

## Warunki pisemnego, nieograniczonego przetargu

Spółki:

1. TAURON Wytwarzanie S.A. z siedzibą w Jaworznie 43-603, ul. Promienna 51 zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Katowicach pod nr KRS 0000003157, NIP 632-17-92-812, kapitał zakładowy w kwocie 1.502.259.310,00 zł wpłacony w całości,
  2. TAURON Serwis Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach przy ul. Siemianowickiej 60, 40-301 Katowice, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Katowicach pod numerem KRS 0000396347, NIP 954-27-32-023, kapitał zakładowy w kwocie 4.596.700,00 zł wpłaconym w całości,
- zwane dalej Sprzedającymi

prowadzą przetarg na sprzedaż

**nieruchomości zabudowanych budynkami biurowymi i warsztatowymi zlokalizowanymi w Jaworznie przy ul. Promiennej 7.**

### Opis przedmiotu sprzedaży:

#### I. Nieruchomości należące do TAURON Wytwarzanie S.A.

Prawo użytkowania wieczystego gruntu obejmującego działki o nr:

1. 279/38 o pow. 0,1905 ha, (obr. 165 m. Jaworzno);
2. 279/40 o pow. 0,2386 ha, (obr. 165 m. Jaworzno),

Ww. grunt zabudowany jest nw. obiektami:

1. Budynek warsztatu remontowego IOS wraz z instalacjami - budynek o 3 kondygnacjach nadziemnych, składa się z dwóch oddzielonych dylatacją części:
  - część warsztatowa – dwunawowa hala mieszcząca stanowiska warsztatowe, przy ścianie szczytowej znajdują się stanowiska spawalnicze z układem indywidualnych wyciągów spalin, każda nawa posiada suwnicę natorową o udźwigu 50kN
  - część socjalna – zespół pomieszczeń socjalnych dla obsługi warsztatu, (pomieszczenia narzędziowni, biur i zaplecze kuchenne)na zewnątrz budynku znajduje się stanowisko rozładunku silników wyposażone we wciągnik o napędzie ręcznym i udźwigu 100 kN
2. zestaw kontenerowy 32-segmentowy (2 segmenty po 16 kontenerów),
3. budynek warsztatowy,
4. garaż (blaszak).

#### II. Nieruchomości należące do TAURON Serwis Sp. z o.o.

1. Prawo własności działek o nr ewidencyjnych:
  - 272/17 o pow. 0,0280 ha (obr. 165 m. Jaworzno)
  - 272/33 o pow. 0,0681 ha (obr. 165 m. Jaworzno) – udział wynoszący ½ części
2. Prawo użytkowania wieczystego działek o nr ewidencyjnych:
  - 272/29 o pow. 0,1508 ha (obr. 165 m. Jaworzno)
  - 279/23 o pow. 0,3684 ha (obr. 165 m. Jaworzno)

Ww. grunt zabudowany jest nw. obiektami:

1. Budynek administracyjno-warsztatowy - 2 kondygnacje nadziemne, pow. użytkowa 530,9 m<sup>2</sup>,
2. Budynek warsztatu mechaniki precyzyjnej - 1 kondygnacja nadziemna, pow. użytkowa 193,85 m<sup>2</sup>,
3. Budynek warsztatowy - 1 kondygnacja nadziemna, pow. użytkowa 71,89 m<sup>2</sup>,
4. Budynek warsztatowy -1 kondygnacja nadziemna, pow. użytkowa 70,80 m<sup>2</sup>.

### **Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.**

Teren, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość, objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Wojska Polskiego – Południe” uchwalonym przez Radę Miejską w Jaworznie Uchwałą nr LV/746/2006 z dnia 29.06.2006r. obszar na którym zlokalizowana jest przedmiotowa nieruchomość oznaczony jest symbolem P1 tj. tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

### **Stan prawny.**

#### **I. Nieruchomości należące do TAURON Wytwarzanie S.A.**

Działka o nr 279/38 oraz budynek warsztatowy i zastaw kontenerowy 32-segmentowy stanowią część nieruchomości dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr KA1J/00045905/2.

Działka o nr 279/40 oraz budynek warsztatu remontowego IOS wraz z instalacjami stanowi stanowią część nieruchomości dla której prowadzona jest KW KA1J/00017458/8.

#### **Uwaga:**

W dziale II KW wpisane jest współużytkowanie wieczyste w ułamkach:

- 775278/776612 TAURON Wytwarzanie S.A.
- 1334/776612 – Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o.

#### **II. Nieruchomości należące do TAURON Serwis Sp. z o.o.**

Działka o nr 272/33 stanowi nieruchomość dla której prowadzona jest KW o nr KA1J/00031442/7. W dziale II KW wpisana jest własność TAURON Serwis Sp. z o.o. w udziale wynoszącym ½ części.

Działka o nr 272/17 stanowi nieruchomość dla której prowadzona jest KW nr KA1J/00032475/4.

W dziale II KW wpisana jest własność TAURON Serwis Sp. z o.o.

Działka 279/23 oraz administracyjno-warsztatowy i budynek mechaniki precyzyjnej stanowią nieruchomość dla której prowadzona jest KW nr KA1J/00031606/5.

W dziale II KW wpisane jest użytkowanie wieczyste TAURON Serwis Sp. z o.o.

Działka 279/29 oraz dwa budynki warsztatowe stanowią nieruchomość dla której prowadzona jest KW nr KA1J/00041507/4.

W dziale II KW wpisane jest użytkowanie wieczyste TAURON Serwis Sp. z o.o.

### **Sposób przygotowania oferty.**

- 1) Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
- 2) Nie dopuszcza się składania ofert częściowych.
- 3) Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych.
- 4) Oferta, oraz załączniki do niej powinny zostać sporządzone w języku polskim, w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Dokumenty napisane w języku obcym powinny zostać przedłożone wraz z ich tłumaczeniem na język polski, sporządzonym przez tłumacza przysięgłego.
- 5) Całość oferty musi być sporządzona w formie zapewniającej pełną czytelność. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane przez oferenta lub upoważnionych przedstawicieli oferenta.
- 6) Oferta powinna być podpisana przez oferenta lub upoważnionego przedstawiciela oferenta w sposób umożliwiający identyfikację podpisu, a upoważnienie do podpisania oferty winno być dołączone do oferty.
- 7) Strony oferty wraz z załącznikami winny być parafowane oraz ponumerowane. Strona podpisana nie wymaga parafowania. Brak parafy lub numeracji stron nie powoduje nieważności oferty jednak oferent ponosi wyłączne ryzyko związane z niedopełnieniem tego wymogu.

- 8) Kopie dokumentów dołączonych do oferty powinny być opatrzone klauzulą „za zgodność z oryginałem” i podpisane przez oferenta lub upoważnionego przedstawiciela oferenta, w sposób umożliwiający identyfikację podpisu.
- 9) Ofertę wraz z załącznikami należy umieścić w jednej, zamkniętej kopercie. Koperta powinna być opatrzona podpisem oferenta będącego osobą fizyczną bądź ostemplowana pieczęcią firmową lub opisana jego pełną nazwą i adresem w przypadku przedsiębiorców a także posiadać odpowiednio napis: „Przetarg pisemny – zabudowane nieruchomości w Jaworznie przy ul. Promiennej 7”.
- 10) Całość oferty należy zabezpieczyć w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści.
- 11) Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

### **Postępowanie przetargowe.**

- 1) **Miejsce i termin składania pisemnych ofert.** Ofertę należy przesłać pocztą na adres: TAURON Wytwarzanie S.A. ul. Promienna 51, 43-603 Jaworzno (lub osobiście w Kancelarii Ogólnej) do dnia **13.01.2021r.** do godziny 14:00. Ofertę uważa się za złożoną z momentem jej fizycznego doręczenia Sprzedającym w sposób wskazany powyżej. Oferta powinna być wiążąca przez okres 90 dni od dnia złożenia zwanego dalej „terminem związania ofertą”. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się z momentem złożenia oferty. Na wniosek Sprzedających lub oferenta termin ten może zostać przedłużony.
- 2) **Otwarcie ofert** będzie jawne (dopuszcza się uczestnictwo oferenta lub umocowanego przedstawiciela oferenta) i odbędzie się w TAURON Wytwarzanie S.A. ul. Promienna 51, 43-603 Jaworzno w dniu **15.01.2021r.** o godz. 10:00 w pokoju nr 01 w budynku C z zachowaniem kolejności według daty wpływu ofert. Niezwłocznie po zamknięciu części jawnej, odbędzie się część niejawną przetargu.  
Cena wywoławcza (netto) przedmiotu przetargu wynosi: **5.229.000,00 zł** (słownie: pięć milionów dwieście dwadzieścia dziewięć tysięcy złotych 00/100).  
Cena ofertowa (netto) nie może być niższa od ceny wywoławczej. Należy ją podać w walucie krajowej (PLN) netto.
- 3) Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty jest kryterium ceny. Postępowanie wygra oferent, który zaoferuje najkorzystniejszą cenę, nie niższą niż cena wywoławcza. W przypadku zaoferowania przez kilku oferentów tej samej ceny, Komisja Przetargowa zorganizuje dodatkowy Przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli te oferty. Komisja poinformuje zainteresowanych oferentów o terminie, miejscu i warunkach przeprowadzenia Przetargu ustnego.
- 4) Przedmiot przetargu będzie można oglądać od dnia ukazania się ogłoszenia, od poniedziałku do piątku w godz. 8:00 – 14:00, do dnia **11.01.2021r.**, po uprzednim uzgodnieniu terminu wizji z pracownikiem Biura Logistyki, Administracji i Zarządzania Nieruchomościami TAURON Wytwarzanie S.A. (tel. 572 886 688 lub 572 886 687). Wizja lokalna odbędzie się pod nadzorem Sprzedających. Uczestnictwo w wizji lokalnej nie jest obowiązkowe. Oferenci uczestniczą w wizji lokalnej na swój koszt i ryzyko. Sprzedający nie będą ubezpieczać przedstawicieli oferentów od jakichkolwiek wypadków, strat i szkód poniesionych przez oferenta w następstwie wizji lokalnej. Oferenci sami powinni dokonać ubezpieczenia swoich przedstawicieli zgodnie ze stosowanymi zasadami i przepisami.
- 5) Dodatkowe informacje o przedmiocie przetargu można uzyskać pod nr telefonu: 572 886 688 lub 572 886 687 od poniedziałku do piątku w godz. 07:00 – 14:45. Wszelką korespondencję związaną z przetargiem należy kierować na adres: TAURON Wytwarzanie S.A. ul. Promienna 51, 43-603 Jaworzno, Biuro Logistyki, Administracji i Zarządzania Nieruchomościami.
- 6) **Wadium wynosi 262.000,00 zł (słownie: dwieście sześćdziesiąt dwa tysiące złotych 00/100).** Wadium należy wnieść do dnia **11.01.2021r.** w formie pieniężnej, poprzez wpłatę na rachunek TAURON Wytwarzanie S.A. prowadzony przez mBank S.A.

**81 1140 1078 0000 2169 3800 3001**

Dowód wniesienia wadium powinien zostać dołączony do oferty. Dowód wpłaty powinien zawierać treść: „**Wadium – przetarg pisemny – zabudowane nieruchomości w Jaworznie przy ul. Promiennej 7**”. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto TAURON Wytwarzanie S.A. z siedzibą w Jaworznie.

Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli:

- Uczestnik przetargu nie zaoferuje co najmniej ceny wywoławczej.
- Oferent, którego oferta została przyjęta uchyli się od zawarcia umowy.
- Oferent, którego oferta została przyjęta nie wpłaci ceny nabycia najpóźniej na dwa dni robocze przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy uzgodnionym z notariuszem (wpłata powinna znajdować się na rachunku TAURON Wytwarzanie S.A. na dzień przed terminem zawarcia umowy).

- 7) Oferta powinna zawierać:
- a) Dane oferenta – imię i nazwisko, adres, nr PESEL (oraz numer NIP jeśli posiada) lub nazwę oraz siedzibę i adres, numer KRS (lub inne dane jednoznacznie identyfikujące dany podmiot, o ile nie podlega on wpisowi do KRS), numer NIP (jeśli posiada).
  - b) Datę i miejsce sporządzenia oferty, podpis oferenta, a w przypadku osoby prawnej albo jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, podpisy osób upoważnionych do składania oświadczeń woli.
  - c) Aktualny odpis z KRS-u lub zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji Informacji o Działalności Gospodarczej (wystawione nie wcześniej niż 3-miesiące przed terminem złożenia oferty), jeżeli uczestnikiem przetargu jest podmiot podlegający wpisowi do KRS-u /CEIDG.
  - 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 lub do złożenia oświadczenia o rozdzieleniu majątkowej.
  - e) Pisemne oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu, ze stanem technicznym oraz prawnym przedmiotu przetargu i stan ten w pełni akceptuje, a w szczególności, że akceptuje cenę wywoławczą.  
Wymagane jest również dołączenie podpisanych przez oferenta niniejszych warunków przetargu.
  - f) Dokumenty potwierdzające, że oferent będący cudzoziemcem spełnia warunki uprawniające go do nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w myśl postanowień ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.
  - g) Oświadczenie, iż przedsiębiorca jest bądź nie jest czynnym podatnikiem VAT (dotyczy osób prawnych, jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej lub osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą).
  - h) Oferowaną cenę netto (podaną słownie i cyfrowo).
  - i) Opis sposobu finansowania zakupu przedmiotu przetargu (np. gotówka, kredyt bankowy).
  - j) Informację o rachunku bankowym, na który zostanie zwrócone wadium.
- 8) Zmiana lub wycofanie oferty dokonane przez oferenta jest skuteczne wówczas, gdy nastąpi w formie pisemnej i zostanie złożone przed upływem terminu składania ofert. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu powinno być opakowane w zamkniętą kopertę i zaadresowane w ten sposób co oferta oraz opatrzone zapisem „zmiana” lub „wycofanie”.
- 9) Wadium wniesione w formie pieniężnej przez oferenta, który wygrał przetarg zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia przedmiotu przetargu, na którą zostanie wystawiona faktura zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 10) Pozostałym oferentom Sprzedający zwróci wadium wniesione w formie pieniężnej wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono

- przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez oferenta. Wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, nie później niż w terminie czternastu dni roboczych od daty otwarcia ofert. Sprzedający dokonają zwrotu w oparciu o posiadane dane zawarte w ofercie i nie ponosi żadnej odpowiedzialności za ich aktualność. Sprzedający nie ponoszą również odpowiedzialności związanej ze zwrotem wadium na rachunek wskazany przez oferenta.
- 11) Nabywca, który uchylił się od zawarcia umowy w formie aktu notarialnego w ustalonym terminie traci prawa wynikające z wygranego przetargu.
  - 12) Protokół z przeprowadzonego postępowania przetargowego wymaga zatwierdzenia przez Zarząd TAURON Wytwarzanie S.A. w Jaworznie.
  - 13) W przypadku braku zgody na zatwierdzenie protokołu oferentowi nie przysługują żadne roszczenia do TAURON Wytwarzanie S.A. w szczególności zwrot kosztów uczestnictwa w przetargu, czy też odszkodowania (oprócz zwrotu wniesionego wadium).
  - 14) Oferent zobowiązany jest do zapłaty ceny nabycia przedmiotu przetargu najpóźniej na dwa dni robocze przed ustalonym przez Strony terminem aktu notarialnego, przy czym zobowiązanie uznaje się za spełnione z momentem uznania rachunku bankowego Sprzedających.
  - 15) Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży ponosi oferent, w tym koszty notarialne, sądowe itp.  
TAURON Wytwarzanie S.A. zastrzega sobie prawo wyboru notariusza.
  - 16) TAURON Wytwarzanie S.A. z siedzibą w Jaworznie zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu na każdym jego etapie bez podania przyczyny.
  - 17) Oferentowi nie przysługują w stosunku do TAURON Wytwarzanie S.A. żadne roszczenia z powodu unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
  - 18) Komisja przetargowa może wezwać oferenta do uzupełnienia lub poprawienia złożonych dokumentów i oświadczeń w wyznaczonym terminie.
  - 19) Oferta zostaje odrzucona, jeżeli oferent w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w poprzednim punkcie, nie złożył dokumentów lub oświadczeń, o których mowa w pkt. 7 chyba że udowodni, że wynika to z przyczyn nieleżących po stronie oferenta.
  - 20) Z tytułu odrzucenia Oferty, oferentom nie przysługuje wobec Sprzedających żadne roszczenia finansowe lub prawne.
  - 21) Sprzedający nie udzielają na przedmiot sprzedaży gwarancji, ani też nie będzie ponosił odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady.
  - 22) W przetargu nie mogą uczestniczyć, jako oferenci:
    1. Członkowie organów zarządzających i organów nadzorczych Spółki TAURON Wytwarzanie S.A.
    2. Osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu.
    3. Małżonkowie, dzieci, rodzice, rodzeństwo i powinowaci osób, o których mowa w pkt. 1 - 2.
    4. Osoby, które pozostają ze Sprzedającymi w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że ich udział w przetargu może budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Sprzedających.
    5. Pracownicy Spółki TAURON Wytwarzanie S.A., których działalność w organizacjach, stowarzyszeniach czy zrzeszeniach jest w sprzeczności z prowadzonym przez Sprzedających Przetargiem.
  - 23) Ograniczenia dotyczące uczestnictwa w przetargu:
    - Uczestnik przetargu, który jest zatrudniony w TAURON Wytwarzanie S.A. zobowiązany jest przed przystąpieniem do przetargu uzyskać na to przystąpienie pisemną zgodę Zarządu TAURON Wytwarzanie S.A. pod rygorem niedopuszczenia do uczestnictwa w postępowaniu przetargowym.
    - Każdy z pracowników Spółki TAURON Wytwarzanie S.A. przed przystąpieniem do przetargu ofertowym zobowiązany jest do złożenia „Oświadczenia oferenta będącego pracownikiem Spółki TAURON Wytwarzanie S.A.”, zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 1 (do Warunków przetargowych).
  - 24) Niniejsze warunki przetargu mogą zostać zmienione w każdym czasie do chwili otwarcia ofert.

- 25) Niniejsze warunki przetargu oraz ewentualne zmiany, o których mowa w punkcie poprzednim zamieszczone są na stronie internetowej [www.taaron-nieruchomosci.pl](http://www.taaron-nieruchomosci.pl) i stają się skuteczne z momentem ich publikacji.

Złożenie wymaganych dokumentów jest równoznaczne z oświadczeniem oferenta, iż zapoznał się z treścią Klauzuli informacyjnej TAURON Wytwarzanie S.A. stanowiącej Załącznik nr 2 do ogłoszenia zamieszczonego na stronie internetowej [taaron-nieruchomosci.pl](http://taaron-nieruchomosci.pl).

#### **Załączniki**

Załącznik nr 1 – Oświadczenie oferenta będącego pracownikiem Spółki.

Załącznik nr 2 – Klauzula informacyjna T.W. – sprzedaż nieruchomości.