

## SPECYFIKACJA WARUNKÓW SPRZEDAŻY (SWS)

Przetarg pisemny nieograniczony – sprzedaż prawa użytkowania wieczystego części zabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w Lubinie przy ul. Odrodzenia, tj. działek o nr ew.: 232/1, 232/5 i 232/7 o pow. 10.283 m<sup>2</sup> - dla której Sąd Rejonowy w Lubinie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr LE1U/00031092/1.

### I. ORGANIZATOR PRZETARGU

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie

Oddział Zakład Gazowniczy we Wrocławiu (ul. Ziębicka 44, 50-507 Wrocław)

Adres strony internetowej Organizatora: [www.psgaz.pl](http://www.psgaz.pl) zakładka **Nieruchomości i majątek na sprzedaż**.

Adres do korespondencji:

*Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.*

*Oddział Zakład Gazowniczy we Wrocławiu*

*ul. Ziębicka 44, 50-507 Wrocław.*

### II. PRZEDMIOT PRZETARGU

Prawo użytkowania wieczystego części zabudowanej nieruchomości gruntowej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr: 232/1, 232/5 i 232/7 o pow. 10.283 m<sup>2</sup>, stanowiącej nieruchomość położoną w Lubinie przy ul. Odrodzenia.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta KW nr LE1U/00031092/1 przez Sąd Rejonowy w Lubinie, V Wydział Ksiąg Wieczystych.

Nieruchomość gruntowa stanowi własność Skarbu Państwa, Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. (dalej: PSG, Spółka) jest użytkownikiem wieczystym gruntu do dnia 05.12.2089 r. oraz właścicielem budynków posadowionych na nieruchomości.

Prawo użytkowania wieczystego zostało nabyte z mocy prawa z dniem 05.12.1990 r.

### III. CHARAKTERYSTYKA NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość zabudowana położona w Lubinie przy ul. Odrodzenia, stanowiąca zwarty kompleks składający się z działek nr: 232/1, 232/5 i 232/7 o łącznej powierzchni 10.283 m<sup>2</sup>, w tym: działka nr 232/1 o pow. 4.629 m<sup>2</sup>, działka nr 232/5 o pow. 3.666 m<sup>2</sup> oraz działka nr 232/7 o pow. 1.988 m<sup>2</sup>, AM – 4, obręb 5.

Działki ewidencyjne przylegają bezpośrednio do siebie, w układzie południe – północ – działka nr 232/1 jest najbardziej oddalona od ul. Odrodzenia, a swoją północną granicą łączy się

z działką nr 232/5; działka nr 232/5 jest zlokalizowana w środkowej części wskazanego kompleksu działek, a swoją północną granicą łączy się z działką nr 232/7; działka nr 232/7 zamyka od strony północnej wskazany kompleks gruntów, granicząc swoją północną granicą z pasem drogowym ulicy Odrodzenia.

Nieruchomość położona jest w centralnej (śródmiejskiej) części miasta, w linii prostej w odległości około 300 m od centrum Lubina (Rynek). W bezpośrednim otoczeniu nieruchomości zlokalizowane są tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej (zabudowa mieszkaniowa wysokiej i średniej intensywności – wielorodzinna), tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowo – usługowej, usługowej, handlowej (przede wszystkim obiekt galerii handlowej Cuprum Arena) oraz przemysłowo – usługowej, obiekty użyteczności publicznej, teren Potoku Baczyna oraz Lubińskie Błonia. Otoczenie komunikacyjne przedmiotowej nieruchomości stanowią ulice: Odrodzenia, Mikołaja Kopernika, Wrocławska oraz Generała Władysława Sikorskiego.

Działki zagospodarowane są ciągami pieszo – jezdnymi (utwardzonymi i nieutwardzonymi) – zagospodarowanie częściowe.

Teren nieruchomości wraz z sąsiednią działką nr 232/8, na której zlokalizowana jest siedziba Gazowni w Lubinie jest ogrodzony. Łączna długość ogrodzenia<sup>1</sup> otaczającego nieruchomość przeznaczoną do sprzedaży wynosi 371 m (obejmuje ogrodzenie działek nr: 232/1, 232/5 i 232/7). Ogrodzenie terenu wykonane zostało ze zróżnicowanych materiałów:

- od strony ul. Odrodzenia (północna granica działki nr 232/7) ogrodzenie ozdobne, murowane cokoły i słupki z elementami kutymi;
- od strony północno – zachodniej nieruchomości (zachodnia granica działki nr 232/7 oraz część zachodniej granicy działki nr 232/5) – cokoły i słupki murowane z cegły oraz siatka stalowa w ramach stalowych;
- w pozostałej części ogrodzenie z siatki stalowej na słupkach stalowych osadzonych w betonowym cokole.

Nabywca w umowie sprzedaży – akcie notarialnym zobowiąże się do wybudowania na swój koszt w terminie 1 roku od dnia przekazania terenu, ogrodzenia na granicy działki pozostającej we władaniu Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. – działka o nr ew. 232/8 - tak aby teren PSG został w pełni odgrodzony od nieruchomości podlegającej sprzedaży.

---

<sup>1</sup> Ogrodzenie otacza również działkę nr 232/8, która nie podlega sprzedaży. Całość ogrodzenia ma 521 m, a przeznaczone do sprzedaży jest 371 m.

Nieruchomość przylega bezpośrednio do pasa drogowego drogi publicznej, tj. ulicy Odrodzenia (wspólną granicę z pasem drogowym ul. Odrodzenia posiada działka nr 232/7 – północna granica działki) – zatem przedmiotowa nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – ulicy Odrodzenia. Sprzedawana nieruchomość nie ma bezpośrednio urządzonego zjazdu, konieczność jego uzgodnienia i wykonania będzie obciążała Nabywcę nieruchomości. Istnieje możliwość zapewnienia dojazdu do przedmiotowej nieruchomości za pośrednictwem drogi wewnątrzosiedlowej – działek nr: 211/60 i 340/10 – która przylega bezpośrednio do zachodniej granicy działki nr 232/1. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (dalej: mpzp) obsługa komunikacyjna dla w/w terenu przewidziana jest z ulicy 4.KD-Z (ul. Odrodzenia) i 6.KD-D (działki nr 211/60 i 340/10).

Kompleks działek nr: 232/1, 232/5 i 232/7 charakteryzuje się kształtem nieregularnego wieloboku. Poszczególne działki wchodzące w skład przedmiotowego kompleksu również charakteryzują się kształtem nieregularnych wieloboków.

Ukształtowanie terenu nieruchomości – nieruchomość wykazuje zmiany rzędnych wysokości w swojej północnej części (pomiędzy pasem drogowym ul. Odrodzenia, a naziemnym zbiornikiem stalowym – magazynem po zbiorniku gazu) oraz w swojej południowo – zachodniej części (wzniesienia terenu, które wcześniej były zabudowane nieistniejącymi obecnie zbiornikami gazu).

Oświetlenie wewnętrzne terenu – latarnie na słupach stalowych.

Dla nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 41 uchwalony przez Radę Miejską w Lubinie Uchwałą Nr V/21/07 z dnia 18 stycznia 2007 r. Zgodnie z zapisami w/w mpzp, przedmiotowe grunty położone są na terenie, dla którego zostało ustalone następujące przeznaczenie podstawowe oraz oznaczone w niżej wskazany sposób:

- działka nr 232/7 - 6.M/U – tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami,
- działka nr 232/1 - 6.M/U – tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, częściowo 9.ZP – tereny zieleni publicznej urządzonej,
- działka nr 232/5 - 6.M/U – tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, w niewielkim fragmencie 6.KD-D – ulica klasy dojazdowej.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.M/U do 9.M/U ustala się przeznaczenie:

1. podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- b) usługi: finanse, gastronomia, handel detaliczny, obsługa ludności, obsługa firm, kultura, służba zdrowia, turystyka, wypoczynek;

2. uzupełniające:

- a) zieleń publiczna urządzona;
- b) ulice wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo – jezdne;
- c) parkingi, zespoły garaży;
- d) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.ZP do 9.ZP ustala się następujące przeznaczenie:

1. podstawowe – zieleń publiczna urządzona;

2. uzupełniające:

- a) zieleń izolacyjna;
- b) wody o charakterze rekreacyjno – wypoczynkowym;
- c) urządzenia wodne;
- d) ulice wewnętrzne;
- e) sieci i urządzenia infrastruktury.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.KD-D do 6.KD-D ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica klasy dojazdowej.

Teren przedmiotowej nieruchomości jest uzbrojony w podstawowe sieci: energetyczną, wodociągową, kanalizacyjną, teletechniczną, gazową.

W obrębie nieruchomości posadowione są odcinki czynnych gazociągów: średniego ciśnienia PE De 90 o łącznej długości 73,18 m, niskiego ciśnienia 300 o łącznej długości 120,38 m oraz niskiego ciśnienia stal 100 o długości 4,78 m - lokalizację gazociągów obrazuje mapa stanowiąca załącznik nr 1 do SWS. Powierzchnia pasa eksploatacyjnego gazociągów wynosi 199 m<sup>2</sup>.

Zbywca informuje, że z chwilą sprzedaży nieruchomości zostanie ona obciążona nieograniczoną w czasie, nieodpłatną służebnością przesyłu, polegającą na swobodnym dostępie osób upoważnionych przez Polską Spółkę Gazownictwa spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tarnowie, jej następców prawnych lub jej nabywcę lub nabywcę urządzeń doprowadzających gaz w celu użytkowania gazociągów, do obsługi technicznej i wykonywania czynności związanych z eksploatacją, remontami i rozbudową w/w sieci gazowej oraz powstrzymaniu się właściciela nieruchomości obciążonej od zabudowy, składowania materiałów i nasadzeń drzew/krzewów nad gazociągiem w odległości mniejszej niż pół metra od osi tego gazociągu. Koszty utrzymania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności przesyłu i przywrócenia nieruchomości obciążonej należą do przedsiębiorstwa gazowniczego.

Koszty wpisu służebności przesyłu (opłaty sądowej) poniesie Zbywca.

Działka nr 232/1 stanowi teren niezabudowany. Działka nr 232/5 zabudowana jest budynkiem warsztatu magazynowanego o pow.<sup>2</sup> 225 m<sup>2</sup>, dobudowaną wiatą spawalni<sup>3</sup> o pow. 19,25 m<sup>2</sup> oraz wiatą magazynową o pow. 160 m<sup>2</sup>. Działka nr 232/7 zabudowana jest zbiornikiem stalowym naziemnym o pow. 227 m<sup>2</sup> oraz wiatą garażową o pow. 67,50 m<sup>2</sup>.

**Budynek warsztatowo – magazynowy** zlokalizowany na działce nr 232/5, wybudowany został w 1963 r.

Dane techniczne obiektu:

- powierzchnia użytkowa – 225 m<sup>2</sup>
- kubatura – 775 m<sup>3</sup>
- funkcja obiektu: warsztatowo – magazynowa, kotłownia, magazyn.

Obiekt jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, murowany. Tynki cementowo – wapienne, malowane, z lamperiami. Strop betonowy, kryty papą. Posadzki betonowe. Stolarka drzwiowa (drzwi i wrota) stalowa. Stolarka okienna z profili stalowych, szklona (okna typu przemysłowego). Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe stalowe. Budynek wyposażony w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową, wentylacji i odgromową.

Na budynku zamontowano oświetlenie wewnętrzne terenu. Budynek zużyty technicznie i funkcjonalnie, nieużytkowany.

**Wiatą spawalni** zlokalizowana na działce nr 232/5, wybudowana została w 1972 r.

Dane techniczne obiektu:

- powierzchnia użytkowa – 19,25 m<sup>2</sup>
- kubatura – 71,2 m<sup>3</sup>
- funkcja obiektu: magazynowa.

Obiekt jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, wzniesiony z rur stalowych, kryty eternitem. Ściany zewnętrzne częściowo murowane. Obiekt przylega do zachodniej ściany budynku warsztatowo – magazynowego (do jej południowej części). Tynki cementowo – wapienne. Stolarka drzwiowa (wrota) stalowa. Stolarka okienna – brak. Pomiędzy ścianami murowanymi, a zadaszeniem siatka stalowa w profilach stalowych. Obiekt wyposażony w instalację

---

<sup>2</sup> Powierzchnie podane zgodnie z danymi z książki obiektów budowlanych.

<sup>3</sup> Wiatą ta nie została ujawniona w ewidencji budynków. Zgodnie z § 78 pkt 4 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29.03.2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków – w ewidencji nie wykazuje się wiat o powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>, sytuowanych na działce, na której znajduje się budynek mieszkalny lub przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe, jeżeli łączna liczba tych wiat na działce nie przekracza dwóch na każde 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni działki.

Mając powyższe na uwadze wiaty o powierzchni 19,25 m<sup>2</sup> nie ujawnia się w ewidencji budynków, ani na mapie zasadniczej, gdyż przeznaczenie terenu to Ba.

odgromową. Na obiekcie zamontowano oświetlenie wewnętrzne terenu. Obiekt zużyty technicznie i funkcjonalnie, nieużytkowany.

**Wiata magazynowa** zlokalizowana na działce nr 232/5, wybudowana została w 1973 r.

Dane techniczne obiektu:

- powierzchnia użytkowa – 160 m<sup>2</sup>
- kubatura – 640 m<sup>3</sup>
- funkcja obiektu: magazynowa.

Obiekt jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony. Wiata wzniesiona w konstrukcji stalowej, obudowana ze wszystkich stron blachą trapezową, ocynkowaną. Zadaszenie w konstrukcji stalowej, pokryte blachą trapezową, ocynkowaną. Posadzka betonowa. Stolarka drzwiowa (wrota) – blacha trapezowa, ocynkowana (we wrotach również drzwi). Stolarka okienna – brak. Obiekt wyposażony w instalację elektryczną, odgromową. Obiekt zużyty technicznie i funkcjonalnie.

**Wiata garażowa** zlokalizowana na działce nr 232/7, wybudowana została w 1972 r.

Dane techniczne obiektu:

- powierzchnia użytkowa – 67,50 m<sup>2</sup>
- kubatura – 236,20 m<sup>3</sup>
- funkcja obiektu: garażowo – magazynowa.

Obiekt jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony. Wiata wzniesiona w konstrukcji stalowej, obudowana z trzech stron blachą trapezową, ocynkowaną. Zadaszenie w konstrukcji stalowej, pokryte blachą trapezową, ocynkowaną. Posadzka betonowa. Stolarka drzwiowa i okienna – brak. Obiekt zużyty technicznie i funkcjonalnie.

**Magazyn stalowy** (po naziemnym zbiorniku gazu) zlokalizowany na działce nr 232/7.

Dane techniczne obiektu:

- powierzchnia użytkowa – 227 m<sup>2</sup>
- kubatura – 1.589 m<sup>3</sup>
- funkcja obiektu: magazynowa.

Obiekt jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, w konstrukcji stalowej – po byłym zbiorniku gazu. Posadzki betonowe. Stolarka okienna – brak. Schody zewnętrzne stalowe.

Budynek wyposażony w instalację elektryczną, odgromową. Na obiekcie zamontowano oświetlenie wewnętrzne terenu. Budynek zużyty technicznie i funkcjonalnie.

W obrębie działek o nr ew.: 232/1, 232/5 i 232/7 w okresie 1867-1973 r. funkcjonowała gazownia klasyczna wykorzystująca do produkcji gazu węgiel kamienny. Na przedmiotowym terenie pozostały dwa fundamenty po zdementowanych zbiornikach na gaz oraz jeden niezdemontowany nieczynny zbiornik. Na terenie przedmiotowej nieruchomości w 2016 r.

przeprowadzono badania środowiska gruntowo – wodnego. Wykonane badania wykazały przekroczenia dopuszczalnych standardów gruntów, a wody podziemne zakwalifikowano do wód złej jakości. Na terenie zidentyfikowano również pozostałości zbiorników smołowych. Ponieważ wyniki badań laboratoryjnych próbek gleby i ziemi pobranych w 2016 r. wskazały na zanieczyszczenie środowiska gruntowego substancjami powodującymi ryzyko dla gruntów grupy I, zaistniała konieczność opracowania dla przedmiotowego terenu projektu planu remediacji.

Ze szczegółowymi badaniami terenu, w tym z raportem z badań stanu zanieczyszczeń środowiska gruntowego można zapoznać się po uprzednim umówieniu terminu z pracownikiem Biura Ochrony Środowiska pod adresem: [srodowisko@psgaz.pl](mailto:srodowisko@psgaz.pl). Udostępniona dokumentacja sozologiczna stanowi własność PSG i nie podlega kopiowaniu ani innej formie dalszego udostępniania. Potencjalny oferent w trakcie udostępniania dokumentacji sozologicznej ma prawo do wykonania własnych notatek.

Zbywca nie odpowiada za prawidłowość przeprowadzonych badań oraz za niezidentyfikowane w trakcie wykonanych w 2016 roku badań, pozostałości podziemnej infrastruktury pogazowniczej i związanych z nią zanieczyszczeń. Biorąc pod uwagę przemysłowy charakter działalności prowadzonej na tym terenie w przeszłości oraz zidentyfikowane zanieczyszczenia, Nabywca w umowie sprzedaży – akcie notarialnym będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia w zakresie istniejącego zanieczyszczenia nieruchomości o treści wskazanej w pkt VI ppkt 18 SWS. Potencjalni kupujący mogą na swój koszt dokonać oględzin nieruchomości.

Zbywca nie podejmował dotychczas odnośnie zidentyfikowanych zanieczyszczeń na terenie nieruchomości uzgodnień z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska. Do chwili obecnej nie podjęto również prac remediacyjnych – obowiązek taki będzie spoczywał na Nabywcy nieruchomości.

#### **IV. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI**

Stan prawny przedmiotu przetargu jest uregulowany.

KW nr LE1U/00031092/1.

Właścicielem gruntu jest Skarb Państwa.

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. jest użytkownikiem wieczystym gruntu oraz właścicielem budynków posadowionych na nieruchomości.

Działy III i IV księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości są wolne od wpisów<sup>4</sup>.

Działka nr ew. 232/1 obciążona jest ustawowym prawem pierwokupu na rzecz Gminy Lubin, zgodnie z art. 109 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.).

## **V. FORMA PRZETARGU**

Przetarg pisemny nieograniczony.

## **VI. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU**

Oferta powinna być sporządzona zgodnie z załącznikiem nr 2 do SWS i zawierać:

1. W przypadku osoby fizycznej 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 w dniu rozstrzygnięcia przetargu, przed jego rozpoczęciem.
2. 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 numer rachunku, na który należy dokonać ewentualnego zwrotu wadium.**
3. W przypadku pełnomocnika reprezentującego oferenta, pełnomocnictwo czytelnie podpisane imieniem i nazwiskiem osoby udzielającej pełnomocnictwa.
4. W przypadku osoby prawnej, aktualny odpis z właściwego rejestru (nie starszy niż 14 dni od daty oferty).
5. W przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą, wydruk z bazy Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (nie starszy niż 14 dni od daty oferty).
6. 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 sprzedaży nieruchomości.
7. W przypadku, gdy oferentem jest spółka cywilna, aktualną umowę spółki.

---

<sup>4</sup> Księga wieczysta prowadzona zarówno dla działek podlegających sprzedaży, jak i dla działki pozostającej w zasobach Spółki ujawnia łącznie 18 budynków i dwa urządzenia – po podpisaniu aktu notarialnego nastąpi sprostowanie danych ujawnionych w dziale I – 0 Oznaczenie nieruchomości księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości, na podstawie aktualnej dokumentacji geodezyjnej.



8. Oświadczenie właściwych organów lub podmiotów o wyrażeniu zgody na udział w przetargu i 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 przeprowadzenia przetargu.
9. Promesę wydania przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji zezwolenia na nabycie nieruchomości przez cudzoziemca – jeżeli jest wymagana.
10. **Oświadczenie o zapoznaniu się z informacjami i warunkami zawartymi w ogłoszeniu o przetargu oraz, że akceptuje je bez zastrzeżeń.**
11. **Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem zanieczyszczeń występujących na nieruchomości oraz, że nie będzie z tego tytułu wysuwać żadnych roszczeń w przyszłości.**
12. **Oświadczenie, że uczestnik przetargu zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu i akceptuje go bez zastrzeżeń.**
13. Oświadczenie, że nie zachodzą poniższe okoliczności:

Oferent nie jest:

  - a) Członkiem Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki;
  - b) Dysponentem – osobą upoważnioną do czynności zbywania 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 przetargu, oraz członkiem jego władz i jego organu nadzorującego;
  - d) Osobą, której powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu;
  - e) Małżonkiem, dzieckiem, rodzicem i rodzeństwem osób, o których mowa w pkt a) - d) powyżej;
  - f) Osobą, która pozostaje z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.
14. **Oświadczenie w przypadku, gdy oferentem jest osoba fizyczna (lub gdy ofertę składa osoba uprawniona do reprezentowania oferenta), w zakresie zapoznania się przez oferenta z informacją podaną w pkt XV Specyfikacji Warunków Sprzedaży.**

15. Oświadczenie o zobowiązaniu się do pokrycia wszystkich kosztów zawarcia umowy sprzedaży przedmiotu przetargu, w tym podatku VAT, podatku od czynności cywilnoprawnych, opłat notarialnych powiększonych o podatek VAT oraz opłat sądowych oraz zobowiązanie 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.
16. Pisemne zobowiązanie uczestnika przetargu do wpłacenia zaoferowanej ceny najpóźniej w przeddzień podpisania aktu notarialnego. Dniem zapłaty jest dzień uznania rachunku Spółki.
17. Pisemne zobowiązanie uczestnika przetargu do ustanowienia na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu dla sieci gazowej posadowionej na działkach nr ew. 232/1 i 232/5.
18. Pisemne zobowiązanie uczestnika przetargu do złożenia oświadczenia w umowie sprzedaży – akcie notarialnym o treści:
- „1. Kupujący oświadcza, że ustalona cena wyczerpuje wszelkie roszczenia z tytułu zawarcia niniejszej umowy, w szczególności mogących powstać z tytułu przyszłych kosztów remediacji nieruchomości oraz rękojmi ustawowej dotyczącej użyteczności, cech oraz właściwości nieruchomości w związku z jej zanieczyszczeniem.
2. Kupujący oświadcza, że znany jest mu dokładnie stan nieruchomości, w szczególności fakt istnienia zanieczyszczeń na terenie nieruchomości, spowodowanych prowadzoną w przeszłości działalnością przemysłową, w szczególności, choć nie wyłącznie, opisaną w raporcie z badań stanu zanieczyszczeń środowiska gruntowego oraz oświadcza, że nie będzie żądał od PSG przeprowadzenia dodatkowych badań stanu zanieczyszczeń nieruchomości.
3. Kupujący oświadcza, że w zakresie dozwolonym przez prawo zrzeka się wszelkich roszczeń, jakie mogą przysługiwać nabywcy względem PSG, 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 one opisane w raporcie z badań stanu zanieczyszczeń środowiska gruntowo - wodnego oraz zrzeka się wszelkich roszczeń wobec PSG z tytułu konieczności poniesienia ewentualnych przyszłych kosztów

remediacji nieruchomości lub usunięcia innej, pozostałej, podziemnej infrastruktury pogazowej.

4. Kupujący oświadcza, że przyjmuje do wiadomości, że na terenie nieruchomości zidentyfikowano istnienie zanieczyszczeń oraz, że istnieje możliwość zmiany, w tym zwiększenia zakresu stwierdzonych zanieczyszczeń i z tego tytułu nie będzie wysuwać względem PSG żadnych innych roszczeń.

5. Kupujący 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.

6. Kupujący oświadcza, że skorzystał z przysługującego mu prawa do zapoznania się z dokumentacją sozologiczną nieruchomości i przyjmuje do wiadomości, że PSG nie ponosi odpowiedzialności za niezidentyfikowane podczas wykonanych badań zanieczyszczenia gruntu i wód gruntowych oraz innej pozostałej podziemnej infrastruktury pogazowej.

7. Kupujący oświadcza, 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 oraz zobowiązania prawne, jakie mogą powstać w tym okresie”.

19. Pisemne zobowiązanie uczestnika przetargu do wybudowania na swój koszt w terminie 1 roku od dnia przekazania terenu, ogrodzenia na granicy działki pozostającej we władaniu Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. – działka o nr ew. 232/8 - tak aby teren PSG został w pełni odgradzony od nieruchomości podlegającej sprzedaży.

20. Oferta powinna zawierać imię, nazwisko i adres oferenta albo firmę lub nazwę oraz siedzibę, numer NIP lub oświadczenie o braku numeru NIP, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot.

21. Oferta powinna zawierać oferowaną cenę netto w PLN (cyfrowo i słownie) oraz datę sporządzenia oferty.

22. Oferta powinna być podpisana przez Oferenta, 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.

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.

## **VII. CENA WYWOŁAWCZA**

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **3.429.456,30 zł netto** (słownie: trzy miliony czterysta dwadzieścia dziewięć tysięcy czterysta pięćdziesiąt sześć złotych trzydzieści groszy), tj. **3.787.910,19 zł brutto** (słownie: trzy miliony siedemset osiemdziesiąt siedem tysięcy dziewięćset dziesięć złotych dziewiętnaście groszy), w tym wartość nieruchomości niezabudowanej dz. nr ew. 232/1 – **1.558.495,18 zł netto** (słownie: jeden milion pięćset pięćdziesiąt osiem tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt pięć złotych osiemnaście groszy), tj. **1.916.949,07 zł brutto** (słownie: jeden milion dziewięćset szesnaście tysięcy dziewięćset czterdzieści dziewięć złotych siedem groszy).

### **Opodatkowanie transakcji zbycia:**

Sprzedaż działki niezabudowanej nr 232/1 jest opodatkowana podatkiem VAT wg stawki 23%. Sprzedaż działek zabudowanych nr 232/5 i 232/7 podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10b) ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 685 ze zm.).

## **VIII. WADIUM WYMAGANE DO PRZYSTĄPIENIA DO PRZETARGU**

1. Wadium w wysokości **190.000,00 zł** (słownie: sto dziewięćdziesiąt tysięcy złotych), należy wpłacić na konto: **71 1240 6292 1111 0010 5503 6796**. W tytule przelewu należy wpisać „Wadium – sprzedaż nieruchomości w Lubinie ul. Odrodzenia” **w terminie do dnia 26.10.2021 r.**
2. Za termin wpłaty wadium uważa się dzień wpływu wadium na w/w konto.
3. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, ulega zarachowaniu na poczet ceny nabycia.
4. Wadium wpłacone przez oferenta, który przegrał przetarg zostanie mu zwrócone w wysokości wpłaty niezwłocznie po dokonaniu wyboru oferty, przelewem na rachunek wskazany przez uczestnika przetargu.
5. Jeżeli uczestnik przetargu nie zaoferuje ceny nabycia równej co najmniej cenie wywoławczej, wadium przepada na rzecz Zbywcy.
6. 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.

7. Jeżeli uczestnik przetargu ustalony, jako Nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w uzgodnionym przez strony miejscu i terminie, bądź uchyli się od niej, Organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi.
8. 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.
9. Występujący wspólnie małżonkowie, wspólnicy spółek cywilnych, osoby i podmioty deklarujące nabycie na współwłasność w częściach ułamkowych składają jedno wadium, za które odpowiadają solidarnie.
10. **Wniesienie wadium jest równoznaczne z zapoznaniem się oraz zaakceptowaniem przez oferenta bez zastrzeżeń wszystkich warunków przeprowadzenia przetargu pisemnego, jak również oznacza, że oferent zna stan przedmiotu przetargu.**

#### **IX. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT**

Ofertę w formie pisemnej należy złożyć w terminie **do dnia 27.10.2021 r. do godziny 13:00** w zamkniętej kopercie z napisem: **"Przetarg. Oferta na zakup nieruchomości w Lubinie ul. Odrodzenia – nie otwierać"** w Polskiej Spółce Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy we Wrocławiu, ul. Ziębicka 44, 50-507 Wrocław – kancelaria lub listownie na podany wyżej adres, zgodnie z formularzem ofertowym stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej specyfikacji. Decyduje data i godzina wpływu oferty do Oddziału Zakład Gazowniczy. Oferta złożona po terminie zostanie odrzucona.

Fakt złożenia oferty będzie potwierdzony przez Organizatora przetargu.

Niezłożenie oferty w wymaganej formie w zamkniętej kopercie będzie skutkowało unieważnieniem oferty.

#### **X. TERMIN ROZSTRZYGNIĘCIA PRZETARGU**

Rozstrzygnięcie przetargu nastąpi **w dniu 28.10.2021 r. o godz. 10:00** w siedzibie Oddziału Zakład Gazowniczy we Wrocławiu przy ul. Ziębickiej 44 – (duża sala konferencyjna, parter).

Otwarcie ofert jest jawne. O wynikach przetargu oferenci zostaną zawiadomieni pisemnie niezwłocznie po jego zakończeniu.

#### **XI. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTA**

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

#### **XII. KRYTERIUM OCENY OFERT**

Oferowana cena – 100%.

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

Uczestnik przetargu, który wygra przetarg jest zobowiązany do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego w terminie i na warunkach uzgodnionych ze Zbywcą.

**Odstąpienie od zawarcia umowy powoduje utratę wadium.**

### **XIII. OGRANICZENIA W UCZESTNICTWIE W PRZETARGU**

W postępowaniu w sprawie zbycia nieruchomości nie mogą uczestniczyć jako oferenci:

- a) Członkowie Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki;
- b) Dysponent – osoba upoważniona do czynności zbywania nieruchomości, w tym umocowana do uruchomienia, przygotowania, wszczęcia i przeprowadzenia postępowania oraz jego unieważnienia, odwołania bądź zamknięcia bez wyboru oferty;
- c) Podmiot gospodarczy, któremu zlecono przeprowadzenie przetargu, oraz członkowie jego władz i jego organu nadzorującego;
- d) Osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu;
- e) Małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt a) - d) powyżej;
- f) Osoby, które pozostają z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.

### **XIV. INFORMACJE**

Informacji na temat przedmiotu przetargu udziela od poniedziałku do piątku w godzinach od 8:00 do 14:00 (za wyjątkiem dnia przetargu):

- 1) Anna Stefanowska tel. nr 71 3649558; Wrocław, ul. Ziębicka 44, pok. 317,
- 2) Anna Parka tel. nr 71 3649597; Wrocław, ul. Ziębicka 44, pok. 318.

### **XV. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH**

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 Polska Spółka Gazownictwa 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.

#### **XVI. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA**

1. Wydanie nieruchomości nabywcy następuje po zawarciu umowy w formie aktu notarialnego i po zapłaceniu całej ceny nabycia.
2. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym dokumencie do przetargu mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
3. 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 [www.psgaz.pl](http://www.psgaz.pl) zakładka Nieruchomości i majątek na sprzedaż.
4. Zawarcie umowy sprzedaży odnośnie działki nr ew. 232/1 nastąpi pod warunkiem, że podmioty i organy administracji do tego uprawnione na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa nie skorzystają z przysługującego im prawa pierwokupu.
5. W przypadku nieuiszczenia ceny nabycia w terminie wyznaczonym przez Spółkę, Oferent traci prawa wynikające z przybicia oraz złożone wadium.
6. Od przetargu odstępuje się w przypadku przedstawienia w ofertach kwoty niższej niż cena wywoławcza.
7. Niezależnie od wyniku przetargu, jego uczestnikom nie przysługuje roszczenie o zwrot kosztów uczestnictwa w postępowaniu lub o naprawienie szkody wynikającej ze zmiany warunków, odwołania czy zamknięcia przetargu.
8. W związku z wprowadzonym stanem epidemii na terenie RP oferenci zamierzający uczestniczyć w otwarciu ofert zgodnie z pkt X powinni:
  - być zaopatrzeni w środki ochrony osobistej, tj. maseczkę i rękawiczki,

- zgłosić chęć udziału w otwarciu ofert poprzez kontakt z: Anną Parką tel. nr 71 3649597, email: [anna.parka@psgaz.pl](mailto:anna.parka@psgaz.pl) lub Anną Stefanowską tel. nr 71 3649558, email: [anna.stefanowska@psgaz.pl](mailto:anna.stefanowska@psgaz.pl) i uzyskać zgodę na wejście na teren obiektu.

Kontaktować się należy najpóźniej w terminie do dnia 26.10.2021 r.

**Załączniki:**

1. Mapa z parametrami sieci, długością sieci i powierzchnią pasa eksploatacyjnego dla ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomości położonej w Lubinie przy ul. Odrodzenia.
2. Formularz ofertowy dla nieruchomości położonej w Lubinie przy ul. Odrodzenia.
3. Zdjęcia nieruchomości położonej w Lubinie przy ul. Odrodzenia.