

**TAURON Dystrybucja S.A. z/s w Krakowie, ul. Podgórska 25A, 31-035 Kraków  
Oddział w Częstochowie Al. Armii Krajowej 5, 42-202 Częstochowa zaprasza do  
składania ofert na zakup**

**prawa wieczystego użytkowania działek: 2502/1 o powierzchni 1070 m<sup>2</sup>, 2502/2 o powierzchni 1160 m<sup>2</sup>, 2503/1 o powierzchni 2910 m<sup>2</sup>, 2503/2 o powierzchni 1590 m<sup>2</sup>, prawa własności działek: 2499 o powierzchni 507 m<sup>2</sup>, 2500 o powierzchni 474 m<sup>2</sup>, 2501 o powierzchni 735 m<sup>2</sup> położonych w Krzepicach przy ul. Częstochowskiej 78 województwo śląskie wraz z prawem własności 5 budynków: administracyjno-socjalnego, budynku garażowego, budynku magazynowo - garażowego, budynku administracyjno-magazynowego, budynku magazynowego**

**Opis nieruchomości:**

Nieruchomość usytuowana jest w mieście Krzepice, przy ul. Częstochowskiej 78, na obrzeżach miasta, w niewielkiej odległości od obwodnicy Krzepic w ciągu drogi krajowej 43 Częstochowa - Poznań.

1. Sąsiedztwo od strony zachodniej (od miasta) stanowi zabudowa mieszkaniowa, po drugiej stronie ulicy, usługowo - handlowa, zakład naprawy pojazdów, stacja paliw, las.
2. Uzbrojenie w sieć elektroenergetyczną, wodociagową, kanalizacji sanitarnej, teletechniczną. Nieruchomość stanowi obiekt po Posterunku Energetycznym Krzepice z zabudową głównie z 1999 r. w dobrym stanie technicznym, poza jednym budynkiem z 1970 r., obiekt aktualnie nie jest użytkowany, dozorowany z wykorzystaniem urządzeń ochrony technicznej.
3. Działki stanowią teren o kształcie trójkąta, teren płaski, ogrodzony z dostępem do budynków przez bramę. Teren drogi dojazdowej, parkingu dla klientów przed bramą, placu manewrowo-składowego, dojazdów i dojeżdż do budynków utwardzony jest kostką betonową na pow. 3268 m<sup>2</sup>, z odwodnieniem terenu, teren oświetlony, monitorowany, część niezabudowana zagospodarowana estetycznie zielenią urządzoną.
4. Działki zabudowane są 5 budynkami;
  - budynkiem administracyjno - socjalnym, w części dwukondygnacyjnym, w części jednokondygnacyjnym, murowanym z pustaków ceramicznych i cegły klinkierowej, z dachem krytym blachą, oddanym do użytku w 1999 r., o pow. uż. 519,0 m<sup>2</sup>, kub. 2625 m<sup>3</sup> o nowoczesnej, ciekawej formie architektonicznej z przeszkleniami oknami aluminiowymi, o podwyższonym standardzie wykończenia, z kamieniem naturalnym, tynkami akrylowymi i żywicznymi, ogrzewaniem elektrycznym - dynamicznymi piecami akumulacyjnymi,
  - budynkiem garażowym na 4 samochody ciężarowe, jednoprzestrzennym o pow. uż. 193,0 m<sup>2</sup>, kub. 1007 m<sup>3</sup>, murowanym z pustaków ceramicznych, z filarkami z cegły klinkierowej, z dachem wielospadowym krytym blachą, z instalacjami: elektroenergetyczną, wodno - kanalizacyjną, wentylacyjną, p.poż,
  - budynkiem magazynowo - garażowym, z czego po 2 pomieszczenia garażowe (lub wielofunkcyjne) występują po bokach i pomieszczenie magazynowe pośrodku, o pow. uż. 220,0 m<sup>2</sup>, kub. 1258,0 m<sup>3</sup>, budynek o podobnej konstrukcji j.w., z tym że posiada sufity podwieszane z płyt G-K ognioodpornych, instalacje j.w. Majątkowo budynek wykazywany jest jako jeden, a w rejestrze budynków występują trzy budynki.
  - budynkiem magazynowym, jednoprzestrzennym ze ściankami wydzielaściami z siatki metalowej, o pow. uż. 143,0 m<sup>2</sup>, kub. 820, m<sup>3</sup>, budynek o podobnej konstrukcji jak garażowy,

- budynkiem administracyjno-magazynowym, z wejściem przed bramą i drugim wejściem od podwórka, o pow. uż. 89,0 m<sup>2</sup>, kub. 431 m<sup>3</sup>, jest to dawny budynek PE Krzepice wzniesiony ok. 1970 r., z 9 pomieszczeniami biuro-socjalno-magazynowymi, o tradycyjnej konstrukcji.

### **Przeznaczenie nieruchomości:**

Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu, przystąpiono do jego sporządzania, wg zapisów „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Krzepice przyjęte Uchwałą Rady Miejskiej w Krzepicach Nr 36.285.2013 z dnia 14.08.2013 r.”, nieruchomość położona jest w obszarze KE - urzędzenia gospodarki elektroenergetycznej. Korzystna dla budownictwa przeznaczonego pod zabudowę usługową jak i mieszkaniową.

### **Dodatkowe informacje:**

#### Forma władania:

1. Nieruchomość położona jest w Krzepicach przy ul. Częstochowskiej 78, działki: 2499, 2500, 2501, 2502/1, 2502/2, 2503/1, 2503/2 k.m. 16 o łącznej powierzchni 0,8446 ha, jednostka ewidencyjna 241602\_4 Krzepice, powiat kłobucki, województwo śląskie.
2. Nieruchomość posiada urządzone księgi wieczyste prowadzone przez Sąd Rejonowy w Częstochowie V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Kłobucku;
  - a) CZ2C/00033059/7 działka nr 2499 o pow. 0,0507 ha stanowi własność Zakładu Energetycznego Częstochowa S.A. zs. w Częstochowie,
  - b) CZ2C/00033233/1 działka nr 2500, nr 2501 o pow. 0,1209 ha stanowi własność Zakładu Energetycznego Częstochowa S.A. zs. w Częstochowie,
  - c) CZ2C/00008373/0 – działki: nr 2503/1, 2503/2, 2502/1,2502/2 o pow. 0,6730 ha stanowi własność Skarbu Państwa,
  - d) użytkownikiem wieczystym gruntu do dnia 04.12.2089 r. oraz właścicielem budynków i urządzeń stanowiących odrębny przedmiot własności jest Zakład Energetyczny Częstochowa SA zs. w Częstochowie .  
Zmiana nazwy właściciela nieruchomości (na TAURON Dystrybucja S.A. w Częstochowie) zostanie dokonana przy zawieraniu aktu notarialnego umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.
3. Znajdujące się na nieruchomości: sieć oświetlenia zewnętrznego i maszty antenowy nie posiadają odrębnych numerów inwentarzowych, stanowią integralne wyposażenie składnika oznaczonego jako ukształtowanie terenu.
4. nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz roszczeniami osób trzecich, a także nie toczy się w stosunku do niej żadne postępowanie sądowe ani administracyjne.

- IV.** Oferowana cena za nieruchomość nie może być niższa niż **2 200 000,00 PLN netto**, słownie: *dwa miliony dwieście tysięcy złotych 00/100*. Sprzedaż środków trwałych z wyłączeniem pozycji 11 i 13 będzie opodatkowana stawką podstawową 23%. Pozycje 11 i 13 będą zwolnione z podatku VAT na podstawie art. 43 ust 1 pkt 10a.

Lp.	Nazwa środka	rok nabycia/ budowy	Wartość rynkowa
1	Działka nr 2499, KW 33059, własność, pow. 507m <sup>2</sup>	1999	19 286,00
2	Działka nr 2500, KW 33233, własność, pow. 474m <sup>2</sup>	1996	18 031,00
3	Działka nr 2501, KW 33233, własność, pow. 735m <sup>2</sup>	1996	27 959,00
4	Działka nr 2503/2, KW 8373, użytkowanie wieczyste, pow. 1590m <sup>2</sup>	2002	44 107,00
5	Działka nr 2503/1, KW 8373, użytkowanie wieczyste, pow. 2910m <sup>2</sup>	2002	80 723,00
6	Działka nr 2502/2, KW 8373, użytkowanie wieczyste, pow. 1160m <sup>2</sup>	2002	32 178,00
7	Działka nr 2502/1, KW 8373, użytkowanie wieczyste, pow. 1070m <sup>2</sup>	2002	29 682,00
8	Budynek garażowy	1998	251 954,00
9	Budynek magazynowo - garażowy	1999	287 407,00
10	Budynek magazynowy	1998	250 500,00
11	Budynek administracyjno-magazynowy	1987	48 822,00
12	Budynek administracyjno-socjalny	1999	1 317 886,00
13	Osadnik ścieków	1987	1 162,00
14	Sieć kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, deszczowej z separatorem	1999	208 944,00
15	Ukształtowanie terenu	1999	431 255,00
16	Ogrodzenie terenu	1999	45 044,00
17	System ochrony elektronicznej	2006	15 111,00
18	Instalacja i urządzenia TV przem.	1999	6 974,00
19	Dynamiczne piece akumulacyjne	1999	40 975,00

V. Na nieruchomości nie ciążyą ustanowione prawa rzeczowe, nieruchomość nie jest obciążona, w stosunku do nieruchomości nie ma roszczeń osób trzecich.

## VI. Konieczne do ustanowienia ograniczone prawa rzeczowe:

Na nieruchomości: działce nr 2503/1 i nr 2503/2 objętych KW CZ2C/0008373/0, występują urządzenia elektroenergetyczne dla eksploatacji których koniecznym jest ustanowienie na czas nieoznaczony **nieodpłatnej** służebności przesyłu dla TAURON Dystrybucja S.A.

- stacji transformatorowej S536. Łączna powierzchnia części działki 2503/1 dla służebności przesyłu wynosi 73 m<sup>2</sup> na którą składają się: powierzchnia zabudowy stacji transformatorowej o wymiarach 2,20 m x 6,40 m, pasy gruntu o szerokości 1,0 m od szczytów stacji z każdej strony, pas gruntu o szerokości 1,5 m od frontu przed drzwiami oraz pas gruntu od tyłu stacji od jej fundamentu do ogrodzenia,
- linii napowietrznej 15 kV wraz ze stanowiskiem słupowym nr 75 o łącznej powierzchni 165 m<sup>2</sup>, szerokość pasa gruntu – 4,40 m wzdłuż linii posadowionych na działce 2503/2,
- linii kablowych SN od słupa nr 75 do stacji transformatorowej S536 i linii kablowych SN oraz linii nN ze stacji transformatorowej w kierunku i wzdłuż ul. Częstochowskiej, posadowionych na działkach 2503/1 i 2503/1 o łącznej powierzchni 347 m<sup>2</sup>.

polegającym na; posadowieniu sieci elektroenergetycznej przesyłu energii elektrycznej oraz całodobowym dostępie, dojeździe i dojściu do urządzeń elektroenergetycznych i instalacji posadowionych na tych działkach, w celu ich: modernizacji, przebudowy, rozbudowy, w tym wymiany i wprowadzenia nowych obwodów, jak również; konserwacji, prowadzenia remontów, usuwania awarii, dokonywania kontroli i przeglądu oraz ewentualnej likwidacji i demontażu urządzeń.

Oszacowana wartość służebności – 5 997,00 zł.

1. Ofertę wraz z wymaganymi **dokumentami należy umieścić w jednej kopercie z opisem**: imię, nazwisko lub nazwa i adres Oferenta oraz: „Oferta na zakup nieruchomości położonej w Krzepicach przy ul. Częstochowskiej 78” z dopiskiem Wydział Organizacji i Administracji, **i złożyć** w siedzibie Sprzedającego – Częstochowa Al. Armii Krajowej 5, pokój 004, parter **lub wysłać** na adres Sprzedającego – 42-202 Częstochowa, Al. Armii Krajowej 5, w terminie do dnia **21.05.2020r. do godz. 15:00** (decyduje data i godzina wpływu do kancelarii). **Oferta winna zawierać**:
  - a) imię, nazwisko PESEL, NIP (w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą), adres lub nazwę (firmy) i siedzibę oferenta, kserokopię dowodu osobistego, adres e-mailowy, nr telefonu;
  - b) aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub oświadczenie o wpisie do Ewidencji Działalności Gospodarczej (dotyczy osób fizycznych lub prawnych prowadzących działalność gospodarczą).
  - c) datę i miejsce sporządzenia oferty, podpis oferenta lub osoby upoważnionej. W przypadku upoważnienia do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo. W przypadku osób prawnych podpisy osób uprawnionych do składania oświadczeń woli;
  - d) w przypadku osób fizycznych lub osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, pozostających w związku małżeńskim i posiadającym ustrój wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej) pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie zaoferowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu,
  - e) oświadczenie oferenta, że zapoznał się ze stanem prawnym i technicznym przedmiotu oferty oraz warunkami przetargu i nie wnosi do nich zastrzeżeń;

- f) oświadczenie stwierdzające, że oferent nie jest członkiem Zarządu TAURON Dystrybucja S.A., nie jest osobą, której powierzono wykonywanie czynności związanych z przeprowadzeniem postępowania, nie jest małżonkiem, dzieckiem, rodzicem i rodzeństwem osób, o których mowa powyżej oraz nie jest osobą, która pozostaje ze sprzedającym w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić wątpliwości, co do bezstronności sprzedającego.
- g) oferowaną cenę (cyfrowo i słownie) oraz opis sposobu finansowania zakupu nieruchomości (np. gotówka, kredyt bankowy)
- h) W przypadku, gdy Oferent planuje sfinansować zakup nieruchomości kredytem bankowym, zobowiązany jest do przedłożenia w określonych terminach następujących dokumentów:
- zaświadczenia z banku w postaci promesy kredytowej - najpóźniej w dniu składania ofert,
  - umowy kredytowej z bankiem – najpóźniej na 2 dni przed planowaną datą zawarcia umowy.
- i) potwierdzenie wpłaty wadium;
- j) informację o rachunku bankowym, na który zostanie zwrócone wadium;
2. Warunkiem koniecznym do rozpoznania oferty jest wniesienie wadium w formie pieniężnej w wysokości 110 000,00 złotych przelewem na rachunek TAURON Dystrybucja S.A. w Krakowie, Oddział w Częstochowie, al. Armii Krajowej 5, Nr konta: **PKO BP rachunek nr 48 1140 1078 0000 4077 1700 2001** z następującą adnotacją: „Wadium – sprzedaż nieruchomości położonej w Krzepicach przy ul. Częstochowskiej 78”, najpóźniej do dnia **20.05.2020r.** Za datę spełnienia warunku wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków finansowych na rachunek bankowy Sprzedającego. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygra postępowanie ofertowe zaliczone zostanie na poczet ceny zakupu. Wadium wpłacone przez pozostałych oferentów zostanie zwrócone nie później niż 7 dni roboczych po rozstrzygnięciu postępowania ofertowego. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Sprzedającego w przypadku uchylenia się lub odstąpienia oferenta, który wygrał postępowanie ofertowe od zawarcia umowy w miejscu i terminie określonym w zawiadomieniu o wyniku postępowania ofertowego.
  3. Składając ofertę Cudzoziemiec w rozumieniu Ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, zobowiązany jest dołączyć do oferty zezwolenie lub promesę na nabycie nieruchomości otrzymanej przez cudzoziemca.
  4. Oferta powinna być sporządzona z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
  5. Oferta powinna być napisana w języku polskim, podpisana przez oferenta lub upoważnionego przedstawiciela oferenta w sposób umożliwiający identyfikację podpisu. Upoważnienie do podpisania oferty winno być dołączone do oferty.
  6. Kopie dokumentów dołączone do oferty powinny być opatrzone klauzulą „za zgodność z oryginałem” i podpisane przez oferenta lub upoważnionego przedstawiciela oferenta (w sposób umożliwiający identyfikację podpisu).
  7. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane przez oferenta lub upoważnionego przedstawiciela oferenta.
  8. Każdy oferent może złożyć jedną ofertę.
  9. W przypadku nieprawidłowego zaadresowania lub zamknięcia koperty prowadzący przetarg nie bierze odpowiedzialności za złe skierowanie przesyłki i jej przedterminowe otwarcie. Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone oferentom bez otwierania.
  10. Oferent może wprowadzić zmiany w złożonej ofercie lub ją wycofać, pod warunkiem, że uczyni to przed upływem terminu składania ofert. Zarówno zmiana jak i wycofanie oferty wymagają zachowania formy pisemnej. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu powinno być opakowane i zaadresowane w ten sam sposób co oferta i opatrzone napisem „ZMIANA” lub „WYCOFANIE”.
  11. Przy otwarciu ofert mogą być obecni wyłącznie członkowie Komisji Przetargowej.

12. Składający ofertę pozostaje nią związany przez okres 90 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
13. Wyznaczony termin zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości nie może być krótszy niż siedem dni roboczych od dnia przekazania zawiadomienia Oferentowi, chyba że Sprzedający i Oferent umówią się inaczej.
14. Komisja Przetargowa otwiera oferty przetargowe w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu, z zachowaniem kolejności według daty wpływu oferty.
15. Przy otwarciu ofert, w części jawnej przetargu, mogą być obecni Oferenci lub umocowani przedstawiciele Oferentów.
16. Komisja Przetargowa, w części jawnej:
  - a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu oraz liczbę otrzymanych ofert;
  - b) podaje cenę wywoławczą sprzedawanej nieruchomości, a w przypadku gdy ogłoszony przetarg nie zawierał informacji o cenie wywoławczej, informuje o minimalnej cenie, poniżej której Sprzedający nie może zbyć nieruchomości;
  - c) otwiera oferty z zachowaniem kolejności według daty ich wpływu, odczytuje imiona i nazwiska lub nazwę Oferenta, adres, a także cenę oferty;
  - d) przyjmuje do protokołu zgłoszone przez Oferenta wyjaśnienia lub oświadczenia.
17. Komisja może wezwać do uzupełnienia lub poprawienia złożonych dokumentów i oświadczeń w wyznaczonym terminie.
18. W części niejawnej Komisja Przetargowa:
  - a) odrzuca oferty w przypadkach, o których mowa w pkt 37;
  - b) określa, które z ofert nie zawierają kompletnych dokumentów lub oświadczeń, lub które z nich zawierają oczywiste omyłki pisarskie lub rachunkowe podlegające uzupełnieniu i nie powodujące istotnych zmian w treści oferty i wzywa Oferentów, poprzez wysłanie pisemnych wezwań, do uzupełnienia ofert lub w przypadku nieścisłości do złożenia pisemnych wyjaśnień w wyznaczonym terminie;
  - c) dokonuje szczegółowej analizy ofert;
  - d) stwierdza, którzy Oferenci nie uzupełnili ofert lub nie złożyli wyjaśnień w wyznaczonym terminie;
  - e) wskazuje najkorzystniejszą z nieodrzuconych ofert lub unieważnia Przetarg.
19. Komisja odrzuca oferty:
  - a) nieodpowiadające warunkom przetargu, w szczególności co do ceny,
  - b) niezawierające ceny lub podpisu osób uprawnionych do reprezentacji,
  - c) złożone bez wymaganych, kompletnych dokumentów lub oświadczeń, które nie zostały przez Oferenta uzupełnione w wyznaczonym terminie,
  - d) które mimo złożenia przez Oferenta wyjaśnień lub w sytuacji ich niezłożenia w wyznaczonym terminie pozostają nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści,
  - e) gdy Oferent w terminie wyznaczonym przez Sprzedającego nie zgodził się na poprawienie oczywistej omyłki.
20. Jeżeli po otwarciu ofert w Przetargu pisemnym, Komisja ustali, że dwóch lub więcej Oferentów zaoferowało za daną nieruchomość taką samą najwyższą cenę, Komisja wzywa pisemnie tych Oferentów do złożenia ofert dodatkowych w wyznaczonym terminie. Oferenci składając oferty dodatkowe nie mogą zaoferować cen niższych niż w pierwotnej ofercie. Złożenie dodatkowej oferty, na cenę niższą od pierwotnej powoduje nieważność tej oferty. W takim przypadku ważna pozostaje pierwotna oferta.
21. W przypadku, gdy żaden z Oferentów, o których mowa w ust. 20, nie złoży oferty dodatkowej w wyznaczonym terminie lub gdy każdy z tych Oferentów złoży ofertę dodatkową na cenę niższą od pierwotnej, o wyborze oferty najkorzystniejszej decyduje czas złożenia pierwotnej oferty.
22. Jeżeli co najmniej dwóch Oferentów, o których mowa w ust. 20, złoży oferty dodatkowe

- na dokładnie taką samą najwyższą cenę, o wyborze oferty najkorzystniejszej decyduje czas złożenia oferty dodatkowej.
23. Z tytułu odrzucenia oferty, oferentom nie przysługuje wobec sprzedającego żadne roszczenie finansowe i prawne.
  24. Jeżeli Oferent, który wygrał przetarg / którego poinformowano o wyborze jego oferty, uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży lub nie dokona zapłaty ceny w oznaczonym terminie, Sprzedający zastrzega sobie prawo odstąpienia od zawarcia umowy i zatrzymania Wadium lub domagania się zawarcia umowy.
  25. Korzyści i ciężary z przedmiotu umowy przechodzą na nabywcę z dniem zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.
  26. Otwarcie ofert odbędzie się **22.05.2020r. o godzinie 08:00** w siedzibie Spółki w Częstochowie przy Al. Armii Krajowej 5.
  27. O wyniku postępowania oferenci zostaną powiadomieni listem poleconym, w terminie 21 dni od daty otwarcia ofert. Jeżeli wpłynie więcej niż jedna oferta z taką samą najwyższą oferowaną ceną, Komisja przetargowa kontynuować będzie postępowanie w formie Aukcji. Sprzedający poinformuje zainteresowanych Oferentów o terminie i miejscu przeprowadzenia Aukcji.
  28. Nabywca zobowiązany jest zapłacić cenę nabycia najpóźniej 2 dni przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży. Za datę zapłaty uznaje się datę wpływu środków na rachunek Sprzedającego.
  29. W przypadku finansowania zakupu z kredytu bankowego zapłata zaoferowanej pełnej ceny przez Oferenta, który wygrał przetarg powinna nastąpić najpóźniej do 14 dni po zawarciu umowy sprzedaży. Za datę zapłaty uznaje się datę wpływu środków na rachunek Sprzedającego.
  30. Wszystkie koszty związane z zawarciem notarialnej umowy sprzedaży ponosi Nabywca nieruchomości.
  31. Sprzedający zastrzega sobie możliwość dokonywania zmian w ogłoszeniu lub warunkach postępowania ofertowego oraz prawo wycofania nieruchomości z postępowania ofertowego, na każdym jego etapie bez podania przyczyny.

**Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotu postępowania ofertowego można uzyskać w siedzibie Oddziału Spółki w Częstochowie, w Wydziale Organizacji i Administracji lub pod numerem tel. 34/3648447 oraz na stronie: <http://www.tauron-nieruchomosci.pl>**