



Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A.
z siedzibą w Warszawie
01-224 Warszawa, ul Marcina Kasprzaka 25

OGŁASZA

PRZETARG USTNY (LICYTACJĘ) NA SPRZEDAŻ:

Nieruchomości gruntowych zabudowanych położonych w m. Sanok, pow. sanocki, woj. podkarpackie przy ul. Naftowej 6 i ul. Naftowej 4, które położone są obok siebie stanowiąc jedną całość gospodarczą i łącznie stanowiących przedmiot niniejszego przetargu (dalej zwane: „Przedmiotem przetargu”).

1. Na Przedmiot przetargu składają się nw. nieruchomości:

1) nieruchomości położone w m. Sanok, pow. sanocki, woj. podkarpackie przy ul. Naftowej 6 i ul. Naftowej 4, dla których spółka Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. z siedzibą w Warszawie posiada tytuł prawny w postaci:

- **prawa własności zabudowanej nieruchomości gruntowej** tj. działki nr **708/2** o powierzchni 2065 m², położonej w Sanoku przy ul. Naftowej 6 dla której Sąd Rejonowy w Sanoku, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr **KS1S/00050967/1**,
- **prawa użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości gruntowej** tj. działki nr **705/9** o powierzchni 65 m² położonej w Sanoku przy ul. Naftowej 4 wraz z prawem własności budynku, budowli i urządzeń posadowionych w granicach tej działki, stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, dla której Sąd Rejonowy w Sanoku, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr **KS1S/00080770/2**,
- **prawa własności nieruchomości gruntowej** tj. działki nr **709/2** położonej w Sanoku przy ul. Naftowej 6 o powierzchni 727 m², dla której Sąd Rejonowy w Sanoku, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr **KS1S/00069706/0**

2) nieruchomości gruntowe zabudowane położone w m. Sanok, pow. sanocki, woj. podkarpackie przy ul. Naftowej 4, dla których spółka Exalo Drilling S.A posiada tytuł prawny w postaci:

- **prawa użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości gruntowej** położonej w Sanoku przy ul. Naftowej 4, w skład, której wchodzi działki nr **705/6, 705/7** o łącznej powierzchni 7643 m² i **prawo własności budynków i budowli oraz urządzeń** posadowionych na ww. działkach, stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, dla której Sąd Rejonowy w Sanoku, V Wydział Ksiąg wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **KS1S/00044926/7**;
- **prawa użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości gruntowej** położonej w Sanoku przy ul. Naftowej 4, w skład, której wchodzi działka nr **705/13** o powierzchni 10451 m² i **prawo własności budynków i budowli oraz urządzeń** posadowionych na ww. działce, stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, dla której Sąd Rejonowy w Sanoku, V Wydział Ksiąg wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **KS1S/00022067/7**;

W związku z tym, że nieruchomości opisane w pkt 1) - 2) powyżej tworzą kompleks powiązanych ze sobą funkcjonalnie nieruchomości Spółki PGNiG S.A. z siedzibą w Warszawie i Exalo Drilling S.A. z siedzibą w Pile podjęły decyzję o sprzedaży łącznej ww. nieruchomości oraz o zorganizowaniu i przeprowadzeniu przetargu ustnego sprzedaży łącznie obu nieruchomości opisanych w pkt 1) – 2) przez Spółkę PGNiG S.A. z siedzibą w Warszawie, w związku z czym Spółka Exalo Drilling S.A. udzieliła PGNiG S.A. stosownego pełnomocnictwa.

2. PGNiG S.A. informuje, że:

1) sprzedaż obejmująca część przedmiotu sprzedaży w zakresie opisanym w punkcie 1.1) obwieszczenia:

- zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług i będzie opodatkowana 2% stawką podatku PCC, chyba że strony transakcji nie skorzystają z prawa do zwolnienia i opodatkują transakcje na podstawie art. 43 ust. 10 i 11 ustawy o podatku od towarów i usług, wówczas cena sprzedaży zostanie powiększona o obowiązującą stawkę podatku VAT w wysokości 23 % (z wyłączeniem środków trwałych tj. urządzenia klimatyczne i klimatyzatory, które będą podlegać opodatkowaniu podstawową stawką VAT 23%),
- położona jest w obszarze, dla którego Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego utracił ważność z dniem 01/01/2003. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Sanoka działki położone są w Strefie III – Koncentracji Wytwórczości i Usług, w obszarze oznaczonym symbolem W2 – Obszar potencjalnego rozwoju wytwórczości i usług: intensywne wykorzystanie terenu dla lokalizacji nowych zakładów wytwórczych i usługowych o wysokich parametrach technologicznych zabezpieczających przed uciążliwościami zakładów wyposażenie obiektów w urządzenia z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej urządzenie terenów zieleni o funkcji izolacyjnej szczególnie w rejonach bliskości zabudowy mieszkaniowej,
- na działce 708/2 znajduje się kanalizacja teletechniczna wraz ze studniami teletechnicznymi rewizyjnymi. W kanalizacji tej umieszczony jest kabel teletechniczny światłowodowy – infrastruktura teletechniczna przesyłowa. Na działce nr 709/2 znajduje się magistrala wodociągowa w90PE, a przez działkę 705/9 przebiega wodociąg zasilający budynki opisane w punkcie 2 obwieszczenia,
- od 1 sierpnia 2016 r. została wynajęta zewnętrznemu podmiotowi. Umowa najmu została zawarta na czas nieokreślony z 1-miesięcznym okresem wypowiedzenia. W umowie został ujęty zapis, który umożliwia jej rozwiązanie ze skutkiem natychmiastowym w przypadku sprzedaży nieruchomości. Po stronie Najemcy jest opłata czynszu za najem oraz koszty związane ze zużyciem energii elektrycznej, zimnej wody, odprowadzaniem ścieków oraz zużyciem energii cieplnej,
- w działkach III i IV ksiąg wieczystych KS1S/00050967/1, KS1S/00080770/2 oraz KS1S/00069706/0 brak jest wpisów.

2) sprzedaż obejmująca część przedmiotu sprzedaży w zakresie opisanym w punkcie 1.2) obwieszczenia:

- zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy o podatku od towarów i usług i będzie opodatkowana 2% stawką podatku PCC,
- położona jest w obszarze, dla którego Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego utracił ważność z dniem 01/01/2003. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Sanoka działki położone są w Strefie III – Koncentracji Wytwórczości i Usług, w obszarze oznaczonym symbolem W2 – Obszar potencjalnego rozwoju wytwórczości i usług: intensywne wykorzystanie terenu dla lokalizacji nowych zakładów wytwórczych i usługowych o wysokich parametrach technologicznych zabezpieczających przed uciążliwościami zakładów wyposażenie obiektów w urządzenia z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej urządzenie terenów zieleni o funkcji izolacyjnej szczególnie w rejonach bliskości zabudowy mieszkaniowej,
- sieci: Wodociągowa: realizowana z dwóch niezależnych źródeł (studni głębinowej i sieci miejskiej). Studnia znajduje się na dz. 705/13, z której rozprowadzona jest woda do budynków bazy. Rozprowadzenie realizowane jest rurociągiem PE Ø 50 przez dz. 705/6 i 705/7. Woda z sieci miejskiej jest opomiarowana i doprowadzona do budynku uzdatniania wody rurociągiem PE

Ø 90 przez dz. 705/13. Energetyczna: Przyłącze energii elektrycznej (zasilanie) doprowadzone jest przez dz. 705/13 do budynku stacji transformatorowej. Następnie energia rozprowadzona jest kablami energetycznymi (podziemnymi) przez dz. 705/6 i 705/7 do budynków bazy. Występują dwa opomiarowania energii (budynek administracyjny i garażowy). Centralnego ogrzewania: Kanał ciepłowniczy (c.o.) przebiega przez dz. 705/13, pomiędzy budynkiem administracyjnym, a budynkiem myjni samochodowej. Kanalizacyjna: Kanalizacje sanitarna i deszczowa (od budynków) przebiegają przez dz. 705/6, 705/7 i 705/13. Przepompownia ścieków usytuowana jest na dz. 705/7 i 705/6. Gazowa: Gaz ziemny doprowadzony jest przez dz. 705/7, 705/6 i 705/13 do stacji redukcyjno-pomiarowej, następnie rozprowadzony jest do budynków bazy (dwie kotłownie),

- od dnia 19 kwietnia 2017 roku jeden z budynków kompleksu (myjnia samochodowa) wydzierżawiony został podmiotowi zewnętrznemu z okresem wypowiedzenia 7 (siedem) dni. Umowa zostanie wypowiedziana w dniu rozstrzygnięcia przetargu. Dodatkowo zawarte są umowy o świadczenie usług ochrony mienia oraz utrzymania czystości, które zostaną skutecznie rozwiązane z dniem wydania nieruchomości nowemu właścicielowi,
- w działach III i IV ksiąg wieczystych KS1S/00044926/7 i KS1S/00022067/7 brak jest wpisów.

Cena wywoławcza netto wynosi 4 230 000,00 zł
Wadium wynosi 211 500 zł
Wysokość postąpienia wynosi 43 000 zł

Przetarg odbędzie się w dniu 02.08.2018 r. o godz. 11.00
w siedzibie PGNiG S.A. w Warszawie przy ul. Marcina Kasprzaka 25, budynek C7,
I piętro, sala konferencyjna B

WARUNKI PRZETARGU

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium na rachunek Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A. w Warszawie w Banku BGŻ BNP Paribas S.A. nr rachunku bankowego: **35 1600 1071 0003 0117 6227 5001** w terminie do **30.07.2018 r.** z dopiskiem: „*wadium – sprzedaż praw do kompleksu nieruchomości gruntowych zlokalizowanych w Sanoku przy ul. Naftowej 6 i 4*”. Za termin wpłaty wadium uważa się dzień wpływu wadium na ww. konto.
2. Przetarg zostanie przeprowadzony w zakresie przedmiotu sprzedaży określonego w pkt 1.2) przez Spółkę PGNiG S.A. z siedzibą w Warszawie w imieniu Spółki Exalo Drilling S.A. z siedzibą w Pile na mocy pełnomocnictwa udzielonego przez Spółkę Exalo Drilling S.A. z siedzibą w Pile Spółce PGNiG S.A. z siedzibą w Warszawie.
3. W przetargu, jako oferenci nie mogą uczestniczyć:
 - 1) członkowie Zarządu PGNiG S.A. z siedzibą w Warszawie, członkowie Zarządu Exalo Drilling S.A. z siedzibą w Pile, członkowie Rady Nadzorczej PGNiG S.A. z siedzibą w Warszawie, członkowie Rady Nadzorczej z siedzibą w Pile,.
 - 2) Dysponent - Zarząd Spółki PGNiG S.A., Zarząd Spółki Exalo Drilling S.A. lub osoba upoważniona na podstawie udzielonego jej przez Zarząd Spółki PGNiG S.A., Zarząd Spółki Exalo Drilling S.A. pełnomocnictwa do czynności zbywania nieruchomości, w tym umocowani do uruchomienia, przygotowania, wszczęcia i przeprowadzenia postępowania oraz jego unieważnienia, odwołania bądź zamknięcia bez dokonywania wyboru oferty,
 - 3) PGNiG S.A. z siedzibą w Warszawie, członkowie władz Spółki PGNiG S.A. i jej organu nadzorującego,
 - 4) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych przeprowadzaniem przetargu,
 - 5) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa powyżej w pkt. 1) – 4),
 - 6) osoby, które pozostają z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności prowadzącego przetarg.
4. Do licytacji zostaną dopuszczone osoby, które wniosą wadium, zgodnie z **pkt. 1 warunków przetargu** powyżej, okażą dowód tożsamości oraz złożą:
 - 1) dowód wpłaty wadium,
 - 2) oświadczenie oferenta (złożone w dniu licytacji na formularzu Sprzedającego) o przyjęciu do wiadomości, że wadium przepada na rzecz sprzedającego, jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy w terminie ustalonym przez sprzedającego albo, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wywoławczej wraz z informacją o numerze rachunku bankowego, na który należy dokonać ewentualnego zwrotu wadium
 - 3) oświadczenie Oferenta, że nie zachodzą wobec niego okoliczności, o których mowa w pkt 2.1) - 6) warunków przetargu powyżej,

- 4) w przypadku osoby fizycznej – pełnomocnictwo współmałżonka w formie aktu notarialnego (w przypadku jego nieobecności), bądź oświadczenie w formie pisemnej, że prawa do nieruchomości nabywane są do majątku osobistego albo, że pomiędzy współmałżonkami istnieje rozdzielność majątkowa; w przypadku nie pozostawania w związku małżeńskim – oświadczenie w formie pisemnej, że oferent nie pozostaje w związku małżeńskim,
- 5) w przypadku osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, a podlegającej wpisowi do rejestru: aktualny odpis z właściwego rejestru (z ostatnich 6 miesięcy), w którym ujawnieniu podlega sposób reprezentacji albo wydruk z KRS, dokumenty powinny być aktualne na dzień złożenia oferty. W przypadku złożenia kopii dokumentów – powinny one być zaparafowane za zgodność z oryginałem przez Oferenta zgodnie ze sposobem reprezentacji, albo osoby umocowanej przez Oferenta do złożenia oferty (pełnomocnik Oferenta), na podstawie udzielonego jej pełnomocnictwa,
- 6) w przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą: wydruk wygenerowany ze strony internetowej Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, a w przypadku spółki cywilnej oprócz wydruków jw., także kopia umowy spółki cywilnej oraz kopia uchwały wspólników w sprawie zgody na nabycie nieruchomości (gdy uchwała taka jest wymagana umową spółki bądź wynika z obowiązujących przepisów), dokumenty powinny być aktualne na dzień złożenia oferty. W przypadku złożenia kopii dokumentów – powinny one być zaparafowane za zgodność z oryginałem przez Oferenta zgodnie ze sposobem reprezentacji, albo osoby umocowanej przez Oferenta do złożenia oferty (pełnomocnik Oferenta), na podstawie udzielonego jej pełnomocnictwa,
- 7) zezwolenie na nabycie nieruchomości lub promesa na nabycie nieruchomości, wydana w trybie ustawy z dnia 24 kwietnia 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017r., poz. 2278 ze zm.), jeżeli nabycie praw do nieruchomości wymaga takiego zezwolenia,
- 8) jeżeli z odpisu z właściwego rejestru nie wynika uprawnienie osoby uczestniczącej w licytacji do reprezentowania oferenta, należy dołączyć dokumenty potwierdzające to uprawnienie (np. pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego),
- 9) oświadczenie (złożone w dniu licytacji na formularzu Sprzedającego) o zapoznaniu się z warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń, jak również oświadczenie, o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu oraz jego akceptacji bez zastrzeżeń.

W przypadku złożenia kopii dokumentów (w przypadku dopuszczalnej kopii), powinny one być poświadczane za zgodność z oryginałem przez oferenta zgodnie ze sposobem reprezentacji, albo przez osobę umocowaną przez oferenta do złożenia oferty (pełnomocnik oferenta), na podstawie udzielonego jej pełnomocnictwa.

5. Wadium przepada na rzecz Sprzedającego, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wywoławczej.
6. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty.
7. Wadium złożone przez nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny.
8. Wadium przepada na rzecz Sprzedającego, jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy.

9. W przypadku nieuiszczenia ceny nabycia w terminie wyznaczonym przez PGNiG S.A. lub Exalo Drilling S.A., Oferent traci prawa wynikające z przybicia oraz złożone wadium;
10. Uczestnicy licytacji zgłaszają ustnie kolejne ceny z uwzględnieniem kwoty minimalnego postąpienia. Zaoferowana cena przestaje wiązać oferenta, gdy inny oferent zaoferuje cenę wyższą. W przypadku, gdy do licytacji przystąpi jeden oferent licytacja dochodzi do skutku, przy czym przyjmuje się, że cena wywoławcza jest ceną oferowaną przez tego oferenta.
11. Sprzedający zastrzega sobie prawo do zmiany ogłoszenia lub warunków przetargu, zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru oferty oraz prawo do odwołania przetargu bez podawania przyczyny.
12. Zawarcie umowy sprzedaży z wybranym oferentem nastąpi w wyznaczonym terminie i miejscu, jednak nie później niż w terminie 40 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
13. Postanowienia szczegółowe dotyczące umowy sprzedaży:
 - a) nabywca oświadczy, że zna i akceptuje stan faktyczny i prawny nieruchomości oraz, że nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń
 - b) umowa sprzedaży nie będzie przewidywać umownych ograniczeń odpowiedzialności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy
 - c) umowa sprzedaży będzie wyłączała jakąkolwiek odpowiedzialność Zbywcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne.
14. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany jest do:
 - 1) zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego w wyznaczonym terminie i miejscu,
 - 2) poniesienia wszelkich kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży, w tym kosztów opłat notarialnych, sądowych oraz podatków związanych z nabyciem przedmiotu przetargu,
 - 3) zapłaty ceny zaoferowanej w przetargu, powiększonej o podatek VAT w stawce zgodnej z obowiązującymi przepisami w dniu zawarcia umowy sprzedaży w zakresie, w jakim sprzedaż przedmiotu przetargu podlega opodatkowaniu podatkiem VAT, przed zawarciem umowy notarialnej sprzedaży lub w ciągu 7 (siedmiu) dni od dnia zawarcia aktu notarialnego sprzedaży w sytuacji finansowania zakupu z kredytu bankowego przelewem na rachunki bankowe Sprzedającego, przy czym przez zapłatę ceny rozumie się wpływ środków pieniężnych na rachunki bankowe wskazane przez sprzedającego; nabywca, który najpóźniej w chwili zawarcia umowy notarialnej lub w terminie wskazanym przez Sprzedającego w przypadku finansowania zakupu z kredytu bankowego nie uiszczy ceny nabycia, traci prawa wynikające z przybicia oraz złożone wadium.
15. Oferent, który wygra przetarg, jeżeli jest osobą prawną, zobowiązany jest do przedłożenia, przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, statutu lub umowy osoby prawnej oraz uchwały (decyzji) stosownych organów tej osoby prawnej, jeżeli statut, umowa lub obowiązujące przepisy przewidują obowiązek uzyskania zgody tych organów dla dokonania czynności prawnej polegającej na nabyciu przedmiotu przetargu. Niedostarczenie przez Oferenta w terminie zawarcia umowy sprzedaży wymaganych przepisami prawa dokumentów niezbędnych do jej zawarcia, zostanie uznane za uchylenie się od zawarcia umowy, co będzie skutkowało przepadkiem wadium na rzecz Sprzedającego.
16. Informacji o przedmiocie przetargu i warunkach przetargu udziela Pan Wojciech Kobyłarski, tel. +48 608 448 357, e-mail: wojciech.kobylarski@pgnig.pl , Pani Klaudia Zdręka , tel. +48 785 995

200, e-mail: klaudia.zdreka@exalo.pl. Przedmiot przetargu można oglądać po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym.

17. Niniejsze ogłoszenie opublikowane jest na stronie internetowej PGNiG S.A.: www.przetargi.pgnig.pl.

Zapytania można również kierować drogą elektroniczną na adres e-mail: nieruchomosci@pgnig.pl.

18. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO) Administratorem danych osobowych oferentów jest: PGNiG S.A. z siedzibą w Warszawie, Exalo Drilling S.A. z siedzibą w Pile, ul. Plac Staszica 9. PGNiG S.A. wyznaczył inspektora ochrony danych osobowych, z którym można skontaktować się poprzez e-mail: iod@pgnig.pl Exalo Drilling S.A. wyznaczył inspektora ochrony danych osobowych, z którym można skontaktować się poprzez e-mail: leszek.wiewiora@exalo.pl

1) Dane osobowe oferentów przetwarzane będą w niezbędnym zakresie w celu:

a) przeprowadzenia przetargu ustnego,

b) realizacji transakcji sprzedaży nieruchomości i wykonania umowy lub do podjęcia działań na żądanie oferenta przed zawarciem umowy (Art.6, ust. 1, lit.b) RODO)

c) w celu ewentualnego ustalenia roszczeń, dochodzenia roszczeń, obrony przed roszczeniami (Art.6, ust. 1, lit.f) RODO). Dane osobowe oferentów będą przekazywane podmiotom świadczącym na rzecz Administratora usługi niezbędne do wykonania umowy takie jak: usługi prawne, usługi doradcze, usługi księgowo, dostawcy systemów informatycznych współpracujących z Administratorem. Dane osobowe oferentów będą przechowywane przez okres niezbędny do przeprowadzenia postępowania przetargowego oraz wykonania umowy obowiązków przewidzianych przepisów prawa nałożonych na Administratora okres może zostać przedłużony o okres przedawnienia roszczeń w przypadku gdy będzie to niezbędne do dochodzenia ewentualnych roszczeń wynikających z przeprowadzonego postępowania lub umowy bądź obrony przed roszczeniami kierowanymi przeciwko Administratorowi. Oferenci posiadają prawo do dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do wniesienia sprzeciwu. Oferenci mają prawo do wniesienia skargi do właściwego organu nadzorczego w zakresie ochrony danych osobowych, gdy uznają, iż przetwarzanie ich danych osobowych narusza przepisy RODO. Podanie przez oferenta danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie brak możliwości zawarcia umowy.