

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW SPRZEDAŻY

dotycząca postępowania na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność
Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Gnieźnie Sp. z o.o., które są położone
przy ul.: Roosevelta/Laubitza, Chudoby, Matejki w Gnieźnie.

Część I. Informacje ogólne

- A. Sprzedający: Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Gnieźnie Sp. z o.o.,
ul. Staszica 13, 62-200 Gniezno.
- B. Forma postępowania: licytacja ustna w siedzibie Sprzedającego.
- C. Opis przedmiotu zamówienia: sprzedaż trzech nieruchomości gruntowych zabudowanych zgodnie
z opisem przedmiotu sprzedaży.

Część II. Opis przedmiotu sprzedaży.

1. Przedmiotem sprzedaży są:

- 1) **nieruchomość zapisana w KW PO1G/00063294/1, w skład której wchodzi:**
 - a) budynek Ciepłowni C-11: ul. Roosevelta/Laubitza, 62 – 200 Gniezno – położony
na działce numer 40/13 na arkuszu 23,
 - b) działka numer 40/13 na arkuszu 23 o powierzchni 0.30.31 ha,
- 2) **nieruchomość zapisana w KW PO1G/00063294/1, w skład której wchodzi:**
 - a) budynek Ciepłowni C- 12: ul. Chudoby, 62 – 200 Gniezno – położony na działce numer 4/1,
 - b) działka numer 4/1 na arkuszu 9 o powierzchni 0.13.42 ha,
 - c) działka numer 10/2 na arkuszu 9 o powierzchni 0.04.57 ha,
- 3) **nieruchomość zapisana w KW PO1G/00063134/2, w skład której wchodzi:**
 - a) budynek Kotłowni K-114: ul. Matejki, 62 – 200 Gniezno – położony na działkach: numer 8/1
i numer 130,
 - b) numer 8/1 na arkuszu 26 o powierzchni 0.05.82 ha,
 - c) numer 130 na arkuszu 26 o powierzchni 0.07.13 ha,
 - d) numer 8/3 na arkuszu 26 o powierzchni 0.00.09 ha.

2. Charakterystyka poszczególnych nieruchomości:

- 1/ **nieruchomość zapisana w KW PO1G/00063294/1:** zlokalizowana jest w Gnieźnie w rejonie ul.
Laubitza, na styku z peryferyjną strefą miasta, w pobliżu skrzyżowania ulic Laubitza z Roosevelta,
w obrębie zabudowy osiedlowej oraz kompleksów garażowych. Nieruchomość położona
jest w pierwszej linii zabudowy od strony ulicy Laubitza o nawierzchni asfaltowej, urządzonej, w głębi
istnieje zabudowa garażowa. Na obszarze tym posadowiona jest nieczynna kotłownia. Bezpośredni
dostęp do nieruchomości odbywa się poprzez pośredni wjazd drogami wewnętrznymi (między
garażami). Natomiast na teren osiedla Tysiąclecia i Ustronie dojazd następuje od strony ulicy
Roosevelta i Laubitza. Lokalizacja opisywanej nieruchomości w ramach układu przestrzennego miasta
należy uznać za dobrą. Opisywana działka położona jest poza ścisłym centrum miasta, lecz w rejonie
oddziaływania strefy, w której następuje intensywna koncentracja funkcji mieszkaniowej
oraz dalszym, sąsiedztwie usługowych i innych komercyjnych. Jednocześnie nieruchomość posiada
dogodny dojazd do strategicznych punktów miasta, gdzie znajdują się siedziby władz samorządowych
oraz inne instytucje o charakterze publicznym. Nieruchomość w warunkach lokalizacyjnych Miasta
Gniezno oraz osiedli mieszkaniowych ocenia się na **dobrą**.

W zasięgu ul. Laubitza znajdują się podstawowe sieci uzbrojenia:

- a) energetyczna,

- b) wodociągowa,
- c) ciepła (miejska sieć ciepłownicza),
- d) gazowa,
- e) kanalizacja.

Przeznaczenie ww. nieruchomości zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego: **teren zabudowy usługowej – symbol planu U.**

- 2/ **nieruchomość zapisana w KW PO1G/00063294/1:** zlokalizowana jest w Gnieźnie w rejonie ul. Chudoby, na styku z centralną strefą miasta, w pobliżu skrzyżowania ulic Chudoby z Paczkowskiego, w obrębie zabudowy osiedlowej jedno i wielorodzinnej. Nieruchomość położona jest w pierwszej linii zabudowy od strony ulicy Chudoby o nawierzchni asfaltowej, urządzonej, w głębi istnieje zabudowa Spółdzielni oraz budynki jednorodzinne i garażowe. Na obszarze tym posadowiona jest nieczynna kotłownia. Bezpośredni dostęp do nieruchomości odbywa się poprzez wjazd z ulicy Chudoby. Natomiast na teren osiedla Tysiąclecia dojazd następuje od strony ulicy Roosevelta i Chudoby. Lokalizację opisywanej nieruchomości w ramach układu przestrzennego miasta należy uznać za bardzo dobrą. Opisywana posesja położona jest w zasięgu centrum miasta, w rejonie oddziaływania strefy, w której następuje intensywna koncentracja funkcji mieszkaniowej oraz dalszym, sąsiedztwie usługowych i innych komercyjnych. Jednocześnie nieruchomość posiada dogodny dojazd do strategicznych punktów miasta, gdzie znajdują się siedziby władz samorządowych oraz inne instytucje o charakterze publicznym. Nieruchomość w warunkach lokalizacyjnych Miasta Gniezno oraz osiedli mieszkaniowych ocenia się na **bardzo dobrą**.

Działki będące przedmiotem sprzedaży są uzbrojone.

W zasięgu ul. Chudoby znajdują się podstawowe sieci uzbrojenia:

- a) energetyczna,
- b) wodociągowa,
- c) ciepła (miejska sieć ciepłownicza),
- d) gazowa,
- e) kanalizacja.

Przeznaczenie ww. nieruchomości zgodnie z opracowanym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Gniezna: **strefa zabudowy mieszkaniowo-usługowej: symbol graficzny „MU”.**

- 3/ **nieruchomość zapisana w KW PO1G/00063134/2:** zlokalizowana jest w Gnieźnie w rejonie ul. Matejki, na styku z centralną strefą miasta, w pobliżu skrzyżowania ulic Matejki z Libelta, w obrębie zabudowy osiedlowej jedno i wielorodzinnej. Nieruchomość położona jest w pierwszej linii zabudowy od strony ulicy Matejki o nawierzchni asfaltowej, urządzonej, w głębi istnieje zabudowa Spółdzielni oraz budynki jednorodzinne i garażowe. Na obszarze tym posadowiona jest nieczynna kotłownia. Bezpośredni dostęp do nieruchomości odbywa się poprzez wjazd z ulicy Matejki. Natomiast na teren osiedla dojazd następuje od strony ulicy Roosevelta i Matejki. Lokalizację opisywanej nieruchomości w ramach układu przestrzennego miasta należy uznać za bardzo dobrą. Opisywana posesja położona jest w zasięgu centrum miasta, w rejonie oddziaływania strefy, w której następuje intensywna koncentracja funkcji mieszkaniowej oraz dalszym, sąsiedztwie usługowych i innych komercyjnych. Jednocześnie nieruchomość posiada dogodny dojazd do strategicznych punktów miasta, gdzie znajdują się siedziby władz samorządowych oraz inne instytucje o charakterze publicznym. Nieruchomość w warunkach lokalizacyjnych Miasta Gniezno oraz osiedli mieszkaniowych ocenia się na **bardzo dobrą**.

Działki będące przedmiotem sprzedaży są uzbrojone.

W zasięgu ul. Matejki znajdują się podstawowe sieci uzbrojenia:

- a) energetyczna,
- b) wodociągowa,
- c) ciepła (miejska sieć ciepłownicza),
- d) gazowa,
- e) kanalizacja.

Przeznaczenie ww. nieruchomości zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przemysłowego: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – symbol planu 2MW.**

Część III. Wszczęcie postępowania.

1. Wszczęcie niniejszego postępowania następuje poprzez zamieszczenie obwieszczenia o sprzedaży na tablicy ogłoszeń w siedzibie Sprzedającego oraz na stronie internetowej: www.pec.gniezno.pl w zakładce: Przetargi / Aktualnie trwające przetargi.
2. Ponadto obwieszczenie o sprzedaży Sprzedający zamieszcza w prasie o zasięgu lokalnym, regionalnym i ogólnopolskim. Obwieszczenie zamieszczone w prasie zawiera odniesienie do strony internetowej Sprzedającego, na której w zakładce: Przetargi / Aktualnie trwające przetargi szczegółowo zostanie opisany przedmiot sprzedaży.

Część IV. Warunki uczestnictwa w sprzedaży.

1. Uczestnikami niniejszego postępowania sprzedażowego – zwanymi dalej Kupującymi - mogą być: osoby fizyczne, osoby prawne i jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, które nie prowadzą działalności konkurencyjnej dla Sprzedającego.
2. W sprzedaży można uczestniczyć osobiście lub przez pełnomocnika.
3. Osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej winny okazać się potwierdzonymi „za zgodność z oryginałem” stosownymi odpisami z właściwej ewidencji lub rejestru, wydanymi nie później niż na 6 miesięcy przed dniem przeprowadzenia licytacji.
4. Warunkiem udziału w postępowaniu sprzedażowym jest złożenie przez Kupujących w miejscu i terminie określonym w obwieszczeniu o sprzedaży następujących dokumentów:
 - 1/ kserokopii dowodu wniesienia wadium,
 - 2/ kserokopii aktualnego dowodu osobistego lub paszportu, albo innego dokumentu tożsamości, w przypadku Kupujących będących osobami fizycznymi. Dotyczy to również współników spółek cywilnych. Kserokopia musi być potwierdzona przez Kupującego za zgodność z oryginałem,
 - 3/ oświadczenie o nie prowadzeniu i nie planowaniu prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Sprzedającego,
 - 4/ oryginału oświadczenia współmałżonka o wyrażeniu zgody na wzięcie udziału w sprzedaży oraz na zawarcie umowy nabycia nieruchomości w przypadku osób fizycznych pozostających w związkach małżeńskich, chyba, że panujący w małżeństwie ustrój majątkowy nie przewiduje takiej konieczności, bądź środki pieniężne na zakup nieruchomości pochodzą z majątku odrębnego. Wówczas wymagana jest kserokopia dokumentu potwierdzająca taki stan rzeczy. Dotyczy to również współników spółek cywilnych,
 - 5/ aktualnego odpisu z właściwego rejestru albo zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, określającego sposób reprezentacji danego podmiotu (może być kserokopia potwierdzona przez Kupującego za zgodność z oryginałem) oraz przedmiot działalności.
Za aktualny odpis albo aktualne zaświadczenie uważa się dokument wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert. Jeżeli zaświadczenie wystawione jest w dacie wcześniejszej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, wówczas musi zawierać zapis dokonany przez uprawniony organ do wystawienia zaświadczenia, że jest ono aktualne w terminie wymaganym przez Sprzedającego,
 - 6/ umowę spółki cywilnej, jeżeli działalność gospodarcza przedsiębiorców jest prowadzona w formie spółki cywilnej (może być kserokopia potwierdzona przez Kupującego za zgodność z oryginałem),
 - 7/ umowę określającą zasady nabywania nieruchomości oraz sposobu reprezentacji, w przypadku podmiotów występujących wspólnie, np. konsorcjum,
 - 8/ oryginału pełnomocnictwa zawierającego umocowanie do udziału w sprzedaży, zaciągania w imieniu mocodawcy zobowiązań, w przypadku, o którym mowa w pkt. 2 części IV niniejszej SIWS,
 - 9/ oryginału oświadczenia o zapoznaniu się z treścią SIWS oraz o przestrzeganiu jej postanowień,
 - 10/ oryginału oświadczenia potwierdzającego, że Kupujący nie posiada zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych (podatków, składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne),
 - 11/ oryginału wymaganego na podstawie odrębnych przepisów zezwolenia, jeżeli dana nieruchomość nabywana będzie przez cudzoziemca,
 - 12/ oryginału oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych w zakresie związanym z niniejszym postępowaniem sprzedażowym,
 - 13/ oryginału oświadczenia potwierdzającego zapoznanie się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości, której/ których nabyciem zainteresowany jest dany Kupujący.
5. Dokumenty, o których mowa w pkt. 4 pkt. 1-12 części IV niniejszej SIWS przedkładane są w języku polskim, a w przypadku dokumentów sporządzonych w języku obcym – muszą być przetłumaczone przez uprawnionego tłumacza przysięgłego na język polski.

6. Dokumenty, o których mowa w pkt. 4 pkt. 1-12 części IV niniejszej SIWS muszą być złożone w zamkniętej kopercie zawierającej nazwę (nazwisko i imię) Kupującego oraz jego adres i zaadresowanej w następujący sposób:

**Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Gnieźnie Sp. z o.o.
ul. Staszica 13, 62-200 Gniezno.**

oraz powinna być oznakowana następująco:

„Postępowanie na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Gnieźnie Sp. z o.o.”

7. Dokumenty, o których mowa w pkt. 4 pkt. 1-12 części IV niniejszej SIWS złożone po terminie wskazanym w obwieszczeniu o sprzedaży, a także wpłata wadium po terminie wskazanym w obwieszczeniu o sprzedaży spowoduje, że dany Kupujący nie będzie mógł uczestniczyć w licytacji. W takim wypadku dokumenty zostaną zwrócone bez otwierania, a wpłacone wadium będzie podlegało zwrotowi.

Część V. Procedura przeprowadzenia sprzedaży.

1. Miejsce i termin przeprowadzenia licytacji: określony w obwieszczeniu o sprzedaży.
2. Licytacja prowadzona jest przez Komisję Sprzedażową w składzie minimum 3-osobowym powołana przez Prezesa Zarządu Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Gnieźnie Sp. z o.o.
3. Dla każdej z wymienionych w pkt. 1 części II nieruchomości ustalana jest cena wywoławcza oraz wartość postąpienia, której wysokość określono w obwieszczeniu o sprzedaży.
4. Kupujący zamierzający nabyć więcej niż jedną nieruchomość przedkłada jeden komplet dokumentacji wymaganej przez Sprzedającego, natomiast dla każdej nieruchomości odrębnie wpłaca wadium.
5. W momencie rozpoczęcia licytacji Komisja Sprzedażowa sprawdza dane personalne Kupujących, pełnomocnictwa oraz dane osobowe przedstawicieli Kupujących, na podstawie dowodów tożsamości.
6. Nieruchomości licytowane będą w kolejności określonej w pkt. 1 części II niniejszej SIWS.
7. Dla celów niniejszego postępowania termin przedmiot sprzedaży rozumiany jest oddzielnie bądź łącznie dla każdej nieruchomości – w zależności od woli Kupującego wyrażonej w wysokości opłaconego wadium w sposób określony w części V pkt. 2 niniejszej SIWS. W takim przypadku Kupujący jest uczestnikiem postępowania tylko w tym zakresie.
8. Licytacja rozpoczyna się od podania do wiadomości przedmiotu sprzedaży, ceny wywoławczej zbywanej nieruchomości, a także wysokości postąpienia. Następnie Kupujący proszeni są o ustne podawanie kolejnych postąpień lub ich wielokrotności dopóty, dopóki pomimo trzykrotnego wywołania ceny zawierającej maksymalne postąpienie dla danej nieruchomości, nie ma dalszych postąpień.
9. Po ustaniu zgłaszania postąpień przedstawiciel Komisji Sprzedażowej wywołuje ostatnią, najwyższą cenę i zamyka licytację, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo Firmę Kupującego, który wygrał sprzedaż – stanowiące udzielenie przybicia.
10. Po zakończeniu postępowania Sprzedający ustala termin zawarcia umowy w formie aktu notarialnego i występuje do Kupującego, który wygrał postępowanie, do stawienia się celem zawarcia umowy.
11. Kupujący jest zobowiązany do zapłaty ceny najpóźniej w chwili zawarcia umowy w formie aktu notarialnego. Po tym terminie Sprzedawca niezwłocznie przekaże Kupującemu przedmiot sprzedaży.
12. Postępowanie sprzedażowe jest ważne bez względu na liczbę Kupujących, jeżeli chociaż jeden Kupujący zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Część VI. Uregulowania dotyczące wadium.

1. Wadium wnoszone jest w formie pieniężnej w wysokości 10 % wartości ceny wywoławczej w terminie określonym w obwieszczeniu o sprzedaży na następujący rachunek bankowy:

**Bank PKO BP S.A.
I Oddział w Gnieźnie
ul. B. Chrobrego 12 B
Nr 74 1020 4115 0000 9402 0001 7947**

2. Za termin wniesienia wadium przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego Sprzedającego, tj. wpływu pieniędzy na ten rachunek.
3. Sprzedający zwraca niezwłocznie wadium, jeżeli Sprzedający unieważnił niniejsze postępowanie z własnej inicjatywy.
4. Wadium przepada na rzecz Sprzedającego, jeżeli Kupujący, którego oferta została wybrana:
 - 1) odmówił podpisania umowy kupna-sprzedaży w formie aktu notarialnego w terminie wskazanym przez Sprzedającego,
 - 2) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Kupującego,
 - 3) żaden z Kupujących nie zaoferował ceny wywoławczej powiększonej o jedno postąpienie.

- 4) Kupujący, któremu udzielono przybycia, uchyła się od zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.
5. W przypadku określonym w pkt. 4 ppkt. 1 i 2 części VI niniejszej SIWS Sprzedający ma prawo wystąpienia do kolejnego pod względem wysokości zaoferowanej ceny Kupującego z propozycją zawarcia umowy pod rygorem określonym w pkt. 4 ppkt. 1 i 2 części VI niniejszej SIWS.
6. Wadium wlicza się na poczet zapłaty dokonywanej przez Kupującego.
7. Wszelkie koszty związane z zakupem nieruchomości, w tym m. in.: aktu notarialnego oraz zapłaty podatku od czynności cywilnoprawnych ponosi Kupujący.

Część VII. Tryb wyboru Kupującego i ogłoszenia wyników postępowania o udzielenie niniejszego zamówienia.

Sprzedający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru Kupującego, zakończenia niniejszego postępowania bez wyboru Kupującego lub unieważnienia niniejszego postępowania na każdym etapie (również po jego zakończeniu) bez podania przyczyn. O wyborze Kupującego, zakończeniu postępowania bez wyboru Kupującego, bądź unieważnieniu postępowania, Sprzedający zawiadomi wszystkich Kupujących biorących udział w niniejszym postępowaniu.

Część VIII. Postanowienia końcowe.

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej SIWS odpowiednie zastosowanie ma rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 13 lutego 2007 r. „w sprawie określenia sposobu i trybu organizowania przetargu na sprzedaż składników aktywów trwałych przez spółkę powstałą w wyniku komercjalizacji” (Dz. U. z 2007 r. Nr 27, poz. 177 ze zm.).

Zatwierdzam pod względem formalno-prawnym:

Zatwierdzono, dnia 16.04.2014 r.


Prezes Zarządu
mgr inż. Jarosław Grobelny