

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

**PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W DOBRYM MIEŚCIE, PRZY UL. KOŚCIUSZKI 2C OZNACZONEJ W EWIDENCJI GRUNTÓW JAKO DZIAŁKI NR 337/2 O POWIERZCHNI 1395 M<sup>2</sup>, DLA KTÓREJ SĄD REJONOWY W OLSZTYNIE, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGĘ WIECZYSTĄ NR OL10/00059072/6, WRAZ Z PRAWEM WŁASNOŚCI POSADOWIONYCH NA NIEJ BUDYNKÓW I BUDOWLI STANOWIĄCYCH ODRĘBNY OD GRUNTU PRZEDMIOT WŁASNOŚCI POLSKIEJ SPÓŁKI GAZOWNICTWA SP. Z O.O.**

- 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 **11.08.2021r. godzina 12:00**
- IV. Forma i tryb zbycia:** przetarg pisemny nieograniczony.
- V. Przedmiotem przetargu jest zabudowana nieruchomość gruntowa położona w Dobrym Mieście, przy ul. Kościuszki 2 C, w skład której wchodzi:**
  - a) prawo użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr 337/2, o powierzchni 1395 m<sup>2</sup>
  - b) prawo własności budynków: biurowego o pow. użytkowej 243,08 m<sup>2</sup>, warsztatowo-magazynowego o pow. użytkowej 180,59 m<sup>2</sup>, garażowego o pow. użytkowej 29,71 m<sup>2</sup>
  - c) prawo własności pozostałych urządzeń i budowli: oświetlenie terenu, utwardzenie terenu, ogrodzenie terenu, rampa samochodowa oraz sieć teleinformatyczna, system alarmowy, kocioł gazowy.

Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Olsztynie VI Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr OL10/00059072/6. W księdze wieczystej nr OL10/00059072/6 ujęta jest również dz. nr 337/1, zabudowana stacją gazową, niepodlegająca sprzedaży. **W przypadku zbycia działki nr 337/2 zostanie założona dla niej nowa księga wieczysta.**

Dział I-Sp księgi wieczystej nr OL10/00059072/6 zawiera wpis uprawnienia wynikającego z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej o następującej treści: prawo przechodu i wstępu na teren działki nr 601/4 objętej księgą wieczystą KW nr OL10/00077554/1 oraz dokonywania wykopów w pasie przebiegu sieci gazowej w rozmiarze niezbędnym do wykonywania prac remontowych, modernizacyjnych oraz innych, na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 337 objętej niniejszą księgą wieczystą, zgodnie z par.7 umowy sprzedaży z dnia 03.08.2005r.

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

Zgodnie z treścią decyzji nr GKG-GN-7224/237/95 z dn.21.11.1995 r. brak jest informacji o celu oddania działki gruntu nr 337 (po podziale dz. nr: 337/1 i 337/2) w użytkowanie wieczyste.

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

Nieruchomość położona jest w Dobrym Mieście przy ulicy Kościuszki 2C. Dobrze Miasto to duża miejscowość gminna, położona w północnej części powiatu olsztyńskiego, przy drodze nr 51 prowadzącej z Olsztyna w kierunku przejścia granicznego w Bezledach. Dobrze Miasto oddalone jest 25 km od Olsztyna. Ulica Kościuszki to ulica znajdująca się w centrum miasta biegnąca równoległe do ulicy Wojska Polskiego (trasa wylotowa w kierunku Lidzbarka Warmińskiego). Nieruchomość jest zlokalizowana w granicach zwartej zabudowy miejscowości, sąsiaduje z gruntami zabudowanymi obiektami usługowymi oraz mieszkaniowymi.

Część nieruchomości gruntowej zabudowanej, będąca przedmiotem niniejszego przetargu, tj. działka gruntu oznaczona numerem ewidencyjnym nr **337/2** ma powierzchnię **1395 m<sup>2</sup>** i zgodnie z zapisami katastru stanowi użytek **Ba – tereny przemysłowe**. Przedmiotowa działka położona jest na terenie płaskim, ma regularny kształt zbliżony do litery „L”. Teren działki jest ogrodzony płotem stalowym i częściowo utwardzony płytami betonowymi. Pozostała część działki jest nieutwardzona, porośnięta niską roślinnością trawiastą.

Działka zabudowana jest zespołem budynków byłej gazowni: budynek biurowy, budynek warsztatowo-magazynowy, budynek garażowy oraz budowle (oświetlenie, ogrodzenie, utwardzenie terenu oraz rampa samochodowa). Nieruchomość jest uzbrojona w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, tj. sieć elektroenergetyczną, wodną, kanalizacyjną i gazową.

Zgodnie z danymi zawartymi w wypisie z rejestru budynków, działka ewidencyjna nr **337/2** jest zabudowana **3 budynkami**:

**Budynek biurowy** – budynek o funkcji biurowej, dwukondygnacyjny, podpiwniczony, z poddaszem nieużytkowym. Wybudowany w technologii tradycyjnej murowanej. Elewację budynku stanowi licówka oraz tynk gładki malowany farbą elewacyjną. Dach wielospadowy kryty blachodachówką. Rok budowy budynku: 1907 - wg danych zawartych w egib. Powierzchnia użytkowa według inwentaryzacji - 243,08 m<sup>2</sup>. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, telefoniczną, alarmową, centralnego ogrzewania zasilanego z kotła gazowego. Budynek wykazuje widoczne zużycie techniczne, jednak nie wymaga generalnego remontu. Stan techniczny budynku określono jako zadowalający.

**Budynek warsztatowo-magazynowy** – budynek o funkcji warsztatowo-garażowej, parterowy, z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej. Elewacja budynku otynkowana zaprawą cementowo-wapienną. Dach kryty dachówką. Stolarka okienna i drzwiowa stalowa. Rok budowy budynku: 1980 - wg danych zawartych w egib. Powierzchnia użytkowa wg inwentaryzacji wynosi 180,59 m<sup>2</sup>. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną. Stan techniczny średni.

**Budynek garażowy** – budynek o funkcji garażowej, obiekt parterowy niepodpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej. Elewacja budynku otynkowana zaprawą cementowo-wapienną. Dach o konstrukcji stalowej, jednospadowy. Rok budowy budynku: 1980 - wg danych zawartych w egib. Powierzchnia użytkowa wg inwentaryzacji wynosi 29,71 m<sup>2</sup>. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną. Budynek wykazuje widoczne zużycie techniczne, jednak nie wymaga generalnego remontu. Stan techniczny budynku określono jako zadowalający.

Istnieje rozbieżność pomiędzy danymi dotyczącymi powierzchni użytkowej budynków opisanych w księdze wieczystej, a rzeczywistymi powierzchniami użytkowymi budynków określonymi na podstawie inwentaryzacji budynków.

W Księdze wieczystej widnieje również budynek oznaczony jako Stacja redukcyjno-pomiarowa o powierzchni użytkowej 10m<sup>2</sup> znajdująca się na działce 337/1, która nie podlega sprzedaży.

Zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu Dobrego Miasta w rejonie ulic: Kościuszki, Grunwaldzkiej, Malczewskiego, Orła Białego, Saperów, Sowińskiego i Legionów, zatwierdzonym Uchwałą nr LVII/380/2014 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z dnia 23.04.2014 r., nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym symbolem: U.02 – teren zabudowy usługowej; MU.02: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, KDW.01 – tereny dróg wewnętrznych.

Działka ewidencyjna nr 337/2 posiada dostęp do gminnej drogi publicznej, którą stanowi ul. Gen. Tadeusza Kościuszki (działka nr 332 obręb 2) poprzez działkę nr 334 i 331/4 (drogi wewnętrzne stanowiące własność gminy). Aktualnie dojazd ten nie jest faktycznie wykorzystywany przez Spółkę, ponieważ działka będąca przedmiotem oferty jest ogrodzona od strony dz. nr 334 płotem na podmurówce zaś bramy dojazdowe zlokalizowane są od strony dz. nr 333/2.

Dojazd do nieruchomości realizowany jest ulicą Kościuszki drogą asfaltową (działka nr 332), a następnie drogą wewnętrzną utwardzoną asfaltem (działka nr 333/2). Działka nr 333/2 stanowi własność Gminy Dobre Miasto i przeznaczona jest w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu miasta Dobre Miasto w rejonie ulic: Kościuszki, Grunwaldzkiej, Malczewskiego, Orła Białego, Saperów, Sowińskiego i Legionów (Uchwała LVII/380/2014 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z 23.04.2014 r.) częściowo pod tereny dróg wewnętrznych (KDW.01). Na dzień dzisiejszy działka nie posiada statusu drogi wewnętrznej. **Opisany powyżej dojazd do nieruchomości nie jest uregulowany prawnie.**

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym w dniu 16.09.2020 r. przez Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, budynek położony przy ul. Kościuszki 2C w Dobrym Mieście, na działce ewidencyjnej nr 337/2, obręb 2, jest wpisany do rejestru zabytków nieruchomości województwa warmińsko-mazurskiego na podstawie decyzji WKZ z dnia 02.09.1987 r., sygn. KL 5340-482/(8), pod aktualnym numerem rejestru A - 2191 (dawny nr A-2299) jako budynek mieszkalny.

Prawo pierwokupu przedmiotowej nieruchomości nie zostało ujawnione w księdze wieczystej nr OL1O/00059072/6. Ostatecznej kwalifikacji w zakresie tego czy prawo pierwokupu przysługuje Gminie Dobre Miasto dokona notariusz, u którego transakcja będzie finalizowana.

W Dobrym Mieście przy ul. Kościuszki 2C w latach 1899-1983 funkcjonowała gazownia klasyczna, a produkcja gazu powodowała zanieczyszczenie środowiska. W 2019 roku przeprowadzono badania sozologiczne, zgodnie z raportem z wykonanych badań sozologicznych, grupę gruntów na działkach nr 337/1, 337/2 zaklasyfikowano do grupy „I” oraz stwierdzono zanieczyszczenia w/w gruntów. Przekroczenie norm odnotowano w zakresie obecności w gruntach fenoli, WWA oraz sumy węglowodorów C12-C35. Grunt wymaga przeprowadzenia remediacji.

Nabywca ma możliwość zapoznania się z wynikami badań sozologicznych nieruchomości po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z pracownikiem Biura Ochrony Środowiska, adres email: 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 337/2 czynnej sieci gazowej, która stanowi 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 istniejących sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia tj. gazociągu średniego ciśnienia Dn 110 PE o długości 32,3 mb, gazociągu niskiego ciśnienia Dn 250 ST o długości 11,8 mb, przyłącza niskiego ciśnienia DN 63 PE o długości 21,4mb, przyłącza niskiego ciśnienia DN 63 PE o długości 3,1 mb, w pasie eksploatacyjnym o łącznej powierzchni około 137,90 m<sup>2</sup> na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 337/2,
- 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),
  - c) wykonywania wykopów i przekopów przez Nieruchomość w celach wymienionych w pkt. b),
- 3) ograniczenie prawa kaźdoczesnego właściciela Nieruchomości do wykonywania na opisanej powyżej Nieruchomości w oznaczonym pasie eksploatacyjnym o szer. 1 m (po 0,5 m od osi urządzenia) 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 i krzewów, stosownie do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

Jednocześnie informujemy, iż na działce nr 337/2 znajduje się ok. 6,5 mb nieczynnej sieci gazowej.

Przyszły nabywca nieruchomości (działki nr 337/2) zobowiązany zostanie do ustanowienia nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności gruntowej na rzecz dz. nr 337/1 polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez działkę, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 337/2 wchodzącej obecnie w skład nieruchomości położonej w Dobrym Mieście przy ul. Kościuszki 2C, dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OL1O/00059072/6 do działki oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 334. Warunek powyższy wynika z treści decyzji podziałowej znak: GN.8831.1.33.2013.JŁ z dnia 10.05.2013 wydanej przez Burmistrza Dobrego Miasta.

Z uwagi na planowaną budowę przyłącza elektroenergetycznego, AKPiA (Aparatura Kontrolno-Pomiarowa i Automatyka) wraz z planowanym przeniesieniem furtki na działce numer 337/1 przyszły nabywca nieruchomości (działki nr 337/2) zobowiązany zostanie do

złożenia oświadczenia w akcie notarialnym, iż wyraża nieodpłatną zgodę na przeprowadzenie prac związanych z przebudową furtki na dz. nr 337/1 i budową instalacji i przyłącza elektroenergetycznego zasilającego stację gazową na dz. nr 337/1 oraz że zobowiązuje się ustanowić w przyszłości nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność przesyłu dla wymienionego przyłącza energetycznego. Przy czym lokalizacja przyłącza energetycznego zostanie zaprojektowana w późniejszym czasie.

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

Stan prawny przedmiotu przetargu jest uregulowany.

Istnieją rozbieżności pomiędzy powierzchniami użytkowymi budynków ujawnionymi w księdze wieczystej, a rzeczywistymi powierzchniami użytkowymi określonymi na podstawie inwentaryzacji. Budynek stacji redukcyjno-pomiarowej ujęty w księdze wieczystej znajduje się na dz. nr 337/1 i łącznie z przedmiotową działką nie podlega sprzedaży.

W Dziale I-Sp znajduje się wpis uprawnienia wynikającego z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej o następującej treści: prawo przechodu i wstępu na teren działki nr 601/4 objętej księgą wieczystą nr OL1O/00077554/1 oraz dokonywania wykopów w pasie przebiegu sieci gazowej w rozmiarze niezbędnym do wykonywania prac remontowych, modernizacyjnych oraz innych, na rzecz każdego z właścicieli działki nr 337 objętej niniejszą księgą wieczystą, zgodnie z par.7 umowy sprzedaży z dnia 03.08.2005 r.

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, adres e-mail, numer dowodu osobistego ew. innego dokumentu potwierdzającego tożsamość, nr PESEL albo firmę lub nazwę, nr NIP 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.  
Podpis 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.
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 równej co najmniej cenie 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 lub wydruk z właściwego rejestru nie starszy niż 14 dni od daty oferty, 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 oferty .
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, aktualną umowę spółki.
9. Oświadczenie właściwych organów lub podmiotów o wyrażeniu zgody na udział w przetargu i na zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości - jeżeli akt prawny stanowiący podstawę powstania lub regulujący działania oferenta (umowa spółki, akt założycielski, statut, przepisy prawa itp.) wymagają takiej zgody wraz z odpisem dokumentu, który wskazuje na wymóg i warunki udzielenia takiej zgody. Wraz z w/w dokumentami osoby uprawnione do reprezentacji winny złożyć oświadczenie o aktualności przedstawionych danych dotyczących reprezentacji na moment przeprowadzania przetargu.
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 trzy dni przed dniem podpisania aktu notarialnego. Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu płatna jest jednorazowo. 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 roboczych od podpisania umowy w formie aktu notarialnego, po przedłożeniu zawartej umowy bankowej najpóźniej na trzy dni przed podpisaniem aktu. Wydanie nieruchomości nabywcy nastąpi po zawarciu umowy w formie aktu notarialnego i po zapłaceniu całej ceny nabycia. 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 przetargu, w tym należnego podatku, opłat notarialnych powiększonych o podatek VAT i opłat sądowych.
13. Oświadczenie uczestnika przetargu 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 cel oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste, obszar, przebieg granic, przebieg ogrodzenia, dojazd i dostęp do drogi publicznej i faktyczny sposób jego realizacji, który jest nie uregulowany prawnie, rodzaj użytków, niezgodność stanu rzeczywistego ze stanem ujawnionym w księdze wieczystej, przeznaczenie w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego oraz fakt objęcia budynku na zbywanej działce rejestrem zabytków, stan techniczny budynków i budowli 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.
14. **Zobowiązanie uczestnika przetargu do ustanowienia na rzecz każdorazowego właściciela/użytkownika wieczystego nieruchomości**

oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 337/1, wchodzącej w skład nieruchomości położonej Dobrym Mieście przy ul. Kościuszki 2C, dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OL1O/00059072/6 nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez działkę, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 337/2 do działki oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 334, w dniu podpisania umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.

15. Zobowiązanie uczestnika przetargu do złożenia oświadczenia w akcie notarialnym, iż wyraża nieodpłatną zgodę na przeprowadzenie prac związanych z przebudową furtki na dz. nr 337/1 i budową instalacji i przyłącza elektroenergetycznego zasilającego stację gazową na dz. nr 337/1 oraz że zobowiązuje się ustanowić w przyszłości nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność przesyłu dla wymienionego przyłącza energetycznego. Przy czym lokalizacja przyłącza energetycznego zostanie zaprojektowana w późniejszym czasie.
16. Zobowiązanie uczestnika przetargu do zwrotu opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu proporcjonalnie za okres od dnia podpisania umowy sprzedaży nieruchomości do końca roku, 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.
17. Zobowiązanie uczestnika przetargu do ustanowienia nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu, o treści wskazanej w pkt VI SWS powyżej.
18. Oświadczenie, że uczestnik przetargu ma świadomość, że na działce nr 337/2 znajduje się łącznie ok. 6,5 mb nieczynnej sieci gazowej i akceptuje ten stan bez zastrzeżeń oraz zrzeka się z tego tytułu wszelkich roszczeń w przyszłości.
19. Oświadczenie, że uczestnik przetargu ma świadomość, że działka ewidencyjna nr 337/2 posiada dostęp do gminnej drogi publicznej, którą stanowi ul. Gen. Tadeusza Kościuszki (działka nr 332 obręb 2) poprzez działkę nr 334 i 331/4 (drogi wewnętrzne stanowiące własność gminy), a także ma świadomość, że aktualnie dojazd ten nie jest faktycznie wykorzystywany przez Spółkę, ponieważ działka będąca przedmiotem oferty jest ogrodzona od strony dz. nr 334 płotem na podmurówce zaś bramy dojazdowe zlokalizowane są od strony dz. nr 333/2 i akceptuje ten stan bez zastrzeżeń i zrzeka się z tego tytułu wszelkich roszczeń w przyszłości.
20. Oświadczenie, że uczestnik przetargu ma świadomość, że dojazd do nieruchomości realizowany jest ulicą Kościuszki drogą asfaltową (działka nr 332), a następnie drogą wewnętrzną utwardzoną asfaltem (działka nr 333/2). Działka nr 333/2 stanowi własność Gminy Dobre Miasto i przeznaczona jest w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu miasta Dobre Miasto w rejonie ulic: Kościuszki, Grunwaldzkiej, Malczewskiego, Orła Białego, Saperów, Sowińskiego i Legionów (Uchwała LVII/380/2014 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z 23.04.2014 r.) częściowo pod tereny dróg wewnętrznych (KDW.01), a także ma świadomość, iż na dzień dzisiejszy działka nie posiada statusu drogi wewnętrznej, a opisany powyżej dojazd do nieruchomości nie jest uregulowany prawnie.
21. Oświadczenie, że uczestnik przetargu ma świadomość istnienia rozbieżności pomiędzy danymi dotyczącymi powierzchni użytkowej

- budynków opisanych w księdze wieczystej a powierzchniami użytkowymi budynków określonymi na podstawie inwentaryzacji budynków i zrzeka się z tego tytułu wszelkich roszczeń w przyszłości.
22. Oświadczenie, że uczestnik przetargu ma świadomość, iż zgodnie z zaświadczeniem wydanym w dniu 16.09.2020 r. przez Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, budynek położony przy ul. Kościuszki 2C w Dobrym Mieście, na działce ewidencyjnej nr 337/2, obręb 2, jest wpisany do rejestru zabytków nieruchomości województwa warmińsko-mazurskiego na podstawie decyzji WKZ z dnia 02.09.1987 r., sygn. KL 5340-482/(8), pod aktualnym numerem rejestru A - 2191 (dawny nr A-2299) jako budynek mieszkalny i akceptuje ten stan bez zastrzeżeń i zrzeka się w tym zakresie wszelkich roszczeń w przyszłości. Prawo pierwokupu przedmiotowej nieruchomości nie zostało ujawnione w księdze wieczystej nr OL1O/00059072/6. Ostatecznej kwalifikacji w zakresie tego czy prawo pierwokupu przysługuje Gminie Dobre Miasto dokona notariusz, u którego transakcja będzie finalizowana.
  23. Oświadczenie, że Nabywca skorzystał z przysługującego mu prawa do zapoznania się z wynikami badań sozologicznych.
  24. 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.
  25. Oświadczenie Nabywcy, że znany jest mu stan nieruchomości, w szczególności fakt istnienia zanieczyszczeń na terenie nieruchomości, spowodowanych prowadzoną w przeszłości działalnością przemysłową, w szczególności choć nie wyłącznie, opisaną w raporcie badań stanu zanieczyszczeń środowiska wodno-gruntowego oraz oświadcza, że nie będzie żądał od PSG sp. z o.o. przeprowadzenia dodatkowych badań stanu zanieczyszczeń nieruchomości.
  26. Oświadczenie Nabywcy, że jest świadomy faktu, że na nieruchomości występują zanieczyszczenia gruntu i wód gruntowych oraz pozostałości podziemnej infrastruktury gazowej.
  27. 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.
  28. Oświadczenie Nabywcy, 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.
  29. 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 z tytułu rękojmi ustawowej dotyczącej użyteczności 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 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 przyszłych kosztów remediacji nieruchomości lub usunięcia pozostałości innej, dotychczas niezidentyfikowanej podziemnej infrastruktury gazowej.

30. 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 przyszłych kosztów remediacji nieruchomości oraz rękojmi ustawowej dotyczącej użyteczności nieruchomości w związku z jej zanieczyszczeniem w szczególności koszty remediacji lub koszty usunięcia pozostałości innej, dotychczas niezidentyfikowanej podziemnej infrastruktury gazowej.
31. 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.
32. Oświadczenie, że uczestnik przetargu 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.
33. 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.
34. Oświadczenie, że uczestnik przetargu zapoznał się z informacją podaną w pkt. XVIII ogłoszenia o przetargu.
35. 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 bądź nabywania 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. Wszystkie dokumenty powinny być aktualne na dzień złożenia oferty.

#### **IX. Cena wywoławcza:**

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **303 978,00 zł netto** (słownie: *trzysta trzy tysiące dziewięćset siedemdziesiąt osiem złotych 0/100*).

Na dzień ogłoszenia postępowania transakcja sprzedaży nieruchomości podlega zwolnieniu z podatku VAT, zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 oraz 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 spełnieniu 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 **15 198,90 zł** (słownie: *piętnaście tysięcy sto dziewięćdziesiąt osiem złotych 90/100*), należy wpłacić na konto: Banku PeKaO SA: **97 1240 6292 1111 0010 7091 6101** w terminie **do dnia 09.08.2021 r.**
2. Za termin wpłaty wadium uważa się termin uznania na rachunku Zbywcy, w związku z czym należy brać pod uwagę sesje wychodzące i przychodzące banków obsługujących Strony transakcji.
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.

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

Ofertę w formie pisemnej przygotowaną zgodnie ze Specyfikacją Warunków Sprzedaży należy złożyć do dnia **09.08.2021 r. do godz. 12:00** w zamkniętej kopercie z napisem „Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w Dobrym Mieście przy ul. Kościuszki 2C oznaczonej jako działka nr 337/2 będącej w użytkowaniu wieczystym Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. wraz z prawem własności budynków i budowli stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o. o., nie otwierać do dnia 11.08.2021 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 – Dobre Miasto”. 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, jeżeli złoży 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 11.08.2021 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 na piśmie 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:**

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 związanych 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. kom. 725251971 lub 609 991506, 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 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**