Warunki pisemnego, nieograniczonego przetargu

Spółka 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 (Sprzedający),

prowadzi przetarg na sprzedaż:

Prawa użytkowania wieczystego gruntu obejmującego działki o numerach ewidencyjnych 549/29, 549/51, 549/51, 549/53, 549/59, 549/60 o łącznej pow. 2,8082 ha (obr. Czyżówka), wraz z prawem własności budynków magazynowych oraz budynku byłej stołówki zakładowej zlokalizowanej przy Elektrowni Siersza w Trzebini.

Opis nieruchomości.

Nieruchomości obejmują:

I. prawo użytkowania wieczystego nw. działek zlokalizowanych w Trzebini, obręb Czyżówka:

1. 549/50 pow. 1,2984 ha KW KR1C/00056691/9
2. 549/51 pow. 0,0772 ha KW KR1C/00056691/9
3. 549/53 pow. 0,0431 ha KW KR1C/00056691/9
4. 549/59 pow. 0,0337 ha KW KR1C/00056691/9

zabudowanych budynkami warsztatowo-magazynowymi:

- budynkiem magazynowym o pow. użytkowej 720 m2 (konstrukcja stalowa słupowo-wiązarowa obudowana blachami trapezowymi powlekanymi),
  Budynek wyposażony w suwnicę jednobelkową natorową elektryczną o udźwigu 5 ton – należy oszacować wartość suwnicy.
- budynkiem magazynowym typu wiata o pow. użytkowej 376 m2 (Stropodach dwuspadowy kryty płytami azbestowo-cementowymi WF-6 układanymi na stalowych płotwach. Część wiaty 10x18 m obudowano blachą fałdową ocynkowaną, mocowaną do poziomych rygli ściennych spawanych, reszta osiatkowana)
- wiata magazynu podręcznego przy warsztacie o pow. użytkowej 530 m2 (konstrukcja stalowa nośna na fundamentach żelbetowych. Obudowa z cegły + płyty warstwowe. Okna drzwi/bramy stalowe. Dach z blachy korytkowej. Posadzki cementowe)
- magazyn farb i lakierów o pow. użytkowej 182 m2 z rampą (murowany na ławach żelbetowych z cegły. Dach z płyt żelbetowych. monolityczne 2x papa na lepiku. Konstrukcja ramp żelbetowa monolityczna na słupach żelbetowych oraz na murach z cegły. Posadzki betonowe)
- magazyn gazów technicznych o pow. użytkowej 160,5 m2 (Ściany murowane z cegły, stropodach ogniotrwały o konstrukcji specjalnie lekkiej)
- budynek garaży wózków akumulatorowych o pow. użytkowej 251,88 m2 (Fundamenty i ławy żelbetowe, ściany z cegły ceramicznej, płyty dachowe panwiowe typowe o wys. 18 cm; tynki wapniowo cementowe III kat)

II. prawo użytkowania wieczystego działki o nr:

1. 549/29 o pow. 0,2501 ha KW KR1C/00056690/2

zabudowanej budynkiem niemieszkalnym o pow. użytkowej 1.618,32 m2 – dawna stołówka zakładowa, wolnostojącym, jednosegmentowym, 2 kondygnacje (podziemna i nadziemna).

III. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki (teren zalesiony) zlokalizowanej w Trzebini obr. Czyżówka

1. 549/60 o pow. 1,1057 ha KW KR1C/00056691/9

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Teren, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość, nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebinia, uchwalonym na Sesji Rady Miejskiej w Trzebini Uchwałą nr LV/597/VI/2014 z dnia 20.10.2014r. z późniejszymi zmianami.

Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży położone są na terenach oznaczonych kolorem fioletowym tj. tereny przemysłowe.

Stan prawny.

2. Działka 549/29 stanowi część nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Chrzanowie prowadzi księgę wieczystą oznaczona numerem KR1C/00056690/2.
   Grunt stanowi własność Skarbu Państwa oddany w użytkowanie wieczyste. Użytkownikiem wieczystym jest TAURON Wytwarzanie Spółka Akcyjna – Oddział Elektrownia Siersza w Trzebini.
   Okres użytkowania wieczystego: 05.12.2089r.
3. Działki o nr 549/50, 549/51, 549/53, 549/59 i 549/60 stanową część nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Chrzanowie prowadzi księgę wieczystą oznaczona numerem KR1C/00056691/9.
   Uwaga:
   W księdze wieczystej nie został ujawniony podział geodezyjny działki 549/42 w wyniku którego powstały m.in. działki 549/59 i 549/60.
   Grunt stanowi własność Skarbu Państwa oddany w użytkowanie wieczyste. Użytkownikiem wieczystym jest TAURON Wytwarzanie Spółka Akcyjna – Oddział Elektrownia Siersza w Trzebini.
   Okres użytkowania wieczystego: 05.12.2089r.

Służebności.

TAURON Wytwarzanie S.A. ustanowi na rzecz kupującego służebność drogową, zapewniającą dostęp przedmiotowej nieruchomości do drogi publicznej. Służebność zostanie ustanowiona po istniejącej drodze asfaltowej zlokalizowanej na części działki o nr ewidencyjnej 549/58 (obr. Czyżówka).

Na działkach będących przedmiotem sprzedaży znajduje się infrastruktura techniczna będąca własnością TAURON Wytwarzanie S.A. w związku z powyższym w akcie notarialnym – umowie sprzedaży, **zostanie ustanowiona przez nabywcę na rzecz TAURON Wytwarzanie S.A. stosowna nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność zapewniająca Spółce prawo do korzystania z tej nieruchomości w niezbędnym zakresie w związku istnieniem ww. infrastruktury.**

W akcie notarialnym – umowie sprzedaży wyżej opisanych nieruchomości zawarte zostanie zobowiązanie Nabywcy do zawarcia Umowy o przyłączenie nieruchomości do sieci elektroenergetycznej Operatora Systemu Dystrybucyjnego (OSD). TAURON Wytwarzanie S.A. zapewni dostawę energii elektrycznej do istniejących obiektów (po zawarciu stosownej umowy) do czasu przyłączenia instalacji Odbiorcy do sieci OSD, jednak nie dłużej niż 24 miesiące licząc od daty przeniesienia prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości. W związku z powyższym Nabywca zobowiązany będzie do przebudowy we własnym zakresie układu zasilania. Po upływie ww. okresu Sprzedający nie będzie zobowiązany do zapewnienia dostaw energii elektrycznej.

Nabywca nieruchomości może nabywać energię cieplną od TAURON Wytwarzanie S.A. pod warunkiem zawarcia z nim odrębnej umowy, po uprzednim montażu w istniejących obiektach legalizowanych układów pomiarowych służących do rozliczenia wielkości nabywanego ciepła (po uzgodnieniu

warunków technicznych z przedstawicielami służb technicznych TAURON Wytwarzanie S.A. w Oddziale Elektrownia Siersza). Montaż ww. układów pomiarowych winien nastąpić w terminie 1 miesiąca licząc od daty przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

TAURON Wytwarzanie S.A. nie zapewnia dostaw usług teleinformatycznych dla sprzedawanej nieruchomości.

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 – sprzedaż nieruchomości zabudowanej budyniami magazynowymi i byłą stołówką w Trzebini".**
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 złożyć osobiście w Kancelarii Ogólnej) do dnia **26.07.2021r.** do godziny 14:00. Ofertę uważa się za złożoną z momentem jej fizycznego doręczenia Sprzedającemu 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 Sprzedającego 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 **28.07.2021r.** 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 niejawna przetargu.
   Cena wywoławcza (netto) przedmiotu przetargu wynosi**: 2.593.000,00 zł** (słownie: dwa miliony pięćset dziewięćdziesiąt trzy tysiące 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 **23.07.2021r.,** po uprzednim uzgodnieniu terminu wizji z pracownikiem Biura Obsługi Biznesu TAURON Wytwarzanie S.A. (tel. 572 886 688 lub 572 886 687). Wizja lokalna odbędzie się pod nadzorem Sprzedającego. Uczestnictwo w wizji lokalnej nie jest obowiązkowe. Oferenci uczestniczą w wizji lokalnej na swój koszt i ryzyko. Sprzedający nie będzie ubezpieczał 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 – 14:30. Wszelką korespondencję związaną z przetargiem należy kierować na adres: TAURON Wytwarzanie S.A. ul. Promienna 51, 43-603 Jaworzno, Biuro Obsługi Biznesu.

6) **Wadium wynosi 130.000,00 zł** (słownie: sto trzydzieści tysięcy złotych 00/100).
Wadium należy wnieść do dnia **23.07.2021r.** 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 – sprzedaż nieruchomości zabudowanej budynkami magazynowymi i byłą stołówką w Trzebini".** 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 rozdzielności 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 dokona zwrotu w oparciu o posiadane dane zawarte w ofercie i nie ponosi żadnej odpowiedzialności za ich aktualność. Sprzedający nie ponosi 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. Sprzedawca wskazuje, iż z uwagi na przedmiot umowy konieczne może być zawarcie w umowy warunkowej.
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 Sprzedającego.
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 Sprzedającego żadne roszczenia finansowe lub prawne.
21) Sprzedający nie udziela 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 Sprzedającym w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że ich udział w przetargu może budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Sprzedającego.
    5. Pracownicy Spółki TAURON Wytwarzanie S.A., których działalność w organizacjach, stowarzyszeniach czy zrzeszeniach jest w sprzeczności z prowadzonym przez Sprzedającego 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 3 (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.tauron-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 tauron-nieruchomosci.pl.

Załączniki

Załącznik nr 1 – Oświadczenie oferenta będącego pracownikiem Spółki.

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