

SPECYFIKACJA WARUNKÓW SPRZEDAŻY (dalej zwane: SWS)

Zbycie w trybie aukcji prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 1816/7, o powierzchni 2607 m², stanowiącej nieruchomość położoną w Nakle nad Notecią, przy ul. Bolesława Krzywoustego 7B, wraz z prawem własności budynków i budowli stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności.

- I.** Miejsce aukcji (ustnej) : Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Bydgoszczy, ul. Jagiellońska 42, 85-097 Bydgoszcz.
- II.** Termin rozpoczęcia aukcji **27.05.2026 r., godzina 10:00, pokój nr 219.**
- III.** Forma i tryb zbycia: aukcja ustna.
- IV.** Nazwa i siedziba Zbywcy: Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą w Tamowie przy ul. Wojciecha Bandrowskiego 16, 33-100 Tamów, Oddział Zakład Gazowniczy w Bydgoszczy, ul. Jagiellońska 42, 85-097 Bydgoszcz (zwana dalej PSG/Zbywcą).
- V.** Przedmiotem aukcji jest:
 - a) prawo użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka o numerze 1816/7 o powierzchni 2607 m²,
 - b) prawo własności budynku socjalno-biurowego o powierzchni użytkowej 130,18 m², prawo własności budynku magazynowo-warsztatowego o powierzchni użytkowej 266,01 m²,
 - c) prawo własności pozostałych urządzeń i budowli: utwardzenie terenu, ogrodzenie, maszt antenowy, kocioł gazowy, sieć wodociągowa, elektroniczny system alarmowy i brama wjazdowa.

Dla ww. nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Nakle nad Notecią, IV Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta Kw nr BY1N/00010435/0.

W dziale III Kw nr BY1N/00010435/0 wpisano: nieodpłatna i bezterminowa służebność polegająca na przebiegu przez działkę numer 1817/1 (jeden tysiąc osiemset siedemnaście przez jeden) objętą Kw. Nr 2493 gazociągu oraz prawie wejścia na tę działkę w celu jego konserwacji i napraw na rzecz PGN i G S.A. w Warszawie Oddział Zakład Gazowniczy w Bydgoszczy wieczystego użytkownika działki numer 1816/1 objętej KW. Nr 10435, zgodnie z § 6 umowy sprzedaży Rep. A. 4852/1998.

Dział IV: brak wpisów.

Wpis w Dziale III został błędnie ujawniony w Dziale III, zamiast w Dziale I-SP jako uprawnienie, zgodnie z wnioskiem wieczystoksięgowym zawartym w akcie notarialnym. Księgą wieczystą obciążoną na podstawie ww. wpisu jest księga nr BY1N/00002493/5, która obecnie obejmuje działki nr 1817/6 i 1993/1 (działki powstałe z podziału dz. nr 1817/1). Nieruchomość stanowi własność Spółdzielni Mieszkaniowej Westalka – wpis w przedmiotowej księdze wieczystej został prawidłowo ujawniony w Dziale III.

Nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste na podstawie Decyzji Wojewody Bydgoskiego z dnia 21 czerwca 1994 r. znak: GGG.gt.7224/74/94. W decyzji nie określono celu oddania w użytkowanie wieczyste.

Dla ww. budynków sporządzone zostały świadectwa charakterystyki energetycznej:

- dla budynku biurowego nr SCHE/73/6/2023 ważne do 13.04.2033 r.
- dla budynku magazynowego nr SCHE/73/7/2023 ważne do 13.04.2033 r.

Na terenie przedmiotowej nieruchomości funkcjonowała w przeszłości gazownia klasyczna, której działalność spowodowała zanieczyszczenie nieruchomości.

W 2019 r. i 2024 r. na terenie przedmiotowej nieruchomości przeprowadzono badania szkodliwych, na podstawie których stwierdzono występowanie zanieczyszczeń środowiska gruntowego o różnym stopniu. W związku z powyższym teren wymaga przeprowadzenia prac remediacyjnych. Stosowne oświadczenia Oferenta, wymagane do złożenia w tym zakresie ujęte zostaną w Specyfikacji Warunków Sprzedaży.

VI. Charakterystyka i opis nieruchomości:

Nieruchomość będąca przedmiotem zbycia znajduje się w Nakle nad Notecią, przy ulicy Bolesława Krzywoustego 7B, w powiecie nakielskim, w województwie kujawsko-pomorskim w środkowej części miasta. Nakło nad Notecią jest miastem gminnym, położonym w zachodniej części województwa kujawsko-pomorskiego, w środkowej części powiatu nakielskiego. Miasto jest siedzibą powiatu nakielskiego.

Odległość przedmiotowej nieruchomości od ścisłego centrum miasta to około 1500 metrów. Odległość od miasta do większych ośrodków miejskich jakimi są Toruń oraz Bydgoszcz to odpowiednio 82 km oraz 30 km.

Otoczenie przedmiotowej nieruchomości stanowi zwarta zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa oraz tereny kolejowe. Dojazd do nieruchomości drogą brukową o dobrej jakości technicznej.

Działka ewidencyjna nr 1816/7 o powierzchni 2607 m² będąca przedmiotem zbycia powstała w wyniku podziału geodezyjnego działki nr 1816/1 o powierzchni 3158 m² na podstawie decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Nakło nad Notecią z dnia 28 marca 2023 r. znak: WRN.6831.01.2023. W wyniku podziału geodezyjnego powstała również działka nr 1816/8 o powierzchni 551 m², na której znajduje się stacja redukcyjno-pomiarowa, która nie jest przeznaczona do sprzedaży. Działka nr 1816/8 jest ogrodzona od strony zachodniej i południowej – ogrodzenie nie podlega zbyciu, znajduje się w granicach działki.

Działka ewidencyjna nr 1816/7 o powierzchni 2607 m² posiada kształt regularny, zbliżony do odwróconej litery L. Ukształtowanie terenu płaskie. Działka jest częściowo ogrodzona – od frontu bezpośrednio płotem stalowym, w pozostałych częściach płotem betonowym prefabrykowanym. Teren działki częściowo utwardzony kostką brukową, a częściowo płytami betonowymi. Pozostała część działki nieutwardzona, porośnięta roślinnością – trawnik, zadrzewieniem, zakrzewieniem. Dojazd do działki drogą wewnętrzną, poprzez dz. nr 1816/5, stanowiącą własność Gminy Nakło nad Notecią, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków rodzajem użytku dr. PSG nie posiada uregulowanego prawnie tytułu prawnego do dz. nr 1816/5. Zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Miasta i Gminy Nakło nad Notecią z dnia 11.03.2024 r. dz. nr 1816/7

posiada dostęp do drogi publicznej gminnej 090820 C-dz. nr ewid. 1992 poprzez dz. nr 1816/5. Wjazd na nieruchomość odbywa się poprzez bramę wjazdową zlokalizowaną na działce nr 1816/7. Przedmiotem zbycia będzie brama wjazdowa zlokalizowana na dz. nr 1816/7.

Działka o numerze ewidencyjnym 1816/7 obręb Nakło nad Notecią położona jest na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr XLV/506/98 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią dnia 27 kwietnia 1998 r. (Dz.Urz.Woj.Byd. Nr 31 poz. 129), o symbolach: **12 U/G/T** - teren zabudowy usługowej, gospodarczej, technicznej rozdzielnia gazu ze stacją redukcyjną.

Zgodnie z ustaleniami powszechnie obowiązującymi na obszarze objętym planem m. in. obszar objęty jest ochroną konserwatorską i archeologiczną – projekty budowlane budynków wymagają uzgodnienia z Woj. Konserwatorem Zabytków, prace ziemne powinny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym (...).

Ponadto nieruchomość nie jest objęta obszarem zdegradowanym bądź obszarem rewitalizacji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 485); nieruchomość nie figuruje w gminnej ewidencji zabytków.

Zgodnie z wypisem i wrysem z ewidencji gruntów z dnia 11.03.2024 r. działka nr 1816/7 zabudowana jest 5 budynkami, zgodnie ze stanem faktycznym i stanem ujawnionym w ewidencji księgowej na działce znajdują się 2 budynki: socjalno-biurowy i magazynowo-warsztatowy, którego częścią jest wiata. Nadto wskazujemy, że w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości ujawniona jest jedna pozycja opisana jako „budynek”. Działka nr 1816/7 o powierzchni 2607 m² położona w Nakle nad Notecią oznaczona jest w ewidencji jako: Ba – Tereny przemysłowe. Z wypisu z rejestru budynków wynika, że na nieruchomości stanowiącej działkę nr 1816/7 znajdują się jednokondygnacyjne budynki naziemne:

- budynek sklasyfikowany jako zbiorniki, silosy i budynki magazynowe o powierzchni zabudowy 88 m², 041003_4.001.549_BUD;
- budynek sklasyfikowany jako budynki przemysłowe o powierzchni zabudowy 79 m², 041003_4.001.550_BUD
- trzy budynki sklasyfikowane jako budynki biurowe powierzchni zabudowy 15 m² (041003_4.001.551_BUD), 102 m² (041003_4.001.552_BUD), 53 m² (041003_4.001.553_BUD)

Zgodnie z posiadaną dokumentacją mapową wszystkie budynki znajdują się w granicach dz. nr 1816/7, przy czym budynki biurowe przylegają do budynku na dz. nr 1815.

Wiata stanowi integralną część budynku magazynowo-warsztatowego i nie została ujawniona w rejestrze budynków.

Działka nr 1816/7 jest ogrodzona łącznie z działką nr 1816/8. Ogrodzenie znajduje się wzdłuż wschodniej, północnej, częściowo zachodniej i południowej części.

Nieruchomość zabudowana jest:

- budynkiem socjalno-biurowym, o powierzchni użytkowej 130,18 m². Budynek został wybudowany w około 1994 r. Obiekt jednokondygnacyjny, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej. Funkcjonalnie w budynku wydzielone są cztery strefy z niezależnym wejściem (część biurowa, socjalna, dyżurka, kotłownia). Budynek posadowiony na fundamentach żwirobotonowych, ściany

zewnątrzne otynkowane, murowane. Dach płaski, prefabrykowany, kryty papą. Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna – PCV, stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana. Posadzki cementowe, wykończone płytkami ceramicznymi, panelami podłogowymi w pomieszczeniach biurowych. Ściany otynkowane, w pomieszczeniach sanitarnych obłożone glazurą, w pokojach oraz w korytarzach pomalowane farbą emulsyjną. Rynny oraz rury spustowe i obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej. Budynek wyposażony w instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, odgromową, gazową, system alarmowy, centralnego ogrzewania zasilanego z kotła gazowego.

W wyniku kontroli rocznej/pięcioletniej przeprowadzonej 07.05.2024 r. stan techniczny budynku został określony jako średni, co oznacza, że pomimo tego, iż nie znajduje się w należytym stanie technicznym, nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska, jednakże wymaga wykonania napraw i remontów w tym m.in. remontu kapitalnego wszelkich struktur i instalacji.

- budynkiem magazynowo warsztatowym, który został wybudowany w około 1975 roku, o powierzchni użytkowej 266,01 m². Obiekt jednokondygnacyjny, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej. Regularny kształt zabudowy w postaci prostokąta. Budynek składa się z dwóch części. Wiaty o konstrukcji stalowej, obudowanej oraz murowanego budynku warsztatowego. Dach pokryty płytami korytkowymi, kryty papą. Posadzki betonowe. Ściany otynkowane i pomalowane farbą emulsyjną. Wrota do pomieszczeń stalowe. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, ogrzewania z kotłowni. Budynek o widocznym i postępującym zużyciu technicznym.

W wyniku kontroli rocznej/pięcioletniej przeprowadzonej 07.05.2024 r. stan techniczny budynku został określony jako średni, co oznacza, że pomimo tego, iż nie znajduje się w należytym stanie technicznym, nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska, jednakże wymaga wykonania napraw i remontów w tym m.in. remontu kapitalnego wszelkich struktur i instalacji.

- masztem antenowym wybudowanym około 1979 roku. Maszt jest stalowy, kratowy, na fundamencie betonowym o wysokości 25 metrów.

W wyniku kontroli rocznej/pięcioletniej przeprowadzonej 07.05.2024 r. stan techniczny masztu został określony jako zadowalający, co oznacza, że pomimo tego, iż nie znajduje się w należytym stanie technicznym, nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska, jednakże wymaga wykonania napraw i remontów – wykonania zabezpieczeń antykorozyjnych.

Dla budynku socjalno-biurowego sporządzone zostało świadectwo charakterystyki energetycznej znak SCHE/73/6/2023, ważne do 13.04.2033 r. Zgodnie z ww. świadectwem:

- Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: EU = 499,50 kWh/(m²rok);
- Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową: EK = 958,45 kWh/(m²rok);
- Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną: EP = 1110,81 kWh/(m²rok);

- Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: $U_{oze} = 0,36\%$;
- Jednostkowa wielkość emisji CO₂: $E_{CO_2} = 0,21 \text{ t CO}_2 /(\text{m}^2 \text{rok})$.

Dla budynku magazynowo-warsztatowego sporządzone zostało świadectwo charakterystyki energetycznej znak SCHE/73/7/2023, ważne do 13.04.2033 r. Zgodnie z ww. świadectwem:

- Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: $EU = 389,31 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \text{rok})$;
- Wskaźniki rocznego zapotrzebowania na energię końcową: $EK = 739,52 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \text{rok})$;
- Wskaźniki rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną: $EP = 838,34 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \text{rok})$;
- Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: $U_{oze} = 0,20\%$;
- Jednostkowa wielkość emisji CO₂: $E_{CO_2} = 0,15 \text{ t CO}_2 /(\text{m}^2 \text{rok})$.

Budynek położony w Nakle nad Notecią przy ulicy Bolesława Krzywoustego 7b nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz nie jest ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W ewidencji zabytków ujęty jest budynek o numerze adresowym 7 nie 7b. Na działce nr 1816/7 nie występują stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków.

Na działce nr 1816/7 posadowione jest przyłącze n/c DN50 zasilające budynek biurowy – długość na działce 41 m. Szerokość strefy kontrolowanej wynosi 3 metry.

Ponadto posadowiony jest nieczynny odcinek gazociągu, oznaczony na mapie jako gA200 o długości 80 mb na działce.

Z uwagi na istnienie w obrębie zbywanej nieruchomości nieczynnej sieci gazowej przyszły nabywca zobowiązany zostanie do złożenia stosownego oświadczenia już na etapie składania oferty (które znajdzie swoje odzwierciedlenie w późniejszej treści aktu notarialnego) o pełnej świadomości istnienia tego faktu i zrzeczeniu się wszelkich roszczeń względem zbywcy z tego tytułu.

Przyszły nabywca zostanie zobowiązany do ustanowienia nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności:

- przejścia i przejazdu przez działkę nr 1816/7 do stacji redukcyjno-pomiarowej znajdującej się na działce nr 1816/8 przez bramę wjazdową znajdującą się na działce nr 1816/7 wzdłuż wschodniej granicy działki nr 1816/8;
- przesyłu polegającej na prawie do eksploatacji istniejącej infrastruktury gazowej, tj. przyłącza n/c DN50 o długości 41 metrów na działce zlokalizowanego na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1816/7, położonego w Nakle nad Notecią przy ulicy Bolesława Krzywoustego 7B, zapisanej w księdze wieczystej BY1N/00010435/0, a także na uprawnieniu do nieograniczonego korzystania przez Spółkę, działającą pod firmą Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie, KRS 0000374001, REGON 142739519 oraz jej następców prawnych, z nieruchomości w zakresie niezbędnym do przesyłania i dystrybucji gazu, wykonywania wszelkich prac eksploatacyjnych na sieci gazowej, swobodnym dostępie służb gazowniczych w tym przejazdu i przechodu (wejścia / wjazdu na nieruchomość) w celu usunięcia awarii, wykonania prac konserwacyjnych, rozbiórkowych, modernizacyjnych

polegających na m. in. przebudowie, rozbudowie lub remoncie przedmiotowej sieci gazowej. Ograniczeniu prawa do korzystania z nieruchomości obciążonej opisanej powyżej w pasie eksploatacyjnym o szer. 3 m (po 1,5 m od osi sieci gazowej), polegającym na niepodejmowaniu działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację sieci gazowej. Ponadto wyrazi zgodę na ograniczenie swojego prawa jako Właściciela do wykonywania w pasie służebności, działań mogących mieć negatywny wpływ na trwałość, prawidłową eksploatację oraz ewentualną naprawę 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.

Na terenie przedmiotowej nieruchomości funkcjonowała w przeszłości gazownia klasyczna, której działalność spowodowała zanieczyszczenie nieruchomości. Natomiast Punkt Dystrybucji Gazu funkcjonował do 31.08.2015 r.

W 2019 r. i 2024 r. na terenie przedmiotowej nieruchomości przeprowadzono badania sozologiczne, na podstawie których stwierdzono występowanie zanieczyszczeń środowiska gruntowego o różnym stopniu. W związku z powyższym teren wymaga przeprowadzenia prac remediacyjnych.

Nieruchomość w dniu 21.03.2023 r. została wpisana do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Bydgoszczy. W dniu 19.03.2025 r. Regionalna Dyрекcja Ochrony Środowiska wydała PSG decyzję znak: WSS.515.10.2024.MG.10 ustalającą plan remediacji powierzchni ziemi na terenie działek nr ew. 1816/7 i 1816/8, obręb Nakło nad Notecią, położonych przy ul. B. Krzywoustego 7B w Nakle nad Notecią w związku z istniejącym na ww. nieruchomości historycznym zanieczyszczeniem powierzchni ziemi.

PSG dotychczas nie podejmowała działań remediacyjnych na przedmiotowej nieruchomości. W przypadku sprzedaży nieruchomości – obowiązek taki będzie spoczywał na Nabywcy nieruchomości.

VII. Stan prawny nieruchomości:

Dla ww. nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Nakle nad Notecią, IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Nakle nad Notecią księga wieczysta KW nr BY1N/00010435/0.

W dziale III Kw nr BY1N/00010435/0 wpisano: nieodpłatna i bezterminowa służebność polegająca na przebiegu przez działkę numer 1817/1 (jeden tysiąc osiemset siedemnaście przez jeden) objętą Kw. Nr 2493 gazociągu oraz prawie wejścia na tę działkę w celu jego konserwacji i napraw na rzecz PGN i G S.A. w Warszawie Oddział Zakład Gazowniczy w Bydgoszczy wieczystego użytkownika działki numer 1816/1 objętej Kw. Nr 10435, zgodnie z § 6 umowy sprzedaży Rep. A. 4852/1998.

Dział IV: brak wpisów.

Wpis w Dziale III został błędnie ujawniony w Dziale III, zamiast w Dziale I-SP jako uprawnienie, zgodnie z wnioskiem wieczystoksięgowym zawartym w akcie notarialnym. Księgą wieczystą obciążoną na podstawie ww. wpisu jest księga nr BY1N/00002493/5, która obecnie obejmuje działki nr 1817/6 i 1993/1 (działki powstałe z podziału dz. nr 1817/1). Nieruchomość stanowi własność Spółdzielni Mieszkaniowej

Westalka – wpis w przedmiotowej księdze wieczystej został prawidłowo ujawniony w Dziale III.

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, uchyli 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.
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 uczestnikiem aukcji pozostaje w związku z małżeńskim, a nieruchomość będzie nabywana do majątku wspólnego ze środków pochodzących z tego majątku - zgodę małżonka w formie aktu notarialnego Oferenta na zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości – dokument powinien mieć formę wypisu w oryginale.
8. W przypadku gdy 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. 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 mi obszar, przebieg granic, przebieg ogrodzenia, dojazd i dostęp do drogi publicznej (w tym brak uregulowanego prawnie dostępu do dz. nr 1816/5), sposób realizacji dostępu do drogi publicznej (poprzez bramę wjazdową zlokalizowaną wzdłuż południowej granicy działki nr 1816/7) rodzaj użytków, niezgodność stanu rzeczywistego ze stanem ujętym w ewidencji gruntów i budynków (niezgodność w zakresie i liczby budynków oraz braku ujawnienia wiaty w ewidencji gruntów i budynków) oraz księdze wieczystej (w zakresie liczby budynków oraz błędnie ujawnionym w Dziale III zamiast w Dziale I-SP wpisie), przeznaczenie w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego (oraz ograniczenia z niego wynikające, w tym fakt objęcia obszaru działki ochroną konserwatorską i archeologiczną) i nie będzie występował z roszczeniami wobec PSG sp. z o.o. w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic tej nieruchomości/inwentaryzacji budowlanej budynków/innych prac na nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów i budynków na dzień sprzedaży.
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 i nieczynnej sieci gazowej w obrębie nieruchomości oraz ryzyku związanym z zakupem terenu po byłej gazowni klasycznej, w szczególności w aspekcie stanu środowiska gruntowo – wodnego znajdującego się na terenie działki nr 1816/7 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 niej działalność przemysłowa polegająca na klasycznej produkcji gazu, która powodowała zanieczyszczenie środowiska przyrodniczego i akceptuję ten fakt bez zastrzeżeń.

16. Oświadczenie, że uczestnik aukcji przyjmuje do wiadomości i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń, iż przedmiotowa nieruchomość została wpisana do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Bydgoszczy.
17. Oświadczenie, że uczestnik aukcji przyjmuje do wiadomości i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń że wydana została dla przedmiotowej nieruchomości decyzja remediacyjna, która to decyzja prawnie nie przechodzi na nowego Nabywcę.
18. Oświadczenie uczestnika aukcji, iż ustalona cena wyczerpuje wszelkie roszczenia z tytułu zawarcia niniejszej umowy, że nie będą wysuwać względem Sprzedawcy - spółki pod firmą: Polska Spółka Gazownictwa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tarnowie oraz jej następców prawnych, z tego tytułu żadnych innych roszczeń - w szczególności mogących powstać z tytułu przyszłych kosztów remediacji nieruchomości, oraz rękojmi ustawowej dotyczącej użyteczności, cech oraz właściwości nieruchomości w związku z jej zanieczyszczeniem.
19. Oświadczenie uczestnika aukcji, iż znany jest mu dokładnie stan nieruchomości, w szczególności fakt istnienia zanieczyszczeń gruntów, spowodowanych prowadzoną w przeszłości na tym terenie działalnością przemysłową, w szczególności, choć nie wyłącznie, opisaną w raporcie z badań stanu zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego oraz oświadczenie, że nie będą 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.
20. 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 zanieczyszczeniem, przejmuje wyłączną odpowiedzialność za zobowiązania w zakresie remediacji nieruchomości, niezależnie od tego czy są one znane nabywcy na dzień złożenia niniejszego oświadczenia i czy są opisane w raporcie z badań stanu zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego, oraz zrzeka się wszelkich roszczeń wobec Sprzedawcy, z tytułu konieczności poniesienia przyszłych kosztów remediacji nieruchomości lub usunięcia innej, pozostałej, niezidentyfikowanej infrastruktury pogazowniczej.
21. 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.
22. Oświadczenie uczestnika aukcji, że skorzystał z przysługującego prawa do zapoznania się z wynikami badań sozologicznych, opcjonalnie dobrowolnie zrezygnował z przysługującego mu prawa do zapoznania się z wynikami badań sozologicznych.
23. Oświadczenie uczestnika aukcji, że akceptuje w pełni stan faktyczny i prawny nieruchomości oraz oświadczam, że w okresie pomiędzy zawarciem umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego, a wpisem strony kupującej do ewidencji gruntów i budynków przejmuję wszelką odpowiedzialność za

nieruchomość i potencjalne roszczenia oraz zobowiązania prawne, jakie mogą powstać w tym okresie.

24. 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.
25. 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 podczas wykonanych badań zanieczyszczenia gruntu i wód gruntowych oraz pozostałości innej, podziemnej infrastruktury pogazowniczej.
26. Oświadczam, że mam świadomość istnienia w obrębie nieruchomości nieczynnej sieci gazowej i zrzekam się z tego tytułu wszelkich roszczeń w przyszłości.
27. Zobowiązanie uczestnika aukcji, do ustanowienia nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu i służebności gruntowej o treści wskazanej w punkcie VI SWS.
28. Oświadczenie, że nie zachodzą poniższe okoliczności:
Oferent 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.
29. Oświadczenie, że uczestnik aukcji nie zalega z płatnościami wobec PSG oraz informację o celu, na jaki nabywa nieruchomość.
30. 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.
31. 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.

32. Oświadczenie, że uczestnik aukcji zapoznał się z informacją podaną w pkt. XVIII ogłoszenia o aukcji.
33. 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: **345 000,00 złotych netto** (słownie: trzysta czterdzieści pięć złotych 0/100) i według stanu na dzień publikacji ogłoszenia dostawa działki nr 1816/7 wraz z posadowionymi na niej obiektami podlega zwolnieniu z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10 Ustawy VAT.

Jeśli nabywcą będzie czynny podatnik VAT strony mogą zrezygnować ze zwolnienia na podstawie odpowiedniego oświadczenia i opodatkować dostawę działki nr 1816/7 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 **3 450,00 zł** (słownie: trzy tysiące czterysta pięćdziesiąt złotych 0/100).

X. Wadium:

1. Wadium w wysokości **34 500,00 zł** (słownie: trzydzieści cztery tysiące pięćset złotych 0/100), należy wpłacić na konto w Banku PeKaO SA numer: 77 1240 6292 1111 0010 7093 9256 w terminie **do dnia 26.05.2026 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 NAKŁO NAD NOTECIĄ UL. B. KRZYWOUSTEGO 7B**” w kancelarii Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Bydgoszczy przy ul. Jagiellońskiej 42; 85-097 Bydgoszcz lub listownie na podany adres: Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Bydgoszczy przy ul. Jagiellońskiej 42; 85-097 Bydgoszcz, w terminie do dnia **26.05.2026 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 zaofერowali 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 w uczestnictwie 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. 7:00 – 14:30 w siedzibie Oddziału ul. Jagiellońska 42 w Bydgoszczy – Dział Nieruchomości i Transportu, Pani Agnieszka Górka, Budynek M parter, pok. nr M 04 tel. 52 328 52 60, 661 550 477 oraz Pani Izabela Grochalska, Budynek M parter, pok. nr M 10 tel. 52 328 52 66. 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. 13-32 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: ideo@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.

Bydgoszcz, data 30.04.2026r.

Dyrektor
Oddział Zakład Gazowniczy w Bydgoszczy

Wojciech Łojewski

.....
Dyrektor Oddziału Zakładu Gazowniczego w Bydgoszczy