

SPECYFIKACJA WARUNKÓW SPRZEDAŻY (SWS)

Przetarg pisemny nieograniczony – sprzedaż prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Jeleniej Górze przy ulicy Zjednoczenia Narodowego, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 10 o pow. 42 m² - dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW JG1J/00042785/0.

I. ORGANIZATOR PRZETARGU:

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie

Oddział Zakład Gazowniczy we Wrocławiu (ul. Ziębicka 44, 50-507 Wrocław)

Adres strony internetowej Organizatora: www.psgaz.pl zakładka **Nieruchomości i majątek na sprzedaż**.

Adres do korespondencji:

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.

Oddział Zakład Gazowniczy we Wrocławiu

ul. Ziębicka 44, 50-507 Wrocław

II. PRZEDMIOT PRZETARGU:

Prawo użytkowania wieczystego gruntu, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr 10 o pow. 42 m², stanowiąca nieruchomość położoną w Jeleniej Górze przy ul. Zjednoczenia Narodowego.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr KW JG1J/00042785/0 przez Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze, VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

Nieruchomość gruntowa stanowi własność Skarbu Państwa, Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. (dalej: PSG) jest użytkownikiem wieczystym gruntu do dnia 05 grudnia 2089 r.

Prawo użytkowania wieczystego zostało nabyte z mocy prawa z dniem 05.12.1990 r.

Decyzja nr GGgt-7228/119/2/94 z dnia 23.09.1994 r. stwierdzająca nabycie prawa użytkowania wieczystego stanowi załącznik nr 1 do SWS.

III. CHARAKTERYSTYKA NIERUCHOMOŚCI:

Nieruchomość gruntowa: działka o powierzchni 42 m², posiada numer ewidencyjny 10 (AM - 2, obręb 0004 Cieplice - IV), położona w Jeleniej Górze przy ul. Zjednoczenia Narodowego, powiat karkonoski, województwo dolnośląskie. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działka stanowi tereny przemysłowe (Ba). Wypis z rejestru gruntów i wyrys z mapy ewidencyjnej stanowią załącznik nr 2 do SWS.

Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona jest na obrzeżach miasta Jelenia Góra w jego południowo – zachodniej części (obwód Cieplice). Działka zlokalizowana jest w obrębie rzeki Kamiennej oraz terenów zielonych położonych wzdłuż rzeki. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej, tj. ulicy Sobieszowskiej poprzez drogę wewnętrzną, której właścicielem jest Skarb Państwa. Brak urządzonego zjazdu z drogi publicznej.

Działka położona jest poniżej poziomu ulicy Sobieszowskiej w obniżeniu terenu, w obszarze niezagospodarowanym, zadrzewionym i porośniętym roślinnością zieloną.

Działka nieogrodzona o regularnym kształcie, niezagospodarowana, porośnięta trawą oraz częściowo samosiewnymi drzewami.

Dla nieruchomości obowiązuje Miejsowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Jeleniej Górze nr 270/XXXVII/08 z dnia 7 października 2008 r., zgodnie z którym działka nr 10 znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem 3G, którego przeznaczenie podstawowe to tereny infrastruktury technicznej – gazociągi, natomiast nie dopuszcza się przeznaczenia uzupełniającego.

Otoczenie: po przeciwnej stronie ulicy Sobieszowskiej znajduje się zabudowa usługowa.

Na działce brak czynnych sieci, w najbliższym otoczeniu znajduje się sieć gazowa oraz sieć telekomunikacyjna, która przebiega przy ulicy Sobieszowskiej. Na przedmiotowej nieruchomości do 2011 r. zlokalizowana była stacja redukcyjno-pomiarowa gazu, która następnie została fizycznie zlikwidowana, pozostał po niej wyłącznie fundament. Ponadto na ww. działce posadowione są nieczynne gazociągi - średniego ciśnienia gA250 stal o długości 2,45 m oraz niskiego ciśnienia gA200 stal o długości 4,30 m - stanowiące części składowe gruntu. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do oświadczenia w treści aktu notarialnego, iż zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym zbywanej nieruchomości, oraz że zrzeka się wszelkich potencjalnych roszczeń względem PSG z tytułu posadowienia na przedmiotowej nieruchomości podziemnych rurociągów po zlikwidowanej nieczynnej sieci gazowej.

IV. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI:

Stan prawny przedmiotu przetargu jest uregulowany.

KW nr JG1J/00042785/0.

Właścicielem gruntu jest Skarb Państwa.

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. jest użytkownikiem wieczystym gruntu.

Działy III i IV księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości są wolne od wpisów.

Nieruchomość została nabyta na podstawie decyzji Wojewody Jeleniogórskiego nr GGgt- 7228/119/2/94 z dnia 23.09.1994 r. stwierdzającej nabycie z dniem 05.12.1990 r. przez Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego stacją redukcyjno-pomiarową, przeznaczonego na cele przemysłowe.

Nieruchomość obciążona jest ustawowym prawem pierwokupu na rzecz Gminy, zgodnie z art. 109 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn.zm.).

V. FORMA PRZETARGU:

Przetarg pisemny nieograniczony.

VI. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

Oferta powinna być sporządzona zgodnie z załącznikiem nr 3 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 w dniu rozstrzygnięcia przetargu, przed jego rozpoczęciem.
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 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 sprzedaży 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 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. Oświadczenie o zapoznaniu się z informacjami i warunkami zawartymi w ogłoszeniu o przetargu oraz informacjami dostępnymi w siedzibie sprzedającego oraz, że akceptuje je bez zastrzeżeń.

11. Pisemne zobowiązanie uczestnika przetargu do złożenia oświadczenia w umowie sprzedaży – w treści aktu notarialnego, że zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu i akceptuje go bez zastrzeżeń, a w szczególności, że znany jest mu fakt posadowienia na przedmiotowej nieruchomości nieczynnej infrastruktury gazowej, cel, na jaki została ona oddana w użytkowanie wieczyste i jej przeznaczenie w Miejscowym Planie zagospodarowania Przestrzennego, oraz że zrzeka się wszelkich potencjalnych roszczeń względem Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. z tego tytułu.

12. Oświadczenie, że nie zachodzą poniższe okoliczności:

Oferent nie jest:

a) Członkiem Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki;

b) Dysponentem – osobą upoważnioną do czynności zbywania 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 i rodzeństwem osób, o których mowa w pkt 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.

13. Oświadczenie w przypadku, gdy oferentem jest osoba fizyczna (lub gdy ofertę składa osoba uprawniona do reprezentowania oferenta), w zakresie zapoznania się przez oferenta z informacją podaną w pkt XV Specyfikacji Warunków Sprzedaży.

14. 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 oświadczenie o zobowiązaniu się 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.

15. Pisemne zobowiązanie uczestnika przetargu do wpłacenia zaoferowanej ceny najpóźniej w przeddzień podpisania aktu notarialnego. Dniem zapłaty jest dzień uznania rachunku Spółki.

16. Oferta powinna zawierać imię, nazwisko i adres oferenta albo firmę lub nazwę oraz siedzibę, numer NIP lub oświadczenie o braku numeru NIP, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot.

17. Oferta powinna zawierać oferowaną cenę netto w PLN (cyfrowo i słownie) oraz datę sporządzenia oferty.

18. Oferta powinna być podpisana przez 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.

19. Oświadczenie, że Oferent nie zalega z płatnościami wobec Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o.

20. Pisemne wskazanie celu na jaki Oferent nabywa nieruchomość.

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.

VII. CENA WYWOŁAWCZA:

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **3 417,00 zł (słownie: trzy tysiące czterysta siedemnaście złotych 00/100) netto, tj. 4 202,91 zł (słownie: cztery tysiące dwieście dwa złote 91/100) brutto.**

Opodatkowanie transakcji zbycia:

Sprzedaż nieruchomości podlega opodatkowaniu podatkiem VAT – stawka 23%.

VIII. WADIUM WYMAGANE DO PRZYSTAPIENIA DO PRZETARGU:

1. Wadium w wysokości **450,00 zł** (słownie: czterysta pięćdziesiąt złotych 00/100), należy wpłacić na konto: **71 1240 6292 1111 0010 5503 6796 w terminie do dnia 02.02.2026 r.** W tytule przelewu należy wpisać „Wadium – sprzedaż nieruchomości w Jeleniej Górze przy ul. Zjednoczenia Narodowego”.
2. Za termin wpłaty wadium uważa się dzień wpływu wadium na ww. konto.
3. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, ulega zarachowaniu na poczet ceny nabycia.
4. Wadium wpłacone przez oferenta, który przegrał przetarg zostanie mu zwrócone w wysokości wpłaty niezwłocznie po dokonaniu wyboru oferty, przelewem na rachunek wskazany przez uczestnika przetargu.
5. Jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny nabycia, co najmniej równej cenie wywoławczej, wpłacone wadia przepadają na rzecz Zbywcy.
6. 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 rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot wadium.
7. Jeżeli uczestnik przetargu ustalony, jako Nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w uzgodnionym przez strony miejscu i terminie, bądź uchyli się od niej, Organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi.
8. W przypadku, jeśli 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 przeprowadzania dodatkowego postępowania przetargowego.
9. Występujący wspólnie małżonkowie, wspólnicy spółek cywilnych, osoby i podmioty deklarujące nabycie na współwłasność w częściach ułamkowych składają jedno wadium, za które odpowiadają solidarnie.
10. **Wniesienie wadium jest równoznaczne z zapoznaniem się oraz zaakceptowaniem przez oferenta bez zastrzeżeń wszystkich warunków przeprowadzenia przetargu pisemnego, jak również oznacza, że oferent zna stan przedmiotu przetargu.**

IX. TERMINY I SPOSOBY SKŁADANIA OFERT:

Ofertę w formie pisemnej należy złożyć w terminie **do dnia 02.02.2026 r. do godziny 13:00** w zamkniętej kopercie z napisem: **"Przetarg. Oferta na zakup nieruchomości w Jeleniej Górze ul. Zjednoczenia Narodowego – nie otwierać"** w Polskiej Spółce Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy we Wrocławiu, ul. Ziębicka 44, 50-507 Wrocław – kancelaria lub listownie na podany wyżej adres, zgodnie z formularzem ofertowym stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej specyfikacji. Decyduje data i godzina wpływu oferty do Oddziału Zakładu Gazowniczego. Oferta złożona po terminie zostanie odrzucona.

Fakt złożenia oferty będzie potwierdzony przez Organizatora przetargu.

Niezłożenie oferty w wymaganej formie w zamkniętej kopercie będzie skutkowało unieważnieniem oferty.

X. TERMIN ROZSTRZYGNĘCIA PRZETARGU:

Rozstrzygnięcie przetargu nastąpi **w dniu 04.02.2026 r. o godz. 10:00** w siedzibie Oddziału Zakład Gazowniczy we Wrocławiu przy ul. Ziębickiej 44 – (duża sala konferencyjna, parter).

Otwarcie ofert jest jawne. O wynikach przetargu oferenci zostaną zawiadomieni pisemnie niezwłocznie po jego zakończeniu.

XI. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTA:

30 dni od dnia upływu terminu składania ofert. Termin ten może zostać przedłużony za zgodą stron o kolejne 30 dni.

XII. KRYTERIUM OCENY OFERT:

Oferowana cena – 100%.

W przypadku gdy co najmniej dwóch oferentów przystąpiło do przetargu, Organizator przetargu poinformuje oferentów o terminie i miejscu kontynuacji postępowania na zasadach aukcji.

Uczestnik przetargu, który wygra przetarg jest zobowiązany do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego w terminie i na warunkach uzgodnionych ze Zbywcą.

Odstąpienie od zawarcia umowy powoduje utratę wadium.

XIII. OGRANICZENIA W UCZESTNICTWIE W PRZETARGU:

W postępowaniu w sprawie zbycia nieruchomości nie mogą uczestniczyć jako oferenci:

a) Członkowie Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki;

- b) Dysponent – osoba upoważniona do czynności zbywania nieruchomości, w tym umocowana do uruchomienia, przygotowania, wszczęcia i przeprowadzenia postępowania oraz jego unieważnienia, odwołania bądź zamknięcia bez wyboru oferty;
- c) Podmiot gospodarczy, któremu zlecono przeprowadzenie przetargu, oraz członkowie jego władz i jego organu nadzorującego;
- d) Osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu;
- e) Małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt a) – d) powyżej;
- f) Osoby, które pozostają z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.

XIV. INFORMACJE:

Informacji na temat przedmiotu przetargu udziela od poniedziałku do piątku w godzinach od 8:00 do 14:00 (za wyjątkiem dnia przetargu):

- 1) Anna Parka, tel. nr 71 364 95 97; Wrocław, ul. Ziębicka 44, pok. 317,
- 2) Anna Stefanowska, tel. nr 71 364 95 58; Wrocław, ul. Ziębicka 44, pok. 313.

XV. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH:

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 Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą przy ul. 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.

XVI. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA:

1. Wydanie nieruchomości nabywcy następuje po zawarciu umowy w formie aktu notarialnego i po zapłaceniu całej ceny nabycia.
2. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym dokumencie do przetargu mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz.U. 2025, poz. 1071 z późn. zm.).
3. 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 zakładka **Nieruchomości i majątek na sprzedaż**.
4. Zawarcie umowy sprzedaży nastąpi pod warunkiem, że podmioty i organy administracji publicznej do tego uprawnione na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa bądź umowy nie skorzystają z przysługującego im prawa pierwokupu, w przypadku, gdy zachodzą ustawowe lub umowne przesłanki skorzystania z prawa pierwokupu.
5. W przypadku nieuiszczenia ceny nabycia w terminie wyznaczonym przez Spółkę, Oferent traci prawa wynikające z przybicia oraz złożone wadium.
6. Od przetargu odstępuje się w przypadku przedstawienia w ofertach kwoty niższej niż cena wywoławcza.
7. Niezależnie od wyniku przetargu, jego uczestnikom nie przysługuje roszczenie o zwrot kosztów uczestnictwa w postępowaniu lub o naprawienie szkody wynikającej ze zmiany warunków, odwołania czy zamknięcia przetargu.

Załączniki:

1. Decyzja nr GGgt-7228/119/2/94 z dnia 23.09.1994 r.
2. Wypis i wyrys z ewidencji gruntów z dnia 05.02.2024 r.
3. Formularz ofertowy.
4. Zdjęcia nieruchomości.