

**Warunki pisemnego, nieograniczonego przetargu na sprzedaż nieruchomości  
zabudowanej budynkiem wraz z drogą dojazdową.**

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

**pisemny, nieograniczony przetarg na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntowej nr 279/17 obręb 165 m Jaworzno, o powierzchni 1 537,00 m<sup>2</sup>, prawa własności budynku dwukondygnacyjnego niepodpiwniczonego o pow. użytkowej 659,90 m<sup>2</sup> objętej księgą wieczystą nr KA1J/00030870/9 prowadzoną przez Sąd Rejonowy Jaworznie V Wydział Ksiąg Wieczystych wraz z drogą dojazdową, którą stanowi działka nr 279/18 obr. 165 m. Jaworzno o powierzchni 437 m<sup>2</sup> objętej księgą wieczystą nr KA1J/00033330/3 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Jaworznie V Wydział Ksiąg Wieczystych.**

**Przedmiot przetargu.**

Przedmiotem przetargu jest sprzedaż prawa użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntowej nr 279/17 obręb 165 m Jaworzno o powierzchni 1 537,00 m<sup>2</sup>, oraz własności budynku dwukondygnacyjnego niepodpiwniczonego o pow. użytkowej 659,90 m<sup>2</sup> objętych księgą wieczystą nr KA1J/00030870/9 prowadzoną przez Sąd Rejonowy Jaworznie V Wydział Ksiąg Wieczystych wraz z drogą dojazdową, którą stanowi działka nr 279/18 obr. 165 m. Jaworzno o powierzchni 437 m<sup>2</sup> objętej księgą wieczystą nr KA1J/00033330/3 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Jaworznie V Wydział Ksiąg Wieczystych

**Charakterystyka nieruchomości**

Ww. nieruchomości położone są Jaworznie przy ul. Promiennej 55 i zlokalizowane na terenach przemysłowych w sąsiedztwie obiektów Elektrowni Jaworzno III.

Działka oznaczona nr geodezyjnym 279/17 stanowi teren o kształcie zbliżonym do prostokąta, ze ścietą granicą południową, co wynika z przebiegu pasa drogowego ul. Promiennej, ogrodzony, częściowo zabudowany obecnie nieużytkowanym byłym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. Na pozostałej części działki znajduje się trawa. Pomimo bezpośredniego położenia przy ul. Promiennej, dostęp do budynku odbywa się przez działkę nr 279/18 stanowiącą drogę.

Działka oznaczona nr. geodezyjnym 279/18 o pow. 437,00 m<sup>2</sup> stanowi wydłużony pas gruntu o cechach geometrycznych i powierzchni wynikających z jej przeznaczenia, jako dogi dojazdowej do terenów zabudowanych.

Nieruchomość gruntowa działka nr 279/17, dla której w Sądzie Rejonowym w Jaworznie prowadzona jest księga wieczysta oznaczona numerem KA1J/00030870/9. Nieruchomość jest własnością Skarbu Państwa oddana w użytkowanie wieczyste. Użytkownikiem wieczystym jest TAURON Wytwarzanie Spółka Akcyjna w udziale 1/1. Dział I Sp księgi (Spis praw związanych z własnością) zawiera wpisy dotyczące użytkowania wieczystego:

-Okres użytkowania: 2089-12-05.

-Sposobu korzystania: działka gruntu w użytkowaniu wieczystym

W dziale III księgi (Prawa, roszczenia i ograniczenia) brak wpisów dział IV księgi (Hipoteka) jest wolny od wpisów.

Obszar, na którym położona jest powyższa nieruchomość, objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podłęża Las” w Jaworznie, zatwierdzonego Uchwałą nr XLV/590/2010 /01 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 31 maja 2010r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 31 sierpnia 2010r. Nr 165 poz. 2701) przedmiotowe nieruchomości położone są na terenach oznaczonych symbolem **PEE- Elektrownia Jaworzno**.

W akcie notarialnym – umowie sprzedaży zawarta zostanie informacja, iż Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do podpisania Umowy o przyłączenie do sieci elektroenergetycznej Operatora Systemu Dystrybucyjnego (OSD). TAURON Wytwarzanie S.A. zapewni dostawę energii elektrycznej (po zawarciu stosownej umowy) do czasu przyłączenia instalacji Odbiorcy do sieci OSD, jednak nie dłużej niż 24 miesiące licząc od daty sprzedaży nieruchomości. Po upływie tego okresu Sprzedający nie będzie zobowiązany do zapewnienia dostaw energii elektrycznej. W związku z powyższym Nabywca zobowiązany będzie do przebudowy we własnym zakresie układu zasilania. Z chwilą przekazania nieruchomości Sprzedający odłączy instalację oświetlenia zewnętrznego od układu zasilania zakładu.

Nabywca nieruchomości może nabywać energię ciepłą od TAURON Wytwarzanie S.A. pod warunkiem zawarcia z nim odrębnej umowy, po uprzednim montażu legalizowanych układów pomiarowych służących do rozliczenia wielkości nabywanego ciepła (po uzgodnieniu warunków technicznych z przedstawicielami służb technicznych TAURON Wytwarzanie S.A. w Oddziale Elektrownia Jaworzno),. Montaż ww. układów pomiarowych winien nastąpić w terminie 1 miesiąca licząc od daty sprzedaży 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 napis: „Przetarg pisemny na sprzedaż nieruchomości ul. Promienna 55 Jaworzno.)

- 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 **12.10.2020 r.** do godziny 14:00. Ofertę uważa się za złożoną z momentem jej fizycznego dotarcia do Sprzedającego w sposób wskazany powyżej. Oferta powinna być wiążąca przez okres 90 dni, tj. co najmniej do dnia 10.01.2021 r. zwanego dalej „terminem związania ofertą”. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z terminem składania ofert. 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 **15.10.2020 r.** o godz. 10:00 w pokoju nr 001 w budynku C z zachowaniem kolejności według daty wpływu ofert. Niezwłocznie po zamknięciu części jawnej, odbędzie się część niejawną przetargu. 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. Cena wywoławcza (netto) przedmiotu przetargu wynosi **616 000,00 zł** (słownie: sześćset szesnaście tysięcy złotych 00/100).
- 3) **Do ceny uzyskanej w postępowaniu przetargowym doliczony zostanie podatek VAT, jeżeli obowiązujące w dacie sprzedaży nieruchomości przepisy będą nakładały taki obowiązek.**
- 4) Cena ofertowa (netto) nie może być niższa od ceny wywoławczej. Należy ją podać w walucie krajowej (PLN) netto.
- 5) Przedmiot przetargu będzie można oglądać od dnia ukazania się ogłoszenia, od poniedziałku do piątku w godz. 8:00 – 14:00, do dnia **08.10.2020 r.**, po uprzednim uzgodnieniu terminu wizji z pracownikiem Biura Logistyki, Administracji i Zarządzania Nieruchomościami TAURON Wytwarzanie S.A. (tel. 661 301 834) tel. . 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.
- 6) Dodatkowe informacje o przedmiocie przetargu można uzyskać pod nr telefonu: 661 301 834 od poniedziałku do piątku w godz. 07:00 – 15:00. 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.
- 7) **Wadium wynosi 10% ceny wywoławczej przedmiotu przetargu tj. 61 600 ,00 zł** (słownie: sześćdziesiąt jeden tysięcy sześćset złotych 00/100).

Wadium należy wnieść do dnia **08.10.2020 r.** 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 na sprzedaż nieruchomości ul. Promienna**

**55 Jaworzno**". 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 w dniu poprzedzającym wyznaczony termin zawarcia umowy uzgodnionym z notariuszem (wpłata powinna znajdować się na rachunku TAURON Wytwarzanie S.A. na dzień przed terminem zawarcia umowy).

- 8) Oferta powinna zawierać:
- a) Dane oferenta – imię i nazwisko, adres, nr PESEL (oraz numer NIP jeśli posiada) lub nazwę oraz adres oraz siedzibę firmy.
  - 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 oświadczenie 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 rozdzielnosci 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 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.
- 9) 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”.
- 10) 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.
- 11) 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.
- 12) Nabywca, który uchylił się od zawarcia umowy w formie aktu notarialnego w ustalonym terminie traci prawa wynikające z wygranego przetargu.
  - 13) Protokół z przeprowadzonego postępowania przetargowego wymaga zatwierdzenia przez Zarząd TAURON Wytwarzanie S.A. w Jaworznie.
  - 14) 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).
  - 15) Oferent zobowiązany jest do zapłaty ceny nabycia przedmiotu przetargu w przeddzień ustalonego przez Strony terminu aktu notarialnego.
  - 16) Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży ponosi Oferent, w tym koszty notarialne, sądowe itp. TAURON Wytwarzanie S.A. zastrzega sobie prawo wyboru notariusza.
  - 17) TAURON Wytwarzanie S.A. z siedzibą w Jaworznie zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu na każdym jego etapie bez podania przyczyny.
  - 18) Oferentowi nie przysługują w stosunku do Spółki żadne roszczenia z powodu unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
  - 19) Komisja przetargowa może wezwać Oferenta do uzupełnienia lub poprawienia złożonych dokumentów i oświadczeń w wyznaczonym terminie.
  - 20) 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. 8 chyba, że udowodni, że wynika to z przyczyn nieleżących po stronie Oferenta.
  - 21) Z tytułu odrzucenia Oferty, Oferentom nie przysługuje wobec Sprzedającego żadne roszczenia finansowe lub prawne.
  - 22) Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana ta, która zawiera najwyższą cenę nabycia.
  - 23) Sprzedający nie udziela na przedmiot sprzedaży gwarancji, ani też nie będzie ponosił odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady.
  - 24) 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.
  - 25) 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.

- 26) Niniejsze warunki przetargu mogą zostać zmienione w każdym czasie do chwili otwarcia ofert.
- 27) Niniejsze warunki przetargu oraz ewentualne zmiany, o których mowa w punkcie poprzednim zamieszczone są na stronie internetowej [www.tauron-nieruchomosci.pl](http://www.tauron-nieruchomosci.pl).

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](http://tauron-nieruchomosci.pl).

#### **Załączniki**

Załącznik nr 1 – Oświadczenie oferenta będącego pracownikiem Spółki.

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