Info Zamówienia

Wydanie nr **14/12/2020** z dnia 14 grudnia 2020 roku, ISSN 2392-215X

USTNY NIEOGRANICZONY PRZETARG (LICYTACJA) na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości

Przedmiot ogłoszenia: Sprzedaż
Typ transakcji: obiekt użytkowy

Cena: 3.073.840,00
Powierzchnia: 6095.00

Szczegóły

1.

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.

ul. Wojciecha Bandrowskiego 16, 33-100 Tarnów

Oddział Zakład Gazowniczy w Koszalinie

ul. Połczyńska 55/57, 75-808 Koszalin

OGŁASZA

USTNY NIEOGRANICZONY PRZETARG (LICYTACJA)

na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z działek gruntu oznaczonych jako: działka nr 322/1 o powierzchni 3238 m2, działka nr 322/3 o powierzchni 71 m2 i działka nr 322/4 o powierzchni 2786 m2 – łączna powierzchnia 6095 m2, wraz z prawem własności posadowionych na niej budynków i budowli, stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, położonej w Ustce przy ul. Wyszyńskiego, dla której Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SL1S/00058905/4.

Zbywca:

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000374001

NIP: 525 24 96 411, REGON: 142739519

Kapitał zakładowy: 10 488 917 050 zł

Adres strony internetowej: www.psgaz.pl

Organizator przetargu:

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.
Oddział Zakład Gazowniczy w Koszalinie

ul. Połczyńska 55/57, 75-808 Koszalin

Adres strony internetowej: www.psgaz.pl

WARUNKI I ZASADY PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

USTNEGO NIEOGRANICZONEGO (LICYTACJA)

I. **OKREŚLENIE PRZEDMIOTU SPRZEDAŻY:**

1. Przedmiot sprzedaży:

Przedmiotem sprzedaży jest prawo użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z działek gruntu oznaczonych jako działka nr 322/1, działka nr 322/3 i działka nr 322/4 o łącznej powierzchni 6095 m2 wraz z prawem własności posadowionych na niej budynków i budowli, stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, położonej w Ustce przy ul. Wyszyńskiego.

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SL1S/00058905/4.

2. Opis nieruchomości:

Nieruchomość zlokalizowana jest w miejscowości Ustka przy ul. Wyszyńskiego.
Nieruchomość składa się z działek oznaczonych jako działka nr 322/1, działka nr 322/3 i działka nr 322/4 o łącznej powierzchni 0,6095 ha, obręb 1 miasta Ustka.

Działka nr 322/1 zabudowana jest budynkiem szkoleniowo-socjalnym, budynkiem biurowo-socjalno-warsztatowym z kotłownią i garażem oraz budynkiem garażowym (dwuboksowym) o łącznej powierzchni użytkowej 980,90 m2.

Niezabudowana działka nr 322/3 ma podłoże betonowe, które jest pozostałością po zlikwidowanej wiacie magazynowej.

Niezabudowana działka nr 322/4 posiada powierzchnię utwardzoną w postaci płyt chodnikowych, asfaltu oraz trylinki oraz w części stanowi tereny zielene.

Teren nieruchomości jest oświetlony, ogrodzony z trzema bramami wjazdowymi, posiada utwardzone place parkingowe z asfaltobetonu i trylinki oraz chodniki z płytek betonowych. Teren nieruchomości urządzony jest w zieleń z krzewami i drzewkami ozdobnymi.

Nieruchomość zlokalizowana jest w strefie centralnej miasta, około 560 m od morza.

Nieruchomość ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ulicy Wyszyńskiego oraz od ulicy Plac Wolności oznaczonej jako działka nr 324/2 (2KDL - droga gminna).

Nieruchomość uzbrojona jest w linię energetyczną, sieć wodociągowo-kanalizacyjną i sieć gazową.

Sąsiedztwo nieruchomości stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowo-handlowej i obiektów publicznych.

Przez teren działki nr 322/1 przebiega po jej zachodniej części gazociąg niskiego ciśnienia PE dn 225 o długości 14,30 m i gazociąg średniego ciśnienia PE dn 110 o długości 9,00 m oraz przyłącze gazowe niskiego ciśnienia Stal dn 50 o długości 66,24 m. Pas służebności dla przedmiotowych gazociągów i przyłącza wynosi 1 m. Powierzchnia pasa służebności wynosi:

- dla gazociągu niskiego ciśnienia PE dn 225 - 14,30 m2,

- dla gazociąg średniego ciśnienia PE dn 110 - 9,00 m2,

- dla przyłącza gazowego niskiego ciśnienia Stal dn 50 - 66,24 m2.

W zachodniej części działki nr 322/1, na obszarze 60 m2 zlokalizowana jest podziemna stacja gazowej wraz z infrastrukturą.

Na działkach nr 322/4 i 322/1 ustanowiona zostanie służebność drogową przejazdu i przechodu od ul. Plac Wolności aż do podziemnej stacji gazowej. Szerokość pasa drogowego wynosi 3,00 m i przebiegać będzie przez działkę nr 322/4 na długości 18,35 m (powierzchnia 55,05 m2) oraz przez działkę nr 322/1 na długości 72,55 m (powierzchnia 217,65 m2).

Przez teren działki nr 322/4 przebiega gazociąg niskiego ciśnienia St. dn 220 o długości 4,00 m. Pas służebności dla przedmiotowego gazociągu wynosi 1 m. Powierzchnia dla tego pasa służebności wynosi 4,00 m2.

Z uwagi na fakt usytuowana infrastruktury gazowej w postaci sieci i stacji gazowej w obrębie nieruchomości, przyszły nabywca w chwili zakupu zobowiązany będzie do ustanowienia dla tej infrastruktury nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu oraz służebności przejazdu i przechodu na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie. Do aktu notarialnego stanowiącego umowę sprzedaży załączona zostanie mapa obrazująca przebieg infrastruktury gazowej .

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ustka pn. CENTRUM 4B, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXVI/329/2017 Rady Miasta Ustka z dnia 29 czerwca 2017 roku, obszar działki nr 322/1, 322/3 i 322/4 w obrębie 1 miasta Ustka oznaczony jest na planie symbolem „2.U" jako tereny funkcji usługowej. Pełny i szczegółowy zapis miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zamieszczony w wymienionej uchwale.

Okres użytkowania wieczystego gruntu: do 05.12.2089 roku.

Stwierdzenie nabycia prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz prawa własności znajdujących się na gruncie budynków nastąpiło zgodnie i na warunkach decyzji wojewody słupskiego G.I-7224/181/94 z dnia 30.06.1994r roku.

3. **Cena wywoławcza** wynosi: **3 073 840,00 zł (słownie: trzy miliony siedemdziesiąt trzy tysiące osiemset czterdzieści złotych 00/100) netto plus podatek VAT, w tym:**

- **prawo użytkowania wieczystego działki nr 322/1** wraz z budynkami i budowlami –2 597 765,95 zł
- **prawo użytkowania wieczystego działki nr 322/3** – 8 830,66 zł
- **prawo użytkowania wieczystego działki nr 322/4** – 460 243,39 zł
- **majątek ruchomy (meble, sprzęt AGD) na wyposażeniu budynków** – 7 000,00 zł

1. Stawka VAT na dzień ogłoszenie postepowania:

- **działka 322/1 – Budynki i budowle z działką – będzie korzystać ze zwolnienia z VAT** na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 w zw. z art. 29a ust. 8 ustawy o VAT. Jeśli stroną transakcji będzie podatnik VAT czynny, strony – zgodnie z art. 43 ust. 10 i 11 ustawy VAT mogą zrezygnować ze zwolnienia i opodatkować transakcję, po uprzednim złożeniu stosownego oświadczenia oraz po spełnieniu warunków określonych w tych przepisach.
- **działka nr 322/3 – będzie opodatkowana wg stawki 23%**
- **działka 322/4 – będzie opodatkowana wg stawki 23%**
- **majątek ruchomy (meble, sprzęt AGD) na wyposażeniu budynków – będzie opodatkowany wg stawki 23%**

W przypadku zmiany przepisów prawa lub ich wykładni zbywca zastrzega sobie prawo zmiany sposobu opodatkowania transakcji.

5. Przedmiot przetargu jest niepodzielny.

II. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU USTNYM (LICYTACJI)

1. Przetarg ustny odbywa się w drodze publicznej licytacji.
2. W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:

1. członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej Zbywcy,
2. osoby, którym powierzono wykonanie czynności, związanych z uruchomieniem, przygotowaniem, wszczęciem, przeprowadzeniem przetargu oraz jego unieważnieniem, odwołaniem i zamknięciem bez wyboru ofert,
3. zstępni, wstępni, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek osób, o których mowa w pkt 1-2 powyżej,
4. osoby przysposabiające i przysposobione osób, o których mowa w pkt 1-2 powyżej,

5. osoby, które pozostają z prowadzącym przetarg ustny (licytację) w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg (licytację).

3. Do przetargu ustnego (licytacji) zostaną dopuszczone osoby, które wniosą wadium zgodnie z Rozdziałem V i stawią się w miejscu licytacji zgodnie z Rozdziałem VI wraz z:

1. **dowodem wniesienia wadium i wypełnionym formularzem wadialnym**, sporządzonym wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszych „Warunków i zasad przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego (licytacja)" – wszyscy,

2. **dowodem tożsamości** – w przypadku osób fizycznych,

Osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim obowiązane są uczestniczyć
w licytacji wspólnie bądź przedłożyć **pełnomocnictwo współmałżonka w formie aktu notarialnego,** przy czym w przypadku nabywania prawa do nieruchomości do majątku osobistego, oferent obowiązany jest złożyć **stosowne oświadczenie swoje i małżonka na piśmie** bądź przedłożyć **dokument potwierdzający istnienie między małżonkami rozdzielności majątkowej (np. umowa w formie aktu notarialnego, wyrok sądu ustanawiający rozdzielność majątkową, orzeczenie separacji),**

W przypadku nie pozostawania w związku małżeńskim **– pisemne oświadczenie,**
iż oferent nie pozostaje w związku małżeńskim,

3. **aktualnym odpisem z właściwego rejestru** (z ostatnich 6 miesięcy), w którym ujawnieniu podlega sposób reprezentacji **wraz z umową spółki/statutem oraz oryginałem uchwały właściwego organu, wyrażającej zgodę na nabycie prawa do nieruchomości,** gdy obowiązek podjęcia takiej uchwały wynika z obowiązujących przepisów – w przypadku osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, a podlegających wpisowi do rejestru. Wraz z w/w dokumentami osoby uprawnione do reprezentacji winny złożyć oświadczenie o aktualności przedstawionych danych dotyczących reprezentacji na moment przeprowadzania licytacji,

4. **oryginałem uchwały właściwego organu,** upoważniającej do udziału w przetargu i zaciągnięcia zobowiązania do odpłatnego nabycia prawa do nieruchomości oraz zapłaty ceny bez ograniczenia kwotowego lub w wysokości nie niższej niż wywoławcza i oferowana cena nabycia, podjętej zgodnie z przepisami określającymi zasady reprezentacji danej jednostki organizacyjnej, wraz **ze statutem, umową lub innym dokumentem, określającym zasady reprezentacji tej jednostki**
i opisującym ograniczenia w prawie reprezentacji – w przypadku osób prawnych
i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej i nie podlegających obowiązkowi ujawnienia w rejestrach,

5. **oświadczenia właściwych organów lub podmiotów o wyrażeniu zgody na obciążenie nabywanej nieruchomości służebnością przesyłu oraz służebnością przechodu i przejazdu** – 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,

6. **umową spółki cywilnej wraz z zaświadczeniami z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej**, dotyczącymi jej wspólników (zaświadczenia wydane nie wcześniej niż na 30 dni przed terminem przetargu, dopuszczalny wydruk z CEIDG) wraz ze zgodą małżonka wspólnika na nabycie prawa do nieruchomości wyrażoną w formie aktu notarialnego, przy czym w przypadku nabywania prawa do nieruchomości
do majątku osobistego, wspólnik obowiązany jest złożyć **stosowne oświadczenie własne oraz małżonka na piśmie** lub pisemne oświadczenie, iż nie pozostaje w związku małżeńskim,

7. **zezwoleniem na nabycie nieruchomości lub promesą na nabycie nieruchomości**, wydanymi w trybie ustawy z dnia 24 kwietnia 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2278 ze zm.), o ile nabycie prawa do nieruchomości wymaga uzyskania takiego zezwolenia w świetle przepisów tej ustawy,

8. **oświadczeniem o zapoznaniu się z informacjami i warunkami zawartymi**
w ogłoszeniu o przetargu ustnym (licytacji) oraz ich akceptacji bez zastrzeżeń,

9. **oświadczeniem o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym** przedmiotu przetargu oraz jego akceptacji bez zastrzeżeń,

10. **oświadczeniem o zobowiązaniu się do wpłacenia całej zaoferowanej ceny** – w przypadku wyboru ich oferty – zgodnie z terminem określonym w Rozdziale III pkt 11 niniejszych „Warunków i zasad przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego (licytacja)”,

11. **oświadczeniem o zobowiązaniu się do pokrycia wszystkich kosztów zawarcia umowy sprzedaży**, w tym podatku od czynności cywilno-prawnych, opłat notarialnych powiększonych o podatek VAT i opłat sądowych – w przypadku wyboru ich oferty,

12. **oświadczeniem w przypadku, gdy Oferentem jest osobą fizyczną (lub gdy udział w przetargu ustnym (licytacji) bierze osoba uprawniona do reprezentowania Oferenta), w zakresie zapoznania się przez Oferenta z informacją podaną w Rozdziale VIII niniejszych „Warunków i zasad przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego (licytacja)”** .

4. **Uczestnicy biorą udział w przetargu ustnym (licytacji) osobiście lub przez pełnomocnika.**

Pełnomocnictwo wymaga zachowania formy aktu notarialnego i powinno zawierać umocowanie do zaciągnięcia zobowiązania do odpłatnego nabycia prawa do nieruchomości i zapłaty ceny bez ograniczenia kwotowego lub w wysokości nie niższej niż cena wywoławcza oraz oferowana cena nabycia, jak również do złożenia wymaganych oświadczeń, jeśli oświadczeń tych nie będzie składał sam oferent lub nabycie nastąpi na współwłasność w częściach ułamkowych bez uczestnictwa w przetargu wszystkich nabywców.

5. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo niedopuszczenia do licytacji osób, które znajdują się w stanie wyłączającym lub ograniczającym swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli, które nie złożą wskazanych wyżej dokumentów, złożą dokumenty nieczytelne lub w języku innym niż język polski bez oryginału tłumaczenia sporządzonego przez tłumacza przysięgłego, bez zachowania wymaganej formy lub treści, budzące wątpliwości, co do ich autentyczności, lub których treść nie będzie wskazywać na umocowanie, ważność lub skuteczność złożonych oświadczeń, oraz na umocowanie do zaciągnięcia zobowiązania do nabycia prawa do nieruchomości (w tym na majątek wspólny małżonków lub na majątek wspólny wspólników spółki cywilnej) i zobowiązania do zapłaty zaoferowanej ceny nie niższej niż cena wywoławcza.

6. Oferenci ponoszą we własnym zakresie wszelkie koszty udziału w przetargu.

III. ZASADY PRZEPROWADZENIA PRZETARGU I WYŁONIENIA NABYWCY

1. Każdy z licytantów może występować albo w imieniu własnym albo reprezentować tylko jednego nabywcę, za wyjątkiem zamiaru nabycia przez współmałżonków na majątek wspólny, przez wspólników spółki cywilnej na majątek wspólny wspólników spółki cywilnej lub przez inne osoby na współwłasność w częściach ułamkowych. W przypadku występowania podczas licytacji wspólnie: małżonków, osób deklarujących nabycie na współwłasność oraz wspólników spółki cywilnej za skuteczne uznane zostaną tylko te czynności, które będą zgodne, tj. potwierdzone przez wszystkich upoważnionych do wspólnego działania.

Osoba fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna może być reprezentowana – zgodnie z udokumentowanym sposobem reprezentacji – przez więcej niż jedną osobę i czynności takich osób będą uznane za skuteczne, pod warunkiem, że będą zgodne. Oferenci występujący wspólnie osobiście lub przez przedstawiciela, będą zobowiązani solidarnie do wykonania zobowiązań wynikających z przystąpienia do przetargu, przybicia oraz z zawartej umowy. Działania i zaniechania każdej z osób występujących wspólnie (małżonkowie, wspólnicy spółek cywilnych, osoby deklarujące nabycie na współwłasność, osoby wykonujące reprezentację łączną) obciążają pozostałe osoby wspólnie występujące lub wspólnie reprezentowany podmiot.

2. Po wywołaniu przetargu ustnego (licytacji) prowadzący licytację podaje do wiadomości: przedmiot przetargu, cenę wywoławczą, wysokość wadium.

3. Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny prawa nieruchomości przeznaczonej do zbycia.

4. Uczestnicy przetargu decydują samodzielnie o wysokości postąpienia, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż **40.000,00 zł (słownie: czterdzieści tysięcy złotych 00/100)**. Postąpienie o wartość niższą niż

40.000,00 zł (słownie: czterdzieści tysięcy złotych 00/100) jest bezskuteczne. W przypadku, gdy nie można stwierdzić, który z oferentów zgłosił postąpienie jako pierwszy, prowadzący licytację może anulować to postąpienie i ponowić zgłaszanie postąpień. Ocena pierwszeństwa zgłoszonego postąpienia należy do prowadzącego licytację.

5. W przypadku wyrażania woli nabycia prawa do nieruchomości na majątek wspólny małżonków albo na majątek wspólny wspólników spółki cywilnej lub na współwłasność, licytantem będzie jedna osoba (odpowiednio: jeden z małżonków, jeden ze wspólników spółki cywilnej lub deklarujących nabycie na współwłasność albo ich wspólny pełnomocnik). W przypadku organów osób prawnych i jednostek organizacyjnych, których sposób reprezentacji zakłada współdziałanie dwóch lub więcej osób, licytantem będzie jedna osoba (członek organu lub osoba trzecia), składająca oświadczenia
o postąpieniu. Pozostałe osoby występujące wspólnie z licytantem będą potwierdzać czynności licytanta pod rygorem uznania czynności za nieskuteczną.

6. Licytanci dokonują postąpień w granicach swoich umocowań, wynikających
z przedłożonych dokumentów. Prowadzący licytację może odmówić uznania postąpienia za skutecznie dokonane, jeśli przekracza ono takie umocowanie.

7. W trakcie licytacji zaoferowana cena przestaje wiązać uczestnika, gdy inny uczestnik zaoferował cenę wyższą.

8. Po ustaniu postąpień prowadzący licytację, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu zamyka licytację i udziela przybicia licytantowi, który zaoferował najwyższą cenę.

9. Niezwłocznie po zakończeniu licytacji prowadzący licytację oraz oferent, który zaoferował cenę najwyższą potwierdzą na piśmie fakt zaoferowania tej ceny z podaniem wysokości zaoferowanej ceny, podpisując protokół licytacji (dotyczy to także występujących razem małżonków, wspólników spółki cywilnej, przedstawicieli osób prawnych i jednostek organizacyjnych i osób deklarujących nabycie na współwłasność).

10. Z chwilą przybicia powstaje między stronami zobowiązanie do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

11. Wyłoniony w przetargu Nabywca (Nabywcy) zobowiązany(i) jest do zapłaty całej ceny nabycia, wraz z podatkiem VAT, jeżeli sprzedaż podlega opodatkowaniu podatkiem VAT, w walucie polskiej (PLN) na rachunek i pod tytułem wyznaczonym przez Zbywcę
w przeddzień zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego (decyduje data wpływu całości ceny na rachunek bankowy Zbywcy). W przypadku, gdy Nabywca (Nabywcy) finansuje(ą) nabycie prawa do nieruchomości ze środków pochodzących
z kredytu, wówczas zapłata całej ceny nabycia, wraz z podatkiem VAT, w walucie polskiej (PLN) na rachunek i pod tytułem wyznaczonym przez Zbywcę może nastąpić
w terminie nie dłuższym niż 7 dni od podpisania umowy w formie aktu notarialnego (decyduje data wpływu całości ceny na rachunek bankowy).

12. Wspólnicy spółki cywilnej, małżonkowie nabywający na majątek wspólny, jak również osoby nabywające na współwłasność w częściach ułamkowych są solidarnie odpowiedzialni za zapłatę całości ceny, a wspólnicy spółek osobowych – są odpowiedzialni za zapłatę ceny solidarnie ze spółką osobową.

13. Zawarcie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego nastąpi w ciągu 30 dni od dnia licytacji w miejscu i terminie, o którym Organizator przetargu poinformuje pisemnie oferenta na podany przez niego adres, **pod warunkiem uprzedniej terminowej wpłaty całości ceny nabycia na rachunek bankowy Nabywcy (Nabywców).**

14. **Brak zaoferowania, co najmniej ceny wywoławczej, oznacza utratę wpłaconego wadium oraz zamknięcie przetargu ustnego (licytacji) bez dokonania przybicia.**

15. Prowadzący licytację ma prawo zamknąć przetarg bez dokonywania przybicia w przypadku stwierdzenia, iż uczestnik (uczestnicy) lub inna osoba (osoby), w szczególności działająca w porozumieniu z nimi wpłynęła lub usiłuje wpłynąć na wynik przetargu w sposób sprzeczny z prawem lub z dobrymi obyczajami, lub zakłóca przetarg.

16. Nabywca (Nabywcy), który(którzy) we wskazanym terminie nie uiści na rachunek Zbywcy całości zaoferowanej ceny, nie spełni wymogów ustawowych lub nie stawi się
    w wyznaczonym miejscu i terminie do podpisania warunkowej i ostatecznej umowy sprzedaży/przeniesienia prawa do nieruchomości w formie aktu notarialnego albo odmówi podpisania aktu notarialnego lub w inny sposób, umyślnie lub nieumyślnie, przeszkodzi w zawarciu tych umów lub utraci umocowanie lub prawo występowania jako nabywca/nabywcy (np. brak stosownych pełnomocnictw, zezwolenia na nabycie nieruchomości przez cudzoziemca) traci prawa wynikające z przybicia oraz złożone wadium. Działania i zaniechania każdej z osób oferujących nabycie wspólnie (małżonkowie, wspólnicy spółek cywilnych, osoby deklarujące nabycie na współwłasność, osoby wykonujące reprezentację łączną) obciążają osoby oferujące nabycie wspólnie lub wspólnie reprezentowany podmiot. Powyższe nie wyłącza odpowiedzialności cywilnoprawnej Nabywcy (Nabywców) z tytułu nie zawarcia umowy i poniesionych przez Zbywcę szkód.

17. Wydanie przedmiotu sprzedaży nastąpi po zapłaceniu ceny nabycia i zawarciu umowy przeniesienia praw do nieruchomości w formie aktu notarialnego.

IV. ZASADY ZBYCIA NIERUCHOMOŚCI. POSTANOWIENIA UMOWNE

1. Postanowienia szczegółowe dotyczące umowy sprzedaży:

W przeszłości na nieruchomości prowadzona była działalność klasycznej gazowni, która ze względu na stosowaną wówczas technologię znacząco negatywnie oddziaływała na środowisko. W listopadzie 2018 roku wykonane zostały badania zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego i stwierdzono występowanie na niej zanieczyszczeń.
W północno-wschodniej i południowej części terenu zlokalizowano w sumie dwa podziemne zbiorniki na smołę pogazową. Teren na rozpatrywanych działkach wymaga remediacji. Z wynikami badań sozologicznych terenu można zapoznać się po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z pracownikiem Biura Ochrony Środowiska Zbywcy tel. 669 070 769. 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

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie zastrzega, że w umowie sprzedaży zawarte zostaną następujące zapisy:

- nabywca oświadcza, że przyjmuje do wiadomości i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń, iż przedmiotowa nieruchomość została zgłoszona do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku i została wpisana do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi oraz, że wydana została decyzja administracyjna ustalająca plan remediacji terenu, przy czym wskazana decyzja nie przechodzi prawnie na nowego właściciela nieruchomości,

- nabywca oświadcza, że ustalona cena wyczerpuje wszelkie roszczenia z tytułu zawarcia umowy sprzedaży, że nie będzie wysuwać względem Spółki sprzedającej
  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,

- nabywca oświadcza, że znany jest mu dokładnie stan nieruchomości,
  w szczególności fakt istnienia zanieczyszczeń gruntów, spowodowanych prowadzoną w przeszłości działalnością przemysłową, w szczególności, choć nie wyłącznie, opisaną w raportach z badań stanu zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego oraz oświadcza, że nie będzie żądał od PSG przeprowadzenia dodatkowych badań stanu zanieczyszczeń nieruchomości,

- nabywca oświadcza, że w zakresie dozwolonym przez prawo zrzeka się wszelkich roszczeń, jakie mogą przysługiwać nabywcy względem Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie, w tym z tytułu rękojmi ustawowej dotyczącej użyteczności nieruchomości w związku z jej zanieczyszczeniem, przejmuje wyłączną odpowiedzialność za zobowiązania w zakresie remediacji nieruchomości, niezależnie od tego czy są one znane nabywcy na dzień złożenia niniejszego oświadczenia i czy są one opisane w raportach z badań stanu zanieczyszczeń środowiska gruntowo – wodnego, oraz zrzeka się wszelkich roszczeń wobec Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie z tytułu konieczności poniesienia ewentualnych przyszłych kosztów remediacji nieruchomości lub usunięcia innej, dotychczas niezidentyfikowanej, podziemnej infrastruktury pogazowniczej,

- nabywca oświadcza, 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,

- nabywca oświadcza, że skorzystał z przysługującego mu prawa do zapoznania się z wynikami badań sozologicznych,

- nabywca oświadcza, 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 o ewidencji gruntów i budynków przejmuje wszelką odpowiedzialność za nieruchomość i potencjalne roszczenia, jakie mogą powstać w tym okresie,

- nabywca oświadcza, że akceptuje i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń, że Polska Spółka Gazownictwa 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 pogazowniczej,

- oświadczenie nabywcy o zapoznaniu się z informacją, że przekazane dane osobowe będą przetwarzane zgodnie z informacją zawartą w Obowiązku Informacyjnym dostępnym na stronie internetowej www.psgaz.pl w zakładce "Dla kontrahenta" oraz wyrażeniu zgody na przetwarzanie przez PSG sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie przy ul. Wojciecha Bandrowskiego 16 jego danych osobowych w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego i zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych. Jednocześnie potwierdzi, iż został poinformowany o prawie dostępu do treści swoich danych, prawie ich poprawiania, a także w przypadkach określonych w ustawie o ochronie danych osobowych, o prawie sprzeciwu wobec ich przetwarzania.

2. Do spraw nieuregulowanych w umowie zastosowanie będą mieć właściwe przepisy, w tym kodeks cywilny i kodeks postępowania cywilnego.

V. WADIUM

1. Osoby zainteresowane uczestnictwem w przetargu ustnym (licytacji), przed przystąpieniem do niego są zobowiązane do wniesienia wadium w wysokości **160.000,00 zł** (słownie: sto sześćdziesiąt tysięcy złotych 00/100), które może zostać wniesione w pieniądzu lub gwarancjach bankowych lub gwarancjach ubezpieczeniowych (*w przypadku wnoszenia wadium w formie gwarancji, w treści gwarancji powinny się znaleźć zapisy, z których będzie wynikać, iż przedmiotowa gwarancja jest nieodwołalna, bezwarunkowa i płatna na pierwsze żądanie*). Dokumenty gwarancji powinny przewidywać bezwarunkową i niezależną od stanu niesporności zapłatę na rzecz Zbywcy kwoty wadium w przypadkach określonych w niniejszym dokumencie jako będących podstawą przepadku (utraty) wadium na rzecz Zbywcy. Organizator ma prawo odrzucenia, żądania uzupełnienia lub poprawienia w wyznaczonym przez siebie terminie gwarancji nie spełniających w/w wymogów. Złożenie prawidłowego wadium w wymaganym terminie jest warunkiem dopuszczenia do udziału w przetargu.

2. Występujący wspólnie małżonkowie, wspólnicy spółek cywilnych, osoby i podmioty deklarujące nabycie na współwłasność w częściach ułamkowych składają jedno wadium, za które odpowiadają solidarnie.

3. Wadium wnoszone w pieniądzu winno zostać przekazane na rachunek bankowy Zbywcy: **Bank PEKAO S.A. nr rachunku 49 1240 6292 1111 0010 5498 5006** z dopiskiem: **„Wadium – przetarg nieruchomość w Ustce ul. Wyszyńskiego”**. Wadium wnoszone w formie gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych powinno być złożone w oryginale **do dnia 15 lutego 2021 roku do godziny 14.00** w sekretariacie siedziby Organizatora przetargu ul. Połczyńska 55/57, 75-808 Koszalin.

4. Za skutecznie wniesione wadium w pieniądzu uważa się wadium, które najpóźniej w dniu **15 lutego 2021 roku do godziny 24.00** znajdzie się na rachunku bankowym Zbywcy z zachowaniem wymaganej formy i treści.

5. **Wniesienie wadium jest równoznaczne z zapoznaniem się oraz zaakceptowaniem przez oferenta bez zastrzeżeń wszystkich warunków przeprowadzenia przetargu ustnego (licytacji), jak również oznacza, iż oferent zna stan przedmiotu przetargu.**

6. **Wadium przepada na rzecz Zbywcy, jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego (licytacji) nie zaoferuje w ważny sposób ceny nabycia równej co najmniej cenie wywoławczej.**

7. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone niezwłocznie po dokonaniu wyboru oferty a oferentowi, którego oferta została przyjęta, wadium złożone w formie pieniężnej zostanie zarachowane na poczet ceny sprzedaży. Jeżeli wadium było złożone przez Nabywcę (Nabywców) w innej formie niż w pieniądzu, ulega ono zwrotowi po zapłaceniu ceny nabycia i zawarciu umowy przeniesienia prawa do nieruchomości.

8. Wadium wniesione w pieniądzu Zbywca zwraca wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było one przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany w formularzu, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej oferty.

9. **Wadium przepada na rzecz Zbywcy, jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży i umowy przeniesienia prawa do nieruchomości, nie spełni wymogów lub nie dopełni innych czynności, od których uzależnione jest ważne zawarcie umów, jak również przeszkodzi w ich zawarciu.**

10. Działania i zaniechania każdej z osób występujących wspólnie (małżonkowie, wspólnicy spółek cywilnych, podmioty i osoby deklarujące nabycie na współwłasność, osoby wykonujące reprezentację wspólną) obciążają osoby wspólnie występujące lub wspólnie reprezentowany podmiot w zakresie możliwości zatrzymania wadium.

11. Organizator przetargu ma prawo, aż do czasu zawarcia umowy przeniesienia prawa do nieruchomości – zachować oryginał dokumentu zabezpieczającego zapłatę wadium lub potwierdzającego jego wpłatę, a po tym terminie zachować jego kopię.

12. Wadium złożone w innej formie niepieniężnej musi obowiązywać przez cały okres związania ofertą.

VI. WSKAZANIE MIEJSCA I TERMINU PRZEPROWADZENIA PRZETARGU.

1. Przetarg (licytacja) odbywać się będzie w siedzibie Organizatora przetargu ul. Połczyńska 55/57, 75-808 Koszalin – **salka konferencyjna,** w dniu **5 marca 2021** roku o godzinie **11:00.**

2. Uczestnicy powinni być obecni we wskazanym wyżej miejscu od godziny 10:45.

VII. OPIS SPOSOBU UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEDMIOTU PRZETARGU. ZMIANY WARUNKÓW PRZETARGU I INNYCH POSTANOWIEŃ NINIEJSZEGO DOKUMENTU.

1. Nie później niż na 4 dni przed terminem przetargu zainteresowani mogą zwrócić się do Organizatora przetargu o wyjaśnienie treści niniejszego dokumentu. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami przekazuje się zainteresowanym, od których wpłynęło zapytanie, oraz zamieszcza się także na stronie internetowej w miejscu publikacji niniejszego dokumentu.

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Organizator przetargu może w każdym czasie przed terminem przetargu, zmodyfikować warunki i zasady przewidziane w niniejszym dokumencie. Dokonana w ten sposób modyfikacja zamieszczana jest także na stronie internetowej w miejscu publikacji niniejszego dokumentu.

3. Każda wprowadzona przez Organizatora przetargu zmiana oraz wyjaśnienie staje się częścią niniejszego dokumentu.

4. Zainteresowanych uprasza się o monitorowanie strony internetowej www.psgaz.pl będącej miejscem publikacji niniejszego dokumentu pod kątem wyjaśnień i modyfikacji tam publikowanych. Wszelkie ryzyko i negatywne skutki związane z zaniechaniem aktualizowania tą drogą informacji o przetargu obciążają zainteresowanego uczestnictwem w przetargu.

5. Informacje na temat przedmiotu przetar