POLSKA
SPÓŁKA GAZOWNICTWA

SPECYFIKACJA WARUNKÓW SPRZEDAŻY (SWS)

PISEMNY NIEOGRANICZONY PRZETARG OFERTOWY NA SPRZEDAŻ PRAWA WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA NIERUCHOMOŚCI NIEZABUDOWANEJ POŁOŻONEJ W LEŚNICY, OBRĘB PORĘBA PRZY UL. STAROSTRZELECKIEJ, OZNACZONEJ JAKO DZIAŁKA nr 224/7

Organizatorem przetargu jest:
Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.
z siedzibą w Tarnowie, ul. Wojciecha Bandrowskiego 16, 33-100 Tarnów
Oddział Zakład Gazowniczy w Opolu,
ul. Armii Krajowej 2
45-071 Opole

1. Przedmiotem przetargu jest:

Zbycie prawa wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka 224/7 o pow. 610 m^2, położonej w Leśnicy, obręb Poręba, przy ul. Starostrzeleckiej, dla której Sąd Rejonowy, V Wydział Ksiąg Wieczystych w Strzelcach Opolskich prowadzi księgę wieczystą nr OP1S/00042966/3.

2. Charakterystyka nieruchomości

Nieruchomość zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej w Leśnicy nr. XXIII/114/2004 z dnia 18 sierpnia 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leśnica w części dotyczącej Sołectw Dolna Góra św. Anny, Kadłubiec, Poręba, Wysoka. Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego nr 72 z 2 listopada 2004 poz. 1926 przedmiotowy teren położony jest w strefie oznaczonej symbolem EG- tereny urządzeń gazu.
Gminie właściwej terytorialnie przysługuje ustawowe prawo pierwokupu gruntu.

Nieruchomość jest niezagospodarowana, niezabudowana i nieogrodzona. Na działce znajduje się porośnięty samosiejkami zadrzewiony teren. Na nieruchomość prowadzi nieutwardzony gruntowy dojazd od drogi o nawierzchni nieutwardzonej. Ukształtowanie terenu płaskie, opadające w kierunku północnym. Kształt nieruchomości regularny, zbliżony do prostokąta. W zasięgu nieruchomości przebiegają nieczynne sieci gazowe o śr. 500 mm (w latach 90-tych przesyłany był tam gaz koksowniczy).
Dodatkowo na terenie nieruchomości mogą znajdować się fragmenty fundamentów, odcinki gazociągów oraz inne podziemne urządzenia. Wszelkie nieczynne urządzenia, o których mowa Nabywca usuwa na własny koszt i zobowiązuje się nie wnosić w stosunku do Zbywającego roszczeń z tego tytułu.

3. Stan prawny nieruchomości

Stan prawny nieruchomości jest uregulowany.
Brak wpisów w III i IV dziale księgi wieczystej.

4. Forma przetargu

Przetarg pisemny nieograniczony (wybór ofert).

5. Cena wywoławcza netto

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **15.133,00 zł netto** (słownie: piętnaście tysięcy sto trzydzieści trzy złote 00/100)

6. Opodatkowanie transakcji zbycia:

Transakcja sprzedaży nieruchomości podlega **opodatkowaniu VAT wg stawki 23%**, zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 9 w zw. z art. 2 pkt 33 Ustawy VAT.

7. Wadium wymagane do przystąpienia do przetargu

- warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości 5% ceny wywoławczej tj: **760,00 zł** (słownie: siedemset sześćdziesiąt złotych 00/100 w terminie do **17.08.2020r.** Wadium można wnieść w pieniądzu, poręczeniach lub gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych, wekslach z poręczeniem wekslowym banku. Wadium w pieniądzach winno być wniesione przelewem na rachunek Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Opolu przy ul. Armii Krajowej 2, 45-071 Opole

prowadzonym w Banku PEKAO S.A. nr **50 1240 6292 1111 0010 7091 6462** za termin zapłaty wadium uważa się dzień wpływu środków na ww. konto.

- wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra ulega zarachowaniu na poczet ceny nabycia udziału.
- wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, którego oferta nie została przyjęta lub który przegrał przetarg zostanie mu zwrócone pełnej wysokości niezwłocznie po ogłoszeniu wyników przetargu, które zostanie opublikowane na stronie internetowej Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. www.psgaz.pl w zakładce *Nieruchomości i majątek na sprzedaż/Oddział Zakład Gazowniczy w Opolu,*
- wadium przepada na rzecz Zbywającego, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wywoławczej za nieruchomość,
- jeżeli uczestnik przetargu ustalony jako Nabywca nie przystąpi do zawarcia umowy w uzgodnionym przez Strony terminie, bądź uchyli się od niej Organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi,
- Oferent ma prawo do wycofania swojej oferty, jeżeli złoży w miejscu wskazanym w obwieszczeniu o przetargu terminem otwarcia ofert pisemny wniosek o wycofanie swojej oferty wraz z podaniem nr rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot wadium.

8. Warunki uczestnictwa w przetargu

Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, zgodnie z załącznikiem nr 1 do SWS i powinna zawierać :

- 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 przypadku pełnomocnika reprezentującego oferenta, pełnomocnictwo czytelne podpisane imieniem i nazwiskiem, osoby udzielającej pełnomocnictwa,
- w przypadku osoby prawnej, aktualny odpis z właściwego rejestru (z ostatnich 6 miesięcy),

- w przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą, wydruk z bazy Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
- 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 kupna nieruchomości,
- w przypadku gdy oferentem jest spółka cywilna: umowa spółki,
- oświadczenie organów lub podmiotów o wyrażeniu zgody na zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości – jeżeli akt prawny stanowiący podstawę powstania lub regulujący działania oferenta (umowa spółki, akt założycielski, statut, przepisy prawa itp.) wymagają takiej zgody,
- promesę wydaną przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji zezwolenia na nabycie nieruchomości przez cudzoziemca (jeżeli jest wymagana),
- pisemne zobowiązanie uczestnika przetargu do wpłacenia zaoferowanej ceny najpóźniej w przeddzień podpisania aktu notarialnego. Dniem zapłaty jest dzień uznania rachunku Spółki,
- oświadczenie o zobowiązaniu się do pokrycia wszystkich kosztów zawarcia umowy sprzedaży przedmiotu przetargu, w tym podatku od czynności cywilno-prawnych oraz opłat notarialnych powiększonych o podatek VAT i opłat sądowych,
- oświadczenie Oferenta o zapoznaniu się z informacjami i warunkami zawartymi w ogłoszeniu przetargu oraz, że je akceptuje bez zastrzeżeń,
- oświadczenie, że Oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu oraz, że akceptuje go bez zastrzeżeń, a w szczególności znany jest jej obszar, przebieg granic, dojazd, rodzaj użytków, trasa przebiegu sieci gazowej i nie będzie występował z tego tytułu z roszczeniami wobec PSG Sp z o.o.
- oświadczenie Oferenta, że przyjmuje do wiadomości i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń oraz zrzeka się w tym zakresie wszelkich ewentualnych roszczeń, iż na terenie nieruchomości znajduje się nieczynna sieć gazowa, którą od lat 90-tych XX wieku wysyłano gaz koksowniczy;
- oświadczenie, że ustalona cena wyczerpuje wszelkie roszczenia z tytułu zawarcia niniejszej umowy, że Strony nie będą wysuwać względem siebie z tego tytułu oraz w stosunku do siebie żadnych innych roszczeń – w szczególności mogących powstać z tytułu ewentualnych przyszłych kosztów

związanych z usunięciem nieczynnego gazociągu koksowniczego, fragmentów fundamentów, oraz innych podziemnych urządzeń i/lub kosztów ewentualnej remediacji nieruchomości oraz rękojmi ustawowej dotyczącej użyteczności nieruchomości w związku z jej możliwym zanieczyszczeniem kondensatem pogazowniczym,

- oświadczenie, że znany jest Kupującemu dokładnie stan nieruchomości, w szczególności fakt istnienia na terenie nieruchomości nieczynnego gazociągu koksowniczego oraz możliwości wystąpienia zanieczyszczenia środowiska spowodowanego prowadzoną w przeszłości działalnością przemysłową oraz oświadcza, że nie będzie żądał od PSG sp. z o.o. przeprowadzenia badań stanu zanieczyszczenia nieruchomości,
- oświadczenie Oferenta, że zrzeka się wszelkich roszczeń, jakie mogą przysługiwać nabywcy względem PSG sp. z o.o., w tym z tytułu rękojmi ustawowej dotyczącej użyteczności nieruchomości w związku z jej możliwym zanieczyszczeniem, przyjmuje wyłączną odpowiedzialność za zobowiązania w zakresie remediacji nieruchomości, niezależnie od tego czy są one znane nabywcy na dzień złożenia niniejszego oświadczenia oraz zrzeka się wszelkich roszczeń wobec PSG sp. z o.o. z tytułu konieczności poniesienia ewentualnych przyszłych kosztów remediacji nieruchomości oraz usunięcia nieczynnego gazociągu koksowniczego,
- oświadczenie Oferenta, 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.
- oświadczenie Oferenta, iż przyjmuje do wiadomości i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń, iż PSG nie prowadziła rozpoznania stanu środowiska gruntowo-wodnego przedmiotowej nieruchomości
- oświadczenie Oferenta w przypadku osoby fizycznej (lub gdy ofertę składa osoba uprawniona do reprezentowania oferenta), w zakresie zapoznania się przez oferenta z informacją podaną w ogłoszeniu o przetargu w punkcie 14 poniżej, stanowiącego załącznik do niniejszego ogłoszenia,
- zgodę na przetwarzanie danych osobowych poniższej treści :
- 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 o ochronie danych osobowych z dnia z dnia 10 maja 2018 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 1781) oraz rozporządzeniem o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO) Zostałem(am) poinformowany(a), że dane osobowe nabywcy nieruchomości oraz cena nabycia zostaną podane 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.

- oświadczenie w przypadku, gdy oferentem jest osoba fizyczne o zapoznaniu się przez oferenta z informacją dotyczącą ochrony danych osobowych, zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r (RODO)
- oferta powinna zawierać imię, nazwisko i adres oferenta albo firmę lub nazwę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
- oferta powinna zawierać 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, 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 poświadczone za zgodność z oryginałem przez oferenta zgodnie ze sposobem reprezentacji. Wszystkie dokumenty powinny być aktualne na dzień złożenia oferty

9. Termin i sposób składania oferty

Ofertę w formie pisemnej należy złożyć do dnia **18.08.2020r do godz. 9.00** w zamkniętej i uniemożliwiającej uprzedni odczyt treści dokumentów kopercie z napisem **„Oferta przetargowa za zakup prawa wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka 224/7, położonej w Leśnicy obręb Poręba przy ul. Starostrzeleckiej - nie otwierać”** w Sekretariacie Polskiej Spółki Gazownictwa Oddział Zakład Gazowniczy w Opolu, ul. Armii Krajowej 2 45-017 Opole. Decyduje

data i godzina wpływu oferty do Oddziału Zakładu Gazowniczego w Opolu. Niezłożenie oferty w wymaganej formie, w zamkniętej kopercie będzie skutkowało unieważnieniem oferty.

10. Termin otwarcia ofert

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **18.08.2020r o godz. 10.00** w siedzibie Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Opolu, ul. Armii Krajowej 2, 45-071 Opole Zbywający zastrzega sobie prawo do zmiany ogłoszenia lub warunków przetargu, zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru oferty oraz odwołania przetargu, jak również unieważnienia przetargu lub jego wyniku bez podania przyczyny.

Otwarcie ofert jest jawne.

11. Termin związania ofertą

30 dni od dnia otwarcia ofert. Termin może zostać wydłużony za zgodą Stron.

12. Kryterium oceny ofert

Oferowana cena – 100 %

Wygrywa oferent oferujących najwyższą cenę.

W przypadku, jeśli kilku Oferentów złoży oferty o równej wartości, przy czym oferty będą najwyższe, przetarg będzie kontynuowany w formie pisemnej między Oferentami w terminie wyznaczonym przez Organizatora przetargu. Wysokość postąpienia wynosić będzie 1% ceny wywoławczej.

13. Zawarcie umowy

- Organizator powiadomi na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty – powiadomienie o wyniku przetargu zostanie wysłane listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru w ciągu 3 dni roboczych od dnia zamknięcia przetargu,
- Uczestnik, który wygra przetarg zobowiązany będzie do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego w terminie i na warunkach uzgodnionych ze Zbywającymi,
- Strony uzgodnią wspólną datę i miejsce zawarcie aktu notarialnego,

- Zawarcie umowy w formie aktu notarialnego powinno nastąpić w ciągu 30 dni od dnia otwarcia oferty, chyba, że termin związania ofertą zostanie przedłużony za zgodą Stron,
- Nabywca zobowiązany jest do pokrycia wszystkich kosztów zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, w tym opłat notarialnych i sądowych raz podatków związanych z przeniesieniem prawa wieczystego użytkowania
- Zapłata ceny za nieruchomość powinna nastąpić najpóźniej w przeddzień podpisania aktu notarialnego. Dniem zapłaty jest data uznania rachunku bankowego Zbywającego
- Wydanie nieruchomości Nabywcy następuje po zawarciu umowy w formie aktu notarialnego i po zapłaceniu Zbywającemu ceny nabycia nieruchomości.
- W przypadku, jeżeli 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 przeprowadzenia dodatkowego postępowania przetargowego.

14. Ograniczenia w uczestnictwie w przetargu

a) Członkowie Zarządu i jej organ nadzorujący,

b) Dysponent,

c) Podmiot gospodarczy, któremu zlecono przeprowadzenie przetargu oraz członkowie jego władz i jego organu nadzorującemu,

d) Osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu

e) Małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo, osób , o których mowa powyżej,

f) Osoby, które pozostają z prowadzącymi przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić uzasadnienie wątpliwości, co do bezstronności prowadzącego przetarg.

15. Informacje

Informacji na temat przedmiotu przetargu, warunków i zasad uczestnictwa w przetargu będzie można uzyskać telefonicznie pod numerami telefonów

77 44 35 118, 77 44 35 129 od poniedziałku do piątku od 8.00-14.00 (z wyjątkiem dnia przetargu).

16. Postanowienia końcowe

W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym dokumencie do przetargu mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (tekst jednolity: (Dz. U 2019. Poz. 1145)

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 w zakładce *Nieruchomości i majątek na sprzedaż/ Oddział Zakład Gazowniczy w Opolu.*

W przypadku przedstawienia w ofertach ceny niższej niż cena wywoławcza Organizator nie jest zobowiązany do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

Organizator poda również niezwłocznie informacje o cenie nabycia na stronie internetowej Spółki www.psgaz.pl w zakładce *Nieruchomości na sprzedaż/Oddział Zakład Gazowniczy w Opolu* i powiadomi o wyniku przeprowadzonego postępowania w ciągu 3 dni roboczych od dnia zamknięcia przetargu wszystkich jego uczestników.