

## SPECYFIKACJA WARUNKÓW SPRZEDAŻY (SWS)

**PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W RESZLU, PRZY UL. 1-GO MAJA 6 OZNACZONEJ W EWIDENCJI GRUNTÓW JAKO DZIAŁKA NR 259/2 O POWIERZCHNI 935 M<sup>2</sup>, DLA KTÓREJ SĄD REJONOWY W KĘTRZYNIE V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGĘ WIECZYSTĄ NR OL1K/00031411/9, WRAZ Z PRAWEM WŁASNOŚCI POSADOWIONYCH NA NIEJ BUDYNKÓW I BUDOWLI STANOWIĄCYCH ODREBNY 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 **09.08.2024r. godzina 09:00.**

**IV. Forma i tryb zbycia:** przetarg pisemny nieograniczony.

**V. Przedmiotem przetargu jest zabudowana nieruchomość gruntowa położona w miejscowości Reszel, przy ul. 1-go Maja 6, w skład której wchodzi:**

- a) prawo użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka 259/2, o powierzchni 935 m<sup>2</sup>;
- b) prawo własności budynków:
  - magazynowego po byłym zbiorniku na gaz o pow. użytkowej 107,50 m<sup>2</sup> (powierzchnia określona w operacie szacunkowym na podstawie pomiarów z natury),
  - magazynowego o pow. użytkowej 11,50 m<sup>2</sup> (powierzchnia określona w operacie szacunkowym na podstawie pomiarów z natury),
- c) prawo własności pozostałych urządzeń i budowli: ogrodzenie, pozostałości po sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz kablowa sieć energetyczna, nieczynne gazociągi.

Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Kętrzynie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **OL1K/00031411/9**.

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

Zgodnie z treścią decyzji nr RR-NN-7720/2/2003 z dn. 24.06.2003 r. brak jest informacji o celu oddania nieruchomości oznaczonej w rejestrze ewidencji gruntów jako działka nr 259/2 w użytkowanie wieczyste.

**VI. Charakterystyka i opis nieruchomości:**

Nieruchomość położona jest w Reszlu przy ul. 1 Maja. Reszel jest miastem położonym w powiecie kętrzyńskim, województwie warmińsko-mazurskim. Gmina Reszel jest gminą

wiejsko-miejską, położoną w północnej części województwa warmińsko-mazurskiego. Siedzibą gminy jest miasto Reszel. Miasto położone jest przy drogach wojewódzkich nr 593, 594 oraz 590. Odległość do ośrodka miejskiego jakim jest Kętrzyn to około 20 km. Odległość do Olsztyna to około 68 km. Miasto o charakterze zabytkowym, turystycznym i mieszkaniowym.

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu znajduje się w południowo - zachodniej części miasta, w obrębie ewidencyjnym nr 2. Otoczenie nieruchomości stanowią grunty rolne niezabudowane, pojedyncze zabudowania mieszkaniowe oraz tereny byłej gazowni.

Działka ewidencyjna nr 259/2 posiada powierzchnię 935 m<sup>2</sup>. Oznaczenie użytków: MU.46 – tereny mieszkaniowo-usługowe. Działka ma kształt regularny. Ukształtowanie terenu płaskie. Działka ogrodzona płotem z siatki. Teren działki nieutwardzony, porośnięty trawą oraz pojedynczymi drzewami. Na działce w centralnym miejscu znajduje się budynek magazynowy oraz pomieszczenie po byłym zbiorniku wyrównawczym na gaz (pozostałości po zbiorniku gazu aktualnie pełnią funkcję magazynową) oraz budowle i urządzenia takie jak: ogrodzenie, pozostałości po sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz kablowa sieć energetyczna, nieczynne gazociągi: rurociąg DN100 o długości L= 19,95 mb, rurociągi DN150 o łącznej długości L=6,67mb.

Zgodnie ze stanem faktycznym oraz z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków, a także w księdze wieczystej nr OL1K/00031411/9 na działce 259/2 posadowione są 2 budynki:

**Budynek magazynowy po byłym zbiorniku gazu** – budynek o funkcji magazynowej, obiekt jednokondygnacyjny. Budynek o konstrukcji stalowej, posadzkę stanowią cegły ceramiczne. Rok budowy budynku: 1905 - wg danych zawartych w egib. Powierzchnia zabudowy według danych zawartych w Katastrze 130,00 m<sup>2</sup>. Powierzchnia użytkowa według danych zawartych w operacie szacunkowym (pomiar z natury) 107,50 m<sup>2</sup>. Stan techniczny: średni (wg protokołu kontroli okresowej rocznej).

**Budynek magazynowy** – budynek o funkcji magazynowej, obiekt jednokondygnacyjny. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej murowej. Rok budowy budynku: 1905 - wg danych zawartych w egib. Powierzchnia zabudowy według danych zawartych w Katastrze 18,00 m<sup>2</sup>. Powierzchnia użytkowa według danych zawartych w operacie szacunkowym (pomiar z natury) 11,50 m<sup>2</sup>. Stan techniczny: średni (wg protokołu kontroli okresowej rocznej).

Zgodnie z danymi zawartymi w księdze wieczystej nr **OL1K/00031411/9** sposób korzystania z nieruchomości określono jako tereny przemysłowe.

Na podstawie dostępnych materiałów mapowych nie da się jednoznacznie określić, czy ogrodzenie z siatki przebiega zgodnie z granicą działki 259/2. Istnieje prawdopodobieństwo, że ogrodzenie z siatki wykracza poza granicę przedmiotowej działki (na teren przyległych działek sąsiednich).

Dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość, tj. działka ewidencyjna nr 259/2 (obręb 2), obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Reszel, wsi Święta Lipka i drogi pielgrzymkowej na trasie Reszel- Święta Lipka (Uchwała Nr XXX/170/09 Rady Miejskiej w Reszlu z dnia 21 maja 2009 roku). Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym symbolem: MU.46 – tereny mieszkaniowo-usługowe. Dla przedmiotowej działki nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Przedmiotowa działka nie jest położona w Specjalnej Strefie Ekonomicznej oraz nie jest położona na obszarze rewitalizacji i na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, w świetle przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

Zbiornik na gaz wraz z jego bezpośrednim otoczeniem w granicy działki geodezyjne nr 259/2 obręb 2 miasta Reszel ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta i gminy Reszel jako zabytki nieruchome wpisane do Rejestru Zabytków.

Zgodnie z zaświadczeniem Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 26.02.2024 r. zbiornik na gaz oraz jego otoczenie w postaci dz. nr 259/2, wpisane są do rejestru zabytków na podstawie decyzji WKZ z dnia 15.09.1992r. zmienionej decyzją z dnia

19.09.2003r., pod obecnym numerem rejestru **A-3383** wpisującej do rejestru zabytków nieruchomości gazownie miejską, w skład której wchodzi: budynek technologiczny gazowni i zbiornik na gaz oraz ich bezpośrednie otoczenie – działki wydzielone geodezyjnie 259/2 obręb 2 Reszel. W dziale III księgi wieczystej nr **OL1K/00031411/9** ujawniony jest wpis nr 1, treść wpisu: nieruchomość zapisana w niniejszej księdze wieczystej wraz ze znajdującym się na niej zbiornikiem na gaz została wpisana do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego pod numerem rejestru **A – 4219**. Różnice w numeracji rejestru wynikają z reformy administracyjnej i związanej z tym konieczności uaktualnienia ksiąg rejestrowych zabytków nieruchomości „A”. Aktualny numer rejestru zabytków to **A-3383**.

Działka ewidencyjna nr 259/2 wraz ze znajdującym się na niej zbiornikiem na gaz została wpisana do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, gminie przysługuje prawo pierwokupu w przypadku sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków lub prawa użytkowania wieczystego takiej nieruchomości (art. 109 ust. 1 pkt 4)). Natomiast zgodnie z art. 109 ust. 3 pkt 5) ww. ustawy Prawo pierwokupu nie przysługuje, jeżeli w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 3 i 4, prawo pierwokupu nie zostało ujawnione w księdze wieczystej. Prawo pierwokupu przedmiotowej nieruchomości nie zostało ujawnione w księdze wieczystej. Ostatecznej kwalifikacji w zakresie prawa pierwokupu dokona notariusz, u którego transakcja będzie finalizowana.

Zgodnie z pismem Urzędu Gminy Reszel wydanym w dniu 15.02.2024r. oraz zgodnie ze stanem faktycznym nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Najbliższa droga publiczna znajduje się w odległości około 50 metrów od granicy nieruchomości. Aktualnie dostęp do drogi publicznej (ul. 1-go Maja) odbywa się od strony południowej działki 259/2, poprzez działkę nr 259/4 będącą własnością innego podmiotu. Opisany wyżej dostęp do drogi publicznej odbywa się poprzez nieutwardzony, porośnięty roślinnością trawiastą grunt. **Opisany powyżej dojazd do nieruchomości nie jest uregulowany prawnie.** Prawne zapewnienie dostępu do drogi publicznej wiąże się z koniecznością ustanowienia służebności drogi koniecznej.

Na terenie nieruchomości przy ul. 1-go Maja w Reszlu funkcjonowała w przeszłości gazownia miejska, wykorzystująca do produkcji gazu węgiel kamienny. Klasyczna gazownia w Reszlu była w latach 1908-1987 miejscem produkcji gazu miejskiego w procesie suchej destylacji węgla, a obszar działki 259/2 stanowił część większego terenu zajmowanego niegdyś przez tą gazownię. Zgodnie z raportem z października 2020 r. z wykonanych badań sozologicznych oraz raportem z marca 2024r. ze szczegółowych badań sozologicznych, grupę gruntów na działkach nr 259/2 oraz 259/5 zaklasyfikowano do grupy „I” oraz stwierdzono zanieczyszczenia w/w gruntów (stwierdzono zanieczyszczenie gruntów przekraczające obowiązujący normatyw). Grunt wymaga przeprowadzenia remediacji.

Jednocześnie informujemy, iż na działce nr 259/2 znajduje się ok. 26.62 mb nieczynnej sieci gazowej.

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.

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

Stan prawny przedmiotu przetargu jest uregulowany.



W dziale III księgi wieczystej nr **OL1K/00031411/9** ujawniony jest wpis nr 1, treść wpisu: nieruchomości zapisana w niniejszej księdze wieczystej wraz ze znajdującym się na niej zbiornikiem na gaz została wpisana do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego pod numerem rejestru **A – 4219** (Aktualny numer rejestru zabytków to **A-3383**).

Dział IV księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości jest wolny od wpisów.

#### **VIII. Warunki uczestnictwa w przetargu:**

Oferta powinna być sporządzona zgodnie z załącznikiem nr 1 do SWS i zawierać:

1. W przypadku osoby fizycznej oświadczenie (kwestionariusz zawierający dane osobowe) oferenta lub oświadczenie (kwestionariusz zawierający dane osobowe) osoby uprawnionej do reprezentowania oferenta. W celu weryfikacji danych osobowych dowód osobisty powinien być udostępniony do wglądu komisji przetargowej.
2. Dowód wpłaty wadium wraz z oświadczeniem Oferenta o przyjęciu do wiadomości, że wadium przepada na rzecz sprzedającego, jeżeli Oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy w terminie ustalonym przez sprzedającego albo jeżeli nie zaoferuje ceny nabycia równej co najmniej cenie wywoławczej (a w przypadku zbycia organizowanego w formie aukcji, jeżeli żaden z uczestników aukcji nie zaoferuje ceny nabycia równej co najmniej cenie wywoławczej) oraz numer rachunku, na który należy dokonać ewentualnego zwrotu wadium.
3. W przypadku pełnomocnika reprezentującego oferenta, pełnomocnictwo czytelnie podpisane imieniem i nazwiskiem osoby udzielającej pełnomocnictwa.
4. W przypadku osoby prawnej, aktualny odpis lub wydruk z właściwego rejestru nie starszy niż 14 dni od daty oferty, w którym ujawnieniu podlega sposób reprezentacji.
5. 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.
6. W przypadku osoby fizycznej, gdy oferent pozostaje w związku małżeńskim, a nieruchomość będzie nabywana do majątku wspólnego ze środków pochodzących z tego majątku - zgodę małżonka oferenta na zawarcie umowy kupna nieruchomości.
7. W przypadku gdy oferentem jest spółka cywilna, aktualną umowę spółki.
8. Oświadczenie właściwych organów lub podmiotów o wyrażeniu zgody na udział w przetargu/aukcji i na zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości - jeżeli akt prawny stanowiący podstawę powstania lub regulujący działania oferenta (umowa spółki, akt założycielski, statut, przepisy prawa itp.) wymagają takiej zgody wraz z odpisem dokumentu, który wskazuje na wymóg i warunki udzielenia takiej zgody.
9. Promesę wydania przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji zezwolenia na nabycie nieruchomości przez cudzoziemca (jeżeli jest wymagana),
10. Pisemne zobowiązanie uczestnika przetargu/aukcji do wpłacenia zaoferowanej ceny najpóźniej w przeddzień podpisania aktu notarialnego lub, w przypadku finansowania nabycia nieruchomości ze środków pochodzących z kredytu, najpóźniej 7 dni roboczych od podpisania aktu notarialnego, przy czym w takim przypadku nabywca zobowiązuje się do przedłożenia zawartej umowy bankowej najpóźniej na trzy dni robocze przed podpisaniem aktu notarialnego. Dniem zapłaty jest dzień uznania rachunku Spółki. W przypadku, gdy zapłata ceny nastąpi po podpisaniu umowy w formie aktu notarialnego nabywca jest zobowiązany do poddania się egzekucji w trybie art. 777 kodeksu postępowania cywilnego.
11. 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 oraz w przypadku, gdy

przedmiotem transakcji jest prawo użytkowania wieczystego oświadczenie o zobowiązaniu do zwrotu opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu proporcjonalnie za okres od dnia podpisania umowy sprzedaży nieruchomości do końca roku, o ile zachodzi taka sytuacja, która to wartość zwrotu zostanie doliczona do należności z tytułu zbycia nieruchomości i wykazana na fakturze dokumentującej sprzedaż nieruchomości wg stawki VAT obowiązującej dla dostawy zbywanej nieruchomości.

12. Oświadczenie o zapoznaniu się z informacjami i warunkami zawartymi w ogłoszeniu o przetargu oraz informacjami dostępnymi w siedzibie sprzedającego oraz, że je akceptuje bez zastrzeżeń, oraz oświadczenie, że zapoznał się ze stanem zanieczyszczeń i akceptuje stan nieruchomości bez zastrzeżeń.
13. Oświadczenie, że uczestnik przetargu zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu oraz że akceptuje go bez zastrzeżeń.
14. Oświadczenie, że uczestnik przetargu nie jest: członkiem Zarządu oraz Rady Nadzorczej Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., Dysponentem nieruchomości oznaczonej jako dz. 259/2 obręb 2 m. Reszel, Osobą, której powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu, małżonkiem, dzieckiem, rodzeństwem osób wyżej wymienionych i nie pozostaje z prowadzącym przetarg w stosunku prawnym, faktycznym albo budzącym uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzenia postępowania przetargowego.
15. Oświadczenie, że uczestnik przetargu ma świadomość, że na działce nr 259/2 znajduje się łącznie ok. 26,62 mb nieczynnej sieci gazowej i akceptuje ten stan bez zastrzeżeń oraz zrzeka się z tego tytułu wszelkich roszczeń w przyszłości.
16. Oświadczenie, że uczestnik przetargu ma świadomość, że zgodnie z pismem Urzędu Gminy Reszel wydanym w dniu 15.02.2024r. oraz zgodnie ze stanem faktycznym nieruchomości nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej i najbliższa droga publiczna znajduje się w odległości około 50 metrów od granicy nieruchomości. Aktualnie dostęp do drogi publicznej (ul. 1-go Maja) odbywa się od strony południowej działki 259/2, poprzez działkę nr 259/4 będącą własnością innego podmiotu. Opisany wyżej dostęp do drogi publicznej odbywa się poprzez nieutwardzony, porośnięty roślinnością trawiastą grunt. Opisany powyżej dojazd do nieruchomości nie jest uregulowany prawnie. Prawne zapewnienie dostępu do drogi publicznej wiąże się z koniecznością ustanowienia służebności drogi publicznej. Oświadczenie, że uczestnik przetargu akceptuje ten stan bez zastrzeżeń i zrzeka się z tego tytułu wszelkich roszczeń w przyszłości.
17. Oświadczenie, że uczestnik przetargu ma świadomość, iż zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 26.02.2024r. zbiornik na gaz oraz jego otoczenie w postaci dz. nr 259/2, jest wpisany do rejestru zabytków na podstawie decyzji WKZ z dnia 15.09.1992r. zmienionej decyzją dnia 19.09.2003r., pod obecnym numerem rejestru A-3383 wpisującej do rejestru zabytków nieruchomości gazownię miejską, w skład której wchodzi: budynek technologiczny gazowni i zbiornik na gaz oraz ich bezpośrednie otoczenie – działki wydzielone geodezyjnie nr 259/2 obręb 2 Reszel 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 OL1K/00031411/9. Ostatecznej kwalifikacji w zakresie tego czy prawo pierwokupu przysługuje Gminie Reszel dokona notariusz, u którego transakcja będzie finalizowana.
18. Oświadczenie, że uczestnik przetargu ma świadomość, że na podstawie dostępnych materiałów mapowych nie da się jednoznacznie określić, czy ogrodzenie z siatki przebiega zgodnie z granicą działki 259/2. Oświadczenie, że uczestnik przetargu ma świadomość, iż istnieje prawdopodobieństwo, że ogrodzenie z siatki wykracza poza granicę przedmiotowej działki (na teren

- przyległych działek sąsiednich) i akceptuje ten stan bez zastrzeżeń i zrzeka się w tym zakresie wszelkich roszczeń w przyszłości.
19. 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.
  20. 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.
  21. Oświadczenie, że uczestnik przetargu zapoznał się z informacją podaną w pkt. XVIII ogłoszenia o przetargu.
  22. Oświadczenie uczestnika przetargu, iż znany jest mu dokładnie stan nieruchomości, w szczególności fakt, że była prowadzona na niej działalność przemysłowa polegająca na klasycznej produkcji gazu, która powodowała zanieczyszczenie środowiska przyrodniczego i akceptuje ten fakt bez zastrzeżeń.
  23. Oświadczenie uczestnika przetargu, iż ustalona cena wyczerpuje wszelkie roszczenia z tytułu zawarcia umowy sprzedaży, 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 przyszłych kosztów remediacji nieruchomości, oraz rękojmi ustawowej dotyczącej użyteczności, cech oraz właściwości nieruchomości w związku z jej zanieczyszczeniem.
  24. Oświadczenie uczestnika przetargu, iż znany jest mu 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 oświadczenie, że nie będzie żądał od Sprzedawcy - spółki pod firmą: Polska Spółka Gazownictwa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tarnowie, przeprowadzenia dodatkowych badań stanu zanieczyszczenia nieruchomości.
  25. Oświadczenie uczestnika przetargu, iż w zakresie dozwolonym przez prawo zrzeka się wszelkich roszczeń, jakie mogą przysługiwać mu 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 mu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia i czy są opisane w raporcie z badań stanu zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego, oraz zrzeka się wszelkich roszczeń wobec Sprzedawcy, z tytułu konieczności poniesienia przyszłych kosztów remediacji nieruchomości lub usunięcia innej, pozostałej, niezidentyfikowanej infrastruktury pogazowniczej.



26. 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.
27. Wariantowo: Oświadczenie uczestnika przetargu, że skorzystał / dobrowolnie nie skorzystał z przysługującego mu prawa do zapoznania się z wynikami badań sozologicznych.
28. 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, jakie mogą powstać w tym okresie.
29. 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.
30. 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 wykonanych badań zanieczyszczenia gruntu i wód gruntowych oraz pozostałości innej, podziemnej infrastruktury pogazownianej.
31. Oświadczenie uczestnika przetargu, iż przyjmuje do wiadomości i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń, iż przedmiotowa nieruchomość została wpisana do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi.

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 **86.234,00 zł netto** (słownie: **osiemdziesiąt sześć tysięcy dwieście trzydzieści cztery złote 00/100**).

Na dzień ogłoszenia postępowania transakcja sprzedaży nieruchomości podlega zwolnieniu z podatku VAT, zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 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 **4.400,00 zł** (słownie: **cztery tysiące czterysta złotych 00/100**), należy wpłacić na konto: Banku PeKaO SA: **97 1240 6292 1111 0010 7091 6101** w terminie do dnia **7.08.2024r.**
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 **08.08.2024 r. do godz. 14:00** w zamkniętej kopercie z napisem „Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w Reszlu przy ul. 1-go Maja 6, oznaczonej jako działka nr 259/2 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 **09.08.2024 r. do godz. 09:00**” 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 – Reszel, dz. 259/2”. 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 **09.08.2024r. o godz.09:00** 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 tel. kom. 725 251 971 adres e-mail [ludwina.paszkiwicz@psgaz.pl](mailto:ludwina.paszkiwicz@psgaz.pl) oraz Pan Piotr Konoplin 609 991 506, adres e-mail [piotr.konoplin@psgaz.pl](mailto:piotr.konoplin@psgaz.pl).

Specyfikacja Warunków Sprzedaży jest dostępna w siedzibie Oddziału Zakład Gazowniczy w Olsztynie ul. Lubelska 42A pokój nr 123 i 119 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 2023 r. poz. 1610 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**

*Ludwina Paszkiewicz*