. 1781 z dnia 30.08.2019r) zostałem(am) poinformowany(a), że cena nabycia zostanie podana w ogłoszeniu o wynikach przetargu do publicznej wiadomości. 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.
31. Oświadczenie, że uczestnik przetargu zapoznał się z informacją podaną w pkt. XVIII ogłoszenia o przetargu.
32. 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.

W przypadku złożenia kopii dokumentów wymienionych powyżej, powinny one być poświadczane za zgodność z oryginałem przez oferenta zgodnie ze sposobem reprezentacji.

#### **IX. Cena wywoławcza:**

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **278 413,20 zł netto** (słownie: *dwieście siedemdziesiąt osiem tysięcy czterysta trzysta dwie złote 20/100*) i składa się na nią:

- a) w zakresie działki nr 176/3 kwota: **55 829,39 zł netto** (słownie: *pięćdziesiąt pięć tysięcy osiemset dwadzieścia dziewięć złotych 39/100*) i wg stanu na dzień publikacji ogłoszenia podlega opodatkowaniu 23% stawką VAT;
- b) w zakresie działki nr 176/9 wraz z budynkami i pozostałymi naniesieniami, kwota: **222 583,81 zł netto** (słownie: *dwieście dwadzieścia dwa tysiące pięćset osiemdziesiąt trzy złote 81/100*) i wg stanu na dzień publikacji ogłoszenia transakcja sprzedaży przedmiotowej nieruchomości podlega zwolnieniu z podatku VAT, zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 w zw. z art. 29a ust.8 ustawy VAT. Jednocześnie, jeśli 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).

Kwestia opodatkowania będzie podlegała dodatkowej weryfikacji na etapie finalizacji transakcji.

#### **X. Wadium:**

1. Wadium w wysokości **13 920,66 zł** (słownie: *trzyście tysięcy dziewięćset dwadzieścia złotych 66/100*) należy wpłacić na konto: Banku PeKaO SA: **97 1240 6292 1111 0010 7091 6101** w terminie **do dnia 01.03.2021 r. do godziny 12:00**.
2. Za termin wpłaty wadium uważa się dzień wpływu wadium na ww. konto.
3. Wadium przepada na rzecz Zbywcy, jeżeli uczestnik przetargu nie zaoferuje ceny nabycia równej co najmniej cenie wywoławczej, a także jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy.
4. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg ulega zarachowaniu na poczet ceny nabycia.
5. Wadium wpłacone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone niezwłocznie po dokonaniu wyboru oferty przelewem na rachunek wskazany przez każdego z uczestników przetargu.
6. W przypadku, jeśli uczestnik, który zaoferował najwyższą cenę nie przystąpi do zawarcia umowy w uzgodnionym przez strony miejscu i terminie, nieruchomość może zostać zbyta na rzecz uczestnika, który zaoferował drugą co do wysokości cenę, bez przeprowadzania dodatkowego postępowania przetargowego.

#### **XI. Terminy i sposoby składania ofert:**

Ofertę w formie pisemnej przygotowaną zgodnie ze Specyfikacją Warunków Sprzedaży należy złożyć do dnia **01.03.2021 r. do godz. 12:00** w zamkniętej kopercie z napisem **„Przetarg na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego w Węgorzewie przy ul. Armii Krajowej 7 oznaczonego jako działki nr 176/3 i 176/9 wraz z prawem własności budynku i budowli nie otwierać do dnia 03.03.2021 r. do godz.12:00”**, w portierni Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Olsztynie ul. Lubelska 42A; 10-409 Olsztyn lub listownie na podany adres: Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Olsztynie ul. Lubelska 42A; 10-409 Olsztyn. Decyduje data i godzina wpływu oferty do Oddziału, kopertę wierzchnią oznaczyć informacją „Oferta na przetarg - Węgorzewo”. Fakt złożenia oferty będzie potwierdzony przez Organizatora przetargu. Niezłożenie oferty w wymaganej formie w zamkniętej kopercie będzie skutkowało odrzuceniem oferty.

Oferent ma prawo do wycofania swojej oferty oraz zwrotu wadium, jeżeliłoży w miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu jako miejsce składania ofert, przed ustalonym w ogłoszeniu o przetargu terminem otwarcia ofert, pisemny wniosek o wycofanie swojej oferty wraz z podaniem nr rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot wadium.

## **XII. Termin przetargu:**

Otwarcie złożonych ofert nastąpi **w dniu 03.03.2021 r. o godz.12:00** w siedzibie Oddziału Zakład Gazowniczy w Olsztynie ul. Lubelska 42a, sala konferencyjna nr 6. Otwarcie ofert jest jawne. O wynikach przetargu oferenci zostaną zawiadomieni pisemnie niezwłocznie po jego zakończeniu.

## **XIII. Termin związania ofertą:**

30 dni od dnia otwarcia ofert. Termin ten może zostać przedłużony za zgodą stron.

## **XIV. Kryterium oceny ofert:**

Oferowana cena – 100%.

W razie ustalenia, że kilku oferentów zaoferowało tę samą cenę, Zbywca poinformuje oferentów o trybie w jakim będzie kontynuowany przetarg wraz z podaniem terminu i miejsca licytacji lub terminu i miejsca dostarczenia oferty.

Osoba, która wygra przetarg jest zobowiązana do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego w terminie i na warunkach uzgodnionych ze Zbywcą. Odstąpienie od zawarcia umowy bądź nieuiszczenie ceny nabycia w terminie wyznaczonym przez Zbywcę powoduje utratę wadium.

## **XV. Ograniczenia w uczestnictwie w przetargu:**

1. W postępowaniu przetargowym nie mogą uczestniczyć jako oferenci: członkowie Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki, dysponenti nieruchomości, 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 przetargu oraz członkowie jego władz i jego organu nadzorującego; osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanej z przeprowadzeniem przetargu; małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa powyżej; osoby, które pozostają z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.

## **XVI. Informacje:**

Szczegółowych informacji dotyczących przedmiotu przetargu udziela Dział Nieruchomości i Transportu – Pani Ludwina Paszkiewicz oraz Pani Sylwia Pilarek-Stępień tel. 725 251 971 lub 609 991 506, adres e-mail [ludwina.paszkiewicz@psgaz.pl](mailto:ludwina.paszkiewicz@psgaz.pl) lub [sylwia.pilarek-stepien@psgaz.pl](mailto:sylwia.pilarek-stepien@psgaz.pl).

Specyfikacja Warunków Sprzedaży jest dostępna w siedzibie Oddziału Zakład Gazowniczy w Olsztynie ul. Lubelska 42A pokój nr 123 i 119 lub na stronie internetowej Spółki <http://www.psgaz.pl> Zakładka *Dla Kontrahenta/Nieruchomości i majątek na sprzedaż*. Wizji nieruchomości można dokonać w obecności osoby reprezentującej sprzedającego po uprzednim uzgodnieniu terminu.

## **XVII. Klauzule i zastrzeżenia**

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym dokumencie do przetargu mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm. )
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 bez podania przyczyny, podając niezwłocznie odpowiednią informację do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie jej na stronie internetowej Spółki <http://www.psgaz.pl/>.
3. Od przetargu odstępuje się w przypadku przedstawienia w ofertach kwoty niższej niż cena wywoławcza.
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. 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](mailto:iodo@psgaz.pl). Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji transakcji sprzedaży nieruchomości i są niezbędne do wykonania umowy lub do podjęcia działań na Pani/Pana żądanie przed zawarciem umowy (RODO Art. 6, ust. 1, lit.b). Odbiorcą Pani/Pana danych osobowych mogą być kancelarie prawne, firmy doradcze, dostawcy systemów informatycznych współpracujący z Administratorem. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres wynikający z przepisów prawa nałożonych na Administratora oraz dochodzenia ewentualnych roszczeń związanych z umową. Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do wniesienia sprzeciwu. Ma Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do właściwego organu nadzorczego w zakresie ochrony danych osobowych gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy ogólnego Rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie brak możliwości zawarcia umowy.

Załączniki:

1. Formularz - oferta udziału w przetargu

**Przewodnicząca Komisji Przetargowej**  
**Ludwina Paszkiewicz**