

SPECYFIKACJA WARUNKÓW SPRZEDAŻY (SWS)

PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO ZABUDOWANEJ NIERUCHOMOŚCI OZN. JAKO DZIAŁKI O NUMERACH 3/3 I 3/6 O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 4022 M² WRAZ Z PRAWEM WŁASNOŚCI BUDYNKU I BUDOWLI STANOWIĄCYCH ODRĘBNY OD GRUNTU PRZEDMIOT WŁASNOŚCI POŁOŻONYCH W SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM PRZY UL. TADEUSZA KOŚCIUSZKI 2

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

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 Bydgoszczy.

II. Miejsce przetargu: Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Bydgoszczy, ul. Jagiellońska 42; 85-097 Bydgoszcz.

III. Termin przetargu: otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu **16.10.2024 r. godz. 11:00**

IV. Forma i tryb zbycia: przetarg pisemny nieograniczony.

V. Przedmiotem przetargu jest:

- a) prawo użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego w ewidencji gruntów jako działki o numerach: 3/3 i 3/6 o łącznej powierzchni 0,4022 ha;
- b) prawo własności budynku administracyjno-socjalnego o pow. użytkowej 379,29 m², oraz wiaty o powierzchni 71,2 m² posadowionych na działce o nr 3/6;
- c) prawo własności pozostałych urządzeń i budowli: utwardzenia terenu, ogrodzenia, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, przyłącza wodociągowego, przepompowni ścieków, przyłącza energetycznego, systemu sygnalizacji włamania, kotła z podgrzewaczem wody.

Dla ww. nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Tucholi, V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta Kw nr BY2T/00011643/0.

Zgodnie z treścią decyzji z dnia 06 września 1995 r. znak: GPKG.II.gt.7224/89/95 grunt stanowiący działkę 3/1 o pow. 0,4078 ha został oddany w wieczyste użytkowanie na 99 lat. W przedmiotowej decyzji nie wskazano na jaki cel zostaje oddana w użytkowanie wieczyste.

Dla budynku administracyjno-socjalnego sporządzone zostało świadectwo charakterystyki energetycznej znak SCHE/73/1/2023, ważne do 02.02.2033 r. Zgodnie z ww. świadectwem:

- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową wynosi: 166,44 kWh/(m² · rok);
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową wynosi: 295,55 kWh/(m² · rok);
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną wynosi: 398,93 kWh/(m² · rok);
- udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową wynosi: 3,04%;

- jednostkowa wielkość emisji CO₂ wynosi: 0,08 tCO₂/(m² · rok).

VI. Charakterystyka i opis nieruchomości:

Nieruchomość będąca przedmiotem zbycia znajduje się w Sępólnie Krajeńskim, przy ulicy Tadeusza Kościuszki 2 i składa się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako dz. nr 3/3 i 3/6 o łącznej powierzchni 0,4022 ha. Gmina Sępólno Krajeńskie położona jest na obrzeżach województwa kujawsko-pomorskiego, w jego północno-zachodniej części, w powiecie sępoleńskim. Jest gminą miejsko-wiejską, w skład której wchodzi miasto Sępólno Krajeńskie oraz 23 sołectwa. Dostęp do przedmiotowej nieruchomości odbywa się bezpośrednio z ulicy Tadeusza Kościuszki, która stanowi część drogi krajowej nr 25. Przedmiotowe działki położone są w niecce w stosunku do poziomu drogi. Najbliższe otoczenie stanowią tereny niezabudowane porośnięte drzewami samosiejkami oraz nieruchomość zabudowana obiektem stacji redukcyjno-pomiarowej. W dalszym otoczeniu znajdują się obiekty publiczne – muzeum, a po drugiej stronie ulicy Kościuszki znajdują się tereny rekreacyjne położone na brzegu jeziora.

Działki o numerach ewidencyjnych 3/3 i 3/6 położone w Sępólnie Krajeńskim przy ul. Tadeusza Kościuszki leżą na terenie nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sępólno Krajeńskie uchwalonym uchwałą Nr XLIX/391/2018 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 26 września 2018 r., zmienionym uchwałą Nr XXVIII/261/2021 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 27 stycznia 2021 r. w/w działki znajdują się w obszarze oznaczonym symbolem UP – obszary wydzielonych usług publicznych. Przedmiotowe działki nie są położone w obszarze NATURA 2000. W Studium kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sępólno Krajeńskie nie przewiduje się inwestycji polegających na budowie elektrowni wiatrowych. Na przedmiotowym terenie nie są prowadzone prace związane z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i dla przedmiotowych działek nie wydano decyzji o warunkach zabudowy oraz o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. Nieruchomości posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Na terenie gminy Sępólno Krajeńskie nie został wyznaczony obszar rewitalizacji oraz obszar Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485 ze zm.)

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów i wrysem z mapy ewidencyjnej (nr kancelaryjny: GN.6621.271.2024) działki nr 3/3 i 3/6 o łącznej powierzchni 4022 m² mieszczące się przy ulicy Tadeusza Kościuszki w Sępólnie Krajeńskim są oznaczone w ewidencji jako: Bi - Inne tereny zabudowane. Z wypisu z rejestru budynków wynika, że na nieruchomości znajduje się jeden budynek sklasyfikowany jako pozostałe budynki niemieszkalne o dwóch kondygnacjach i powierzchni zabudowy 227 m². W wypisie z rejestru budynków nie ujawniono kondygnacji podziemnej, a wykazana powierzchnia zabudowy wyliczona z mapy (227 m²) różni się od faktycznej wykazanej w inwentaryzacji budynku z 23.08.2019 r. (182,10 m²).

Działka nr 3/6 zabudowana jest budynkiem administracyjno-socjalnym i obiektem wiaty. Obiekt wiaty nie został ujawniony w ewidencji gruntów i budynków (oraz w prowadzonej dla nieruchomości księdze wieczystej). W pozostałej części nieruchomości jest częściowo utwardzona, częściowo porośnięta niską roślinnością. Działki 3/3 i 3/6 są ogrodzone z trzech stron. Natomiast działka nr 2/1 bezpośrednio przyległa do działki 3/6 (na której znajduje się stacja redukcyjno-pomiarowa) ogrodzona jest od strony zachodniej. Natomiast dz. nr 3/3 jest niezabudowana.

Budynek administracyjno-socjalny o powierzchni użytkowej 379,29 m² został wybudowany w latach dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku. Jest częściowo podpiwniczony. W piwnicy znajduje się szatnia i komunikacja, na parterze znajdują się biura, komunikacje, pomieszczenia sanitarne. Na piętrze znajdują się pomieszczenia użytkowane w przeszłości jako mieszkalne, biuro, komunikacje. Budynek został wykonany w technologii tradycyjnej, jest murowany z pustaków ceramicznych lub gazobetonowych, ze stropami kanałowymi z dachem stromym w konstrukcji drewnianej krytym blachodachówką. Budynek jest wyposażony w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, c.o. (kotłownia na 1 piętrze), odgromową, gazową oraz elektroniczny system alarmowy. Wewnątrz budynku posadzki cementowe zostały wykończone płytkami gresowymi, ściany otynkowane tynkami cementowo-wapiennymi, płytkami ceramicznymi lub malowane farbami emulsyjnymi, stolarka okienna wykonana z PCV. Wnętrza wykończone w typowym standardzie, wymagające odświeżenia.

Dla ww. budynku sporządzone zostało świadectwo charakterystyki energetycznej nr SCHE/73/1/2023 ważne do 02.02.2033 r.

Wiata o powierzchni 71,2 m² umiejscowiona jest we wschodniej części działki 3/6.

Dla obiektu wiaty nie zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej w związku z art. 3 ust. 4 pkt 3) ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. 2024 poz. 101 tj.).

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Toruniu WUOZ.DB.RDZ.5135.31.2024.HM. budynek administracyjny gazowni, położony przy ul. Kościuszki 2 w Sępólnie Krajeńskim błędnie figurował na liście obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomości województwa kujawsko-pomorskiego. Obecny współczesny budynek znajdujący się pod ww. adresem nie jest objęty ochroną konserwatorską. Budynek gazowni znajduje się poza strefą ochrony archeologicznej.

Nieruchomość nie figuruje w gminnej ewidencji zabytków nieruchomości.

Na nieruchomości znajdował się historyczny budynek administracyjny gazowni, który był usytuowany wzdłuż ulicy Kościuszki (również na dz. nr 3/3). Ten budynek został wyburzony. Jednocześnie rozpoczęto budowę budynku administracyjno-socjalnego. Zapisy dotyczące wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków zostały wyjaśnione w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Toruniu - dotyczyły wyburzonego budynku.

Na działce 3/3 nie ma czynnej i nieczynnej sieci gazowej.

Na działce nr 3/6 posadowiona jest następująca infrastruktura gazowa:

- gazociąg zasilający stację gazową – ś/c DN 100 STAL – długość na działce 29 m, rok budowy 1989,
- gazociąg n/c DN 350STAL – długość na działce 60 m, rok budowy 1997,
- gazociąg n/c DN 225PE – długość na działce 14 m, rok budowy 1997,
- przyłącze n/c zasilające budynek Kościuszki 2 – DN 50STAL – długość na działce 7,5 m, rok budowy 1996.

Ponadto posadowiony jest nieczynny odcinek gazociągu, oznaczony na mapie jako g200 o długości ok. 60 mb na działce.

Na dz. nr 2/1 przylegającej do dz. nr 3/6 znajduje się stacja gazowa - nieogrodzona. Istnieje ryzyko, że kontener stacji przekracza granicę dz. nr 3/6. W związku z powyższym przyszły nabywca w akcie notarialnym zobowiązany zostanie do wyrażenia zgody na wykonanie ogrodzenia stacji gazowej w odległości pozwalającej na jej prawidłowe

funkcjonowanie na dz. nr 3/6 przez Polską Spółkę Gazownictwa sp. z o.o. lub wykona je na własny koszt po wcześniejszym uzgodnieniu jego projektu z PSG (w tym lokalizacji, materiału wykonania).

Przyszły nabywca nieruchomości zobowiązany zostanie do ustanowienia na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. służebności przesyłu polegającej na prawie do eksploatacji istniejącej infrastruktury gazowej, tj. gazociągu zasilającego stację gazową – średniego ciśnienia DN 100 STAL o długości na działce 29 m, gazociągu niskiego ciśnienia DN 350STAL o długości na działce 60 m, gazociągu niskiego ciśnienia DN 225PE o długości na działce 14 m, przyłącza niskiego ciśnienia zasilającego budynek Kościuszki 2 – DN 50STAL o długości na działce 7,5 m i stacji gazowej, na części nieruchomości oznaczonej jako działka nr 3/6 położonej w Sępólnie Krajeńskim przy ul. Tadeusza Kościuszki 2, zapisanej w księdze wieczystej nr BY2T/00011643/0, 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 i stacji gazowej (w tym jej ogrodzenia). Ograniczeniu prawa do korzystania z nieruchomości obciążonej opisanej powyżej w pasie eksploatacyjnym o szer. 1 m (po 0,5 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 zgodnie z Załącznikiem Nr 1, 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.

Przyszły nabywca nieruchomości zobowiązany zostanie do ustanowienia na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności gruntowej przejścia i przejazdu przez działkę 3/6 pasem gruntu o szerokości 3 metrów wzdłuż granicy z działką oznaczoną nr 2/1 na rzecz każdego z właścicieli / użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 2/1 położonej w Sępólnie Krajeńskim przy ul. Tadeusza Kościuszki, dla której Sąd Rejonowy w Tucholi, V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Sępólnie Krajeńskim prowadzi księgę wieczystą Kw nr BY2T/00014983/6.

Na przedmiotowej nieruchomości do lat osiemdziesiątych ubiegłego wieku prowadzona była działalność gazowni klasycznej, której działalność spowodowała zanieczyszczenie nieruchomości. W 2019 roku teren został objęty badaniami sozologicznymi. Badania laboratoryjne potwierdziły wystąpienie zanieczyszczenia w zakresie fenolu i WWA na obszarze wszystkich 5 sekcji powierzchniowych. Po przeprowadzeniu badań georadarem zidentyfikowano zbiornik na smołę pogazową, który zlokalizowany jest pod obecnie istniejącym budynkiem. Badania georadarowe identyfikują lokalizację podziemnego zbiornika jako całkowicie zasypanego gliną i gruzem, zawierającego na dnie niewielkie ilości substancji smolistych. W kwietniu 2024 r. uzyskano wstępny raport z badań sozologicznych szczegółowych, w ramach których potwierdzono zanieczyszczenie gruntów przekraczające obowiązujący normatyw, występujące w granicach badanego

terenu, obejmującego działki nr ew. 3/3, 3/6 i 2/1. W związku z powyższym teren wymaga przeprowadzenia prac remediacyjnych.

Przedmiotowa nieruchomość w zakresie działek 3/3 i 3/6 w dniu 21.03.2023 r. została wpisana do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Bydgoszczy.

PSG dotychczas nie podejmowała działań remediacyjnych na przedmiotowej nieruchomości - obowiązek taki będzie spoczywał na Nabywcy nieruchomości.

Nabywca ma możliwość zapoznania z wynikami badań sozologicznych nieruchomości po wcześniejszym umówieniu terminu z pracownikiem **Biura Ochrony Środowiska pod adresem mailowym 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 uwzględnione zostanie w zapisach umowy sprzedaży nieruchomości.

W związku z powyższym w akcie notarialnym nabywca jest zobowiązany złożyć następujące oświadczenia iż:

- „znany jest mi 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.
- przyjmuję do wiadomości i nie wnoszę z tego tytułu żadnych zastrzeżeń, iż przedmiotowa nieruchomość została wpisana do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi.
- ustalona cena wyczerpuje wszelkie roszczenia z tytułu zawarcia niniejszej umowy, że nie będę wysuwać względem Sprzedawcy - spółki pod firmą: Polska Spółka Gazownictwa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tarnowie, 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.
- znany jest mi dokładnie stan nieruchomości, w szczególności fakt istnienia zanieczyszczeń gruntów, spowodowanych prowadzoną w przeszłości na terenie działalnością przemysłową, w szczególności, choć nie wyłącznie, opisaną w raporcie z badań stanu zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego oraz oświadczam, że nie będę żądał od Sprzedawcy - spółki pod firmą: Polska Spółka Gazownictwa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tarnowie, przeprowadzenia dodatkowych badań stanu zanieczyszczenia nieruchomości.
- w zakresie dozwolonym przez prawo zrzekam 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, 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 zrzekam się wszelkich roszczeń wobec Sprzedawcy, z tytułu konieczności poniesienia przyszłych kosztów remediacji nieruchomości lub usunięcia innej, pozostałej, niezidentyfikowanej infrastruktury pogazowniczej.

- nie będę 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.
- skorzystałem z przysługującego mi prawa do zapoznania się z wynikami badań sozologicznych.
- akceptuję 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, jakie mogą powstać w tym okresie.
- przejmuję ryzyko i jestem 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.
- akceptuję i nie wnoszę 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 pogazownianej.”

VII. Stan prawny nieruchomości:

Stan prawny przedmiotu przetargu jest uregulowany.

Działy III i IV ksiąg wieczystych prowadzonych 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, numer dowodu osobistego ew. innego dokumentu potwierdzającego tożsamość, nr PESEL albo firmę lub nazwę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot. W przypadku osoby fizycznej lub osoby uprawnionej do reprezentowania oferenta w celu weryfikacji danych osobowych dowód osobisty powinien być udostępniony do wglądu Komisji Przetargowej.
2. Oferowaną cenę netto i brutto w PLN (cyfrowo i słownie) oraz datę sporządzenia oferty.
3. 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.
4. Dowód wpłaty wadium (potwierdzenie przelewu lub kopia odpowiedniego dokumentu, jeśli wadium zostało wniesione w formie niepieniężnej) 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 co najmniej ceny wywoławczej, oraz numeru rachunku, na który należy dokonać ewentualnego zwrotu wadium.
5. W przypadku pełnomocnika reprezentującego oferenta, pełnomocnictwo czytelnie podpisane imieniem i nazwiskiem osoby udzielającej pełnomocnictwa.

6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. W przypadku gdy oferentem są osoby fizyczne działające jako wspólnicy spółki cywilnej, aktualną umowę spółki.
10. 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.
11. Promesę wydania przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji zezwolenia na nabycie nieruchomości przez cudzoziemca (jeżeli jest wymagana),
- 12. Pisemne zobowiązanie uczestnika przetargu 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.**
- 13. Oświadczenie o zobowiązaniu się do pokrycia wszystkich kosztów zawarcia umowy sprzedaży przedmiotu przetargu, w tym należnego podatku, opłat notarialnych powiększonych o podatek VAT i opłat sądowych.**
- 14. Oświadczenie o zapoznaniu się z informacjami i warunkami zawartymi SWS i ogłoszeniu o przetargu oraz informacjami dostępnymi w siedzibie sprzedającego oraz że akceptuje je bez zastrzeżeń, a w szczególności znany jest mu obszar, przebieg granic, przebieg ogrodzenia, dojazd i dostęp do drogi publicznej, rodzaj użytków, niezgodność stanu rzeczywistego ze stanem ujętym w ewidencji gruntów i budynków (brak ujawnienia kondygnacji podziemnej budynku w ewidencji oraz niezgodność z posiadaną inwentaryzacją, powierzchnią zabudowy budynku oraz brak ujawnienia wiaty w ewidencji gruntów i budynków), potencjalne ryzyko przekroczenia granic dz. nr 2/1 przez kontener stacji (w głąb dz. nr 3/6) i w związku z tym powstania konieczności wykonania ogrodzenia w odległości umożliwiającej prawidłowe funkcjonowanie stacji gazowej *, fakt błędnie ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomych obiektu w Sępólnie Krajeńskim przy ul. Tadeusza Kościuszki 2, brak objęcia nieruchomości ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego oraz przeznaczenie nieruchomości wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sępólno Krajeńskie, stan techniczny budynku i budowli i oświadczenie, że 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.**

15. Oświadczenie, że uczestnik przetargu zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu, w tym ze stanem zanieczyszczeń oraz że akceptuje stan nieruchomości bez zastrzeżeń.
16. Oświadczenie, że uczestnik przetargu ma świadomość istnienia w obrębie nieruchomości nieczynnej sieci gazowej i zrzeka się z tego tytułu wszelkich roszczeń w przyszłości.
17. Oświadczenie uczestnika przetargu że „ustalona cena wyczerpuje wszelkie roszczenia z tytułu zawarcia niniejszej umowy, że nie będzie wysuwać względem Sprzedawcy – spółki pod firmą: Polska Spółka Gazownictwa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tarnowie, z tego tytułu żadnych innych roszczeń – w szczególności mogących powstać z tytułu ewentualnych przyszłych kosztów remediacji nieruchomości lub usunięcia pozostałości podziemnej infrastruktury pogazowniczej, oraz rękojmi ustawowej dotyczącej użyteczności, cech oraz właściwości nieruchomości w związku z jej zanieczyszczeniem.
18. Oświadczenie uczestnika przetargu, że „znany jest Nabywcy dokładnie stan nieruchomości, w szczególności fakt istnienia zanieczyszczeń na terenie nieruchomości, spowodowanych prowadzoną w przeszłości działalnością przemysłową, w szczególności choć nie wyłącznie, opisaną w raporcie z badań stanu zanieczyszczeń środowiska wodno-gruntowego oraz oświadcza, że nie będzie żądał od PSG sp. z o.o. przeprowadzenia dodatkowych badań stanu zanieczyszczeń nieruchomości.
19. Oświadczenie uczestnika przetargu, że w zakresie dozwolonym przez prawo 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 zanieczyszczeniem oraz obecnością dołu smołowego, 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 PSG sp. z o.o. z tytułu konieczności poniesienia ewentualnych przyszłych kosztów remediacji nieruchomości lub usunięcia pozostałości podziemnej infrastruktury pogazowniczej.
20. Oświadczenie uczestnika przetargu, że 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.
21. Oświadczenie uczestnika przetargu, że skorzystał z przysługującego mu prawa do zapoznania się z wynikami badań sozologicznych.
22. Oświadczenie uczestnika przetargu, 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 oraz zobowiązania prawne, jakie mogą powstać w tym okresie.
23. Oświadczenie uczestnika przetargu, 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.

24. Oświadczenie uczestnika przetargu, 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 wykonywanych badań zanieczyszczenia gruntu i wód gruntowych oraz pozostałości innej, podziemnej infrastruktury pogazowniczej.
25. Zobowiązanie uczestnika przetargu, do wyrażenia zgody Zbywcy na wejście w teren nieruchomości celem wybudowania ogrodzenia pomiędzy dz. nr 3/6 a dz. nr 2/1, w przypadku gdy Zbywający wyrazi taką potrzebę.
26. 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.
27. Zobowiązanie uczestnika przetargu do ustanowienia nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności gruntowej przejścia i przejazdu przez dz. nr 3/6 na rzecz nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. nr 2/1 o treści wskazanej w pkt. 6 Załącznika nr 1 do SWS.
28. Zobowiązanie uczestnika przetargu, do ustanowienia nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu w związku z istnieniem na nieruchomości sieci gazowej o treści wskazanej w pkt. 6 Załącznika nr 1 do SWS.
29. 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 przetargu, oraz członkiem jego władz i jego organu nadzorującego,
 - d) osobą, której powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu,
 - e) małżonkiem, dzieckiem, rodzicem lub rodzeństwem osób, o których mowa w punktach a-d powyżej,
 - f) osobą, która pozostaje z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.
30. Zgodę na przetwarzanie danych osobowych o następującej treści: Oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie przez PSG sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie przy ul. Wojciecha Bandrowskiego 16, 33-100 Tarnów moich danych osobowych w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego i zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 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.

31. Oświadczenie, że uczestnik przetargu zapoznał się z informacją podaną w pkt. XVIII ogłoszenia o przetargu.

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: **540 000,00 złotych netto** (słownie: *pięćset czterdzieści tysięcy złotych 00/100*) i według stanu na dzień publikacji ogłoszenia dostawa działki nr 3/3 (o wartości 10 530,00 zł netto) podlega opodatkowaniu VAT według stawki 23%, dostawa działki nr 3/6 (o wartości 529 470,00 zł) 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 3/6 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.

X. Wadium:

1. Wadium w wysokości **27 000,00 zł** (słownie: *dwadzieścia siedem tysięcy złotych 00/100*), należy wpłacić na konto w Banku PeKaO SA: 77 1240 6292 1111 0010 7093 9256 w terminie **do dnia 15.10.2024 r.**
2. Wadium można wnieść w pieniądzu, poręczeniach bankowych lub gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych, wekslach z poręczeniem wekslowym banku.
3. W przypadku wadium wnoszonego w pieniądzu, za termin wniesienia wadium uznaje się datę wpływu żądanej kwoty na wskazane konto.
4. 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.
5. 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.
6. W przypadku wadium wniesionego w formie poręczeń lub gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych, wekslach z poręczeniem wekslowym banku - dowód wniesienia wadium w formie oryginalnego dokumentu należy doręczyć w zamkniętej kopercie z napisem „**DOWÓD WNIESIENIA WADIUM na przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w Sępólnie Krajeńskim przy ul. Tadeusza Kościuszki 2**” w sekretariacie 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 **do dnia 15.10.2024 r.**

7. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg ulega zarachowaniu na poczet ceny nabycia. Jeżeli wadium złożone przez nabywcę było w innej formie niepieniężnej, wadium ulega zwrotowi po zapłaceniu ceny.
8. Brak wpłaty wadium skutkuje niedopuszczeniem uczestnika do przetargu.
9. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone niezwłocznie po dokonaniu wyboru oferty przelewem na rachunek wskazany przez każdego z uczestników przetargu.
10. Jeżeli uczestnik przetargu ustalony jako nabywca nie przystąpi do zawarcia umowy w uzgodnionym przez strony miejscu i terminie, bądź uchyli się od niej, Organizator przetargu odstępuje od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi.

XI. Terminy i sposoby składania ofert:

Ofertę w formie pisemnej przygotowaną zgodnie ze Specyfikacją Warunków Sprzedaży należy złożyć do dnia **16.10.2024 r. do godz. 10:00** w zamkniętej kopercie z napisem „**Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonych w Sępólnie Krajeńskim przy ul. Tadeusza Kościuszki 2 - nie otwierać do dnia 16.10.2024 r. do godz. 11:00**”, w kancelarii Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Bydgoszczy ul. Jagiellońska 42; 85-097 Bydgoszcz lub listownie na podany adres: Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Bydgoszczy ul. Jagiellońska 42; 85-097 Bydgoszcz. Decyduje data i godzina wpływu oferty do Oddziału. 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 **16.10.2024 r. godzina 11:00** w siedzibie Oddziału Zakład Gazowniczy w Bydgoszczy ul. Jagiellońska 42, sala konferencyjna nr 219. 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, Zbywający 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 Zbywającym. Odstąpienie od

zawarcia umowy bądź nieuiszczenie ceny nabycia w terminie wyznaczonym przez Zbywającego powoduje utratę wadium.

W przypadku, jeśli uczestnik, który zaoferował najwyższą cenę nie przystąpi do zawarcia umowy w uzgodnionym przez strony miejscu i terminie, nieruchomości mogą zostać zbyte na rzecz uczestnika, który zaoferował drugą co do wysokości cenę, bez przeprowadzania dodatkowego postępowania przetargowego.

XV. Ograniczenia w uczestnictwie w przetargu:

1. W postępowaniu przetargowym 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 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 to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć przedsiębiorcy prowadzący działalność gospodarczą, którzy zalegają z opłatami lub podatkami na rzecz Urzędu Skarbowego oraz ZUS-u lub KRUS-u, chyba że uzyskali przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.

XVI. Informacje:

Szczegółowych informacji dotyczących przedmiotu przetargu udziela Dział Nieruchomości i Transportu – Pani Agnieszka Górską tel. 52 328 52 60, 661 550 477, e-mail: agnieszka.gorska@psgaz.pl oraz Pani Izabela Grochalska tel. 52 328 52 66, adres e-mail: izabela.grochalska@psgaz.pl

Specyfikacja Warunków Sprzedaży jest dostępna w siedzibie Oddziału Zakład Gazowniczy w Bydgoszczy ul. Jagiellońska 42 Budynek M parter pokój nr M 04 lub M 10 oraz 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 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1061).
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 <https://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) 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: 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

Górska Agnieszka
Agnieszka Górska

DYREKTOR
Oddział Zakład Gazowniczy w Bydgoszczy

Sebastian Latanowicz
Sebastian Latanowicz

Jeszesz Binder
RADCA PRAWNY
BD-890