

Zamość 15.02.2024 r.

**Zasady Sprzedaży Nieruchomości**  
**położonej w Żółkiewce przy ul. Szkolnej nr 3,**  
**pow. krasnostawski, woj. lubelskie.**  
w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego  
**numer postępowania OZ/RN/Żółkiewka/1/2024**

Wydział Zarządzania Nieruchomościami  
Zastępca Kierownika  
Tomasz Borys

Przewodniczący Komisji Przetargowej:

PGE Dystrybucja S.A.  
Oddział Zamość

Dyrektor Generalny  
Andrzej Olborski

Zatwierdzam

## **ZBYWCA:**

**PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie**, 20-340 Lublin, ul. Garbarska 21A, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Lublin–Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000343124, NIP: 9462593855, REGON: 060552840, kapitał zakładowy: 9.729.424.160 zł w całości opłacony, w imieniu której działa **PGE Dystrybucja S.A. Oddział Zamość**, ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż:

Nieruchomości obejmującej prawo użytkowania wieczystego działki gruntu oznaczonej numerem 1065/2 wraz z odrębnym prawem własności posadowionych na niej budynków położona w Żółkiewce przy ul. Szkolnej nr 3. Dla nieruchomości VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Zamościu prowadzi księgę wieczystą ZA1Z/00077762/5.

### *Zdjęcie nieruchomości*



## Mapa



### 1. Opis nieruchomości:

Nieruchomość w skład której wchodzi prawo wieczystego użytkowania działki nr 1065/2. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem byłego Posterunku Energetycznego Żółkiewka oraz budynkiem garażowym. Pozostałe naniesienia na nieruchomości: ogrodzenie z pręseł stalowych na cokole i siatka ocynkowana na słupkach metalowych, brama przesuwna i furtka stalowe spawane; utwardzenie dojazdu, dojścia i place manewrowe z kostki euro brukowej, przyłącze wodne, maszt stalowy. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, istniejącym zjazdem i dojściem utwardzonym kostką euro brukową z ul. Szkolnej o nawierzchni asfaltowej

### ***Przeznaczenie w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego***

Działka ewidencyjna nr 1065/2 objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Żółkiewka zatwierdzonym Uchwałą nr XLI/285/06 Rady Gminy Żółkiewka z dnia 26.10.2016 r. (ze zm. IV/17/07 z dnia 19.01.2007 r. oraz zm. XLII/228/14 z dn. 08.08.2014 r.). Przedmiotowa działka przeznaczona jest pod tereny infrastruktury technicznej (elektroenergetyka, telekomunikacja) oznaczone symbolem A30E,T oraz częściowo pod drogę gminną klasy L oznaczone symbolem KD-G(L) 109686.

## Podstawowe dane identyfikujące nieruchomość:

|                             |                                   |
|-----------------------------|-----------------------------------|
| <b>NIERUCHOMOŚĆ</b>         | <b>Żółkiewka ul. Szkolna nr 3</b> |
| <b>nr działki, obręb,</b>   | 1065/2 obręb 0029 Żółkiewka       |
| <b>nr księgi wieczystej</b> | ZA1Z/00077762/5                   |
| <b>rodzaj nieruchomości</b> | Nieruchomość zabudowana           |

## Stan prawny nieruchomości:

|                                                     |                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>NIERUCHOMOŚĆ</b>                                 | <b>Żółkiewka ul. Szkolna nr 3</b>                                                                                                  |
| <b>Zgodność danych pomiędzy KW a EGiB</b>           | NIE                                                                                                                                |
| <b>Forma władania</b>                               | Własność budynków<br>Prawo użytkowania wieczystego                                                                                 |
| <b>Dział II KW – Własność/użytkowanie wieczyste</b> | PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna                                                                                                     |
| <b>Ograniczenia wynikające z działu III KW</b>      | Służebność przesyłu na czas nieokreślony na rzecz przedsiębiorcy E&W Spółki z o. o. zol Spółki komandytowej z siedzibą w Dąbrowie. |
| <b>Hipoteki</b>                                     | Brak                                                                                                                               |

## Podstawowe dane techniczno – użytkowe:

### Nieruchomość: Żółkiewka ul. Szkolna nr 3 (dz. nr 1065/2)

**Jest zabudowana budynkami po byłym Posterunku Energetycznym Żółkiewka:**

- Budynek Posterunku Energetycznego Żółkiewka
- Garaż PE Żółkiewka

**Przez działki przebiegają/nie przebiegają sieci różnych gestorów mediów -** brak informacji o obciążeniach i zobowiązaniach Spółki, dotyczących przedmiotowej nieruchomości, z wyłączeniem informacji zawartych w księdze wieczystej i Państwowym Zasobie Geodezyjnym i Kartograficznym.

|                                                    | <b>Opis</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Pow. działki/działek (w m<sup>2</sup>)</b>      | działka nr 1065/2 o pow. 3 295,00 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Media</b>                                       | Instalacja elektryczna, grzewcza – elektryczna, wodociągowa, kanalizacja sanitarna,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Dojazd do nieruchomości</b>                     | nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Szkolna nr 3 o nawierzchni asfaltowej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Budynek Posterunku Energetycznego Żółkiewka</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Podstawowe dane budynku</b>                     | Budynek o powierzchni użytkowej 251,03 m <sup>2</sup> . Budynek wielofunkcyjny o przeznaczeniu na cele: biurowe i usługowe w parterze, oraz dwa mieszkania na piętrze. Obiekt wolnostojący, podpiwniczony, piętrowy z poddaszem nieużytkowym - strychem (2 kondygnacje użytkowe nadziemne) z dachem spadowym. Konstrukcja murowana, technologia tradycyjna, architektura typowa dla lat 70 - 80 minionego wieku. Fundamenty betonowe zbrojone, ściany zewnętrzne z murowane + ocieplenie styropianem, stropy żelbetowe, dach dwuspadowy, pokrycie blachą. Wykończenie - standard średni. Tynki cementowo -wapienne. Ściany działowe murowane. Podłogi - płytki ceramiczne, parkiet. Okna PCV, stolarka drzwiowa drewniana. |

|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Instalacje w budynku</b>                             | elektryczna, grzewcza - elektryczna, wodociągowa, kanalizacja sanitarna, alarmowa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku</b> | Numer świadectwa: SCHE/6137/9/2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Budynek magazynowo – garażowy</b>                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Podstawowe dane budynku</b>                          | Budynek o powierzchni użytkowej 132,00 m <sup>2</sup> . Budynek o trzech boksach garażowych + 3 pomieszczenia magazynowe. Budynek wolnostojący, parterowy (1 kondygnacja użytkowa), z dachem jednospadowym stropodachem. Technologia tradycyjna, konstrukcja murowana. Fundamenty żelbetowe, ściany murowane tynkowane i ocieplone. Okna PCV, drzwi garażowe podnoszone mechanicznie |
| <b>Instalacje w budynku</b>                             | elektryczna, grzewcza - elektryczna, wodociągowa, kanalizacja sanitarna, alarmowa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku</b> | Numer świadectwa: SCHE/6137/10/2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

Na terenie nieruchomości jest zlokalizowana infrastruktura elektroenergetyczna stanowiąca własność PGE Dystrybucja S.A.

*W związku z tym w umowie sprzedaży zostaną przez Nabywcę ustanowione na czas nieoznaczony na rzecz PGE Dystrybucja S.A. odpowiednie nieodpłatne, służebności przesyłu, które polegać będą na prawie korzystania z nieruchomości obciążonych na których znajdują się urządzenia elektroenergetyczne w tym urządzenia powiązane, w szczególności obejmujące prawo budowania i utrzymywania na nich urządzeń i instalacji elektroenergetycznych, ich eksploatacji, dystrybucji/przesyłu energii elektrycznej za ich pośrednictwem, prawie dostępu i dojazdu do nich (to jest prawo dojścia i dojazdu oraz wyjścia i wyjazdu) wraz z niezbędnym sprzętem dla przedstawicieli Uprawnionego z tytułu służebności przesyłu oraz wszystkich podmiotów i osób, którymi Uprawniony posługuje się w związku z prowadzoną działalnością, usuwania awarii, dokonywania remontów, napraw, wykonywania czynności eksploatacyjnych, w tym modernizacji, konserwacji, kontroli, przeglądów, wymiany, przebudowy, rozbudowy, zlokalizowania nowych elementów infrastruktury w pasie wykonywania służebności przesyłu, łącznie z możliwością wyprowadzania nowych obwodów/linii oraz likwidacji i demontażu. Służebności przesyłu będą również polegać na obowiązku nie dokonywania w pasie ich wykonywania – nasadzeń drzew i krzewów, jak również zabudowywania nieruchomości w sposób uniemożliwiający wykonywanie służebności przesyłu. Przedmiotowe służebności na każdej z nieruchomości będą przysługiwać PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie i jej następcom prawnym lub nabywcom urządzeń i wygasną najpóźniej wraz z likwidacją przedsiębiorstwa.*

*Mapa ilustrująca pasy wykonywania służebności przesyłu na trasie przebiegu infrastruktury elektroenergetycznej stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia.*

*Ponadto nabywca będzie zobowiązany ustanowić na rzecz PGE Dystrybucja SA. nieodpłatnie służebność przejścia i przejazdu do działki nr 1065/1.*

Nieruchomość nie jest objęta prawem pierwokupu.

## **2. Cena wywoławcza.**

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi łącznie **298 775,00 złotych netto**.

Transakcja zbycia będzie podlegała zwolnieniu z podatku VAT. W przypadku, w którym nabywca będzie posiadał status czynnego podatnika VAT, zaistnieje możliwość dobrowolnego opodatkowania tej dostawy w oparciu o art. 43 ust. 10 ustawy o VAT.

## **3. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:**

- a. Warunki określone w Procedurze/Wyciągu Proc. 30047 (w zależności od rodzaju postępowania)
- b. wpłata wadium.

Ocena spełnienia warunków będzie się odbywała na zasadzie: spełnia / nie spełnia.

## **4. Kryterium oceny**

Kryterium oceny – najwyższa cena 100%.

## **5. Do oferty należy dołączyć:**

- a) aktualny odpis z właściwego rejestru (albo informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20.08.1997r. o Krajowym Rejestrze Sądowym), jeżeli Oferentem jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną lub dokument potwierdzający wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (w przypadku, gdy Oferent działa w formie spółki cywilnej lub jest przedsiębiorcą będącym osobą fizyczną podlegającą wpisowi),
- b) stosowne pełnomocnictwa, jeżeli prawo do reprezentowania Oferenta nie wynika z dokumentów, o których mowa powyżej,
- c) w przypadku spółki cywilnej kopię umowy spółki cywilnej w aktualnym jej brzmieniu,
- d) w przypadku cudzoziemców, wobec których przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. 2017, poz. 2278) nakładają obowiązek uzyskania zezwolenia na nabycie nieruchomości – zezwolenie (lub promesę jego wydania) wydane przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych, o ile jest wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- e) oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu wynikającymi z ogłoszenia o przetargu i z Wyciągiem z „Procedury zbywania nieruchomości w PGE Dystrybucja S.A.”, znajdującej się na stronie internetowej Spółki/Oddziału Spółki, które akceptuje bez zastrzeżeń,
- f) oświadczenie Oferenta o zapoznaniu się z klauzulą informacyjną w zakresie przetwarzania danych osobowych oraz oświadczenie Oferenta o spełnieniu obowiązku informacyjnego w zakresie przetwarzania danych osobowych w imieniu PGE Dystrybucja S.A., w przypadkach i na zasadach wskazanych w ofercie. (Oferent winien zapoznać się z klauzulą informacyjną w zakresie przetwarzania danych osobowych dostępną na stronie <https://pgedystrybucja.pl/przetargi/sprzedaz-nieruchomosci>),
- g) dowód wniesienia wadium,
- h) dokumenty, potwierdzające spełnienie warunków udziału w przetargu.

## **6. Forma złożenia oferty:**

Oferty należy składać w formie pisemnej, na ustalonym formularzu, stanowiącym załącznik do niniejszych Zasad.

Oferta winna zawierać w szczególności:

- datę sporządzenia oferty,

- imię, nazwisko i adres Oferenta (w przypadku, gdy Oferent jest osobą fizyczną) albo nazwę lub firmę oraz siedzibę i nr KRS (jeżeli Oferent jest osobą prawną lub jednostką organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną) NIP, numer telefonu kontaktowego, adres poczty elektronicznej,
- dokumenty wymienione w pkt. 5 powyżej.

Wszystkie dokumenty, o których mowa powyżej winny zawierać aktualne dane. W przypadku złożenia kopii dokumentów winny być one potwierdzone za zgodność z oryginałem przez Oferenta, osobę upoważnioną do występowania w jego imieniu lub notarialnie. Wszystkie dokumenty dotyczące przetargu sporządza się w języku polskim. Wszelkie wymagane dokumenty i oświadczenia sporządzone w języku obcym, muszą być przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego na koszt Oferenta.

**Oferent może złożyć tylko jedno zgłoszenie.**

## **7. Wyjaśnienia treści ogłoszenia.**

Każdy Oferent ma prawo zwrócić się o wyjaśnienie treści niniejszych Zasad i ogłoszenia ws. sprzedaży nieruchomości. Zapytanie należy przesłać na adres email:

- w sprawach proceduralnych Tomasz Borys tel./84/539-23-82,

e-mail: tomasz.borys@pgedystrybucja.pl

- w sprawach technicznych

-Marcin Momot tel. /84/ 539-22-12,

email: marcin.momot@pgedystrybucja.pl

lub złożyć w kancelarii Zbywcy. Zapytanie należy opatrzyć numerem postępowania. Zbywca udzieli niezwłocznie odpowiedzi na zadane pytania, bez ujawniania źródła zapytania. Odpowiedzi na zadane pytania zamieszcza się na stronie internetowej Zbywcy. Zbywca może nie udzielić odpowiedzi na zapytanie, jeśli wpłynęło do Zbywcy na mniej niż 3 dni przed upływem terminu składania ofert.

## **8. Modyfikacja treści ogłoszenia.**

Przed upływem terminu na składanie ofert, Zbywca może dokonać modyfikacji ogłoszenia o przetargu. Zbywca może przedłużyć termin składania ofert.

## **9. Oględziny nieruchomości oraz dokumentów.**

Nieruchomości oraz dokumentację ich dotyczącą można oglądać w dni robocze po uprzednim telefonicznym ustaleniu terminu z przedstawicielami Zbywcy, w osobie:

Marcin Momot tel. /84/ 539-22-12

## **10. Złożenie ofert**

Podpisane oferty wraz z wymaganymi dokumentami i potwierdzeniem wpłaty wadium należy przesłać w zamkniętej kopercie z dopiskiem „**Sprzedaż Nieruchomości położonej w Żółkiewce ul. Szkolna nr 3 numer postępowania OZ/RN/Żółkiewka/1/2024**” na adres: PGE Dystrybucja S.A. Oddział Zamość ul. Koźmiana 1 lub złożyć w Recepcji Oddziału w Zamościu, ul. Koźmiana 1, w terminie do dnia **12.03.2024** roku do godz. **11:00** (decyduje data i godzina dostarczenia zgłoszenia do Recepcji Oddziału).

Zbywca zastrzega sobie prawo do przedłużenia terminu składania ofert.

Oferty złożone po terminie nie podlegają weryfikacji, co jest jednoznaczne z brakiem możliwości udziału w przetargu.

## **11. Wadium.**

Wadium w wysokości **30 000,00** złotych należy wnieść przelewem na następujący rachunek bankowy Zbywcy: **46 1240 2816 1111 0010 1245 2090** z adnotacją: **„Dotyczy przetargu OZ/RN/ Żółkiewka/1/2024 na sprzedaż nieruchomości w Żółkiewce ul. Szkolna nr 3”**.

Wadium musi być wniesione najpóźniej do dnia **11.03.2024** r., na okres związania ofertą wynoszący 60 dni.

Za datę wniesienia wadium uważa się datę uznania rachunku Zbywcy i zaksięgowania tejże kwoty na ww. rachunku.

Wadium zwraca się w wysokości, w jakiej zostało wniesione, niezwłocznie:

- a) po zamknięciu postępowania na zbycie nieruchomości (zamknięciu przetargu),
- b) po unieważnieniu postępowania na zbycie nieruchomości,
- c) gdy Oferent wycofał zgłoszenie przed upływem terminu składania zgłoszeń,
- d) gdy Oferent został wykluczony,
- e) gdy zgłoszenie zostało odrzucone,
- f) po złożeniu zgłoszenia, po upływie terminu,
- g) po upływie terminu związania ofertą,
- h) po wyborze oferty najkorzystniejszej, z wyjątkiem wadium Oferenta, który zaoferował najwyższą cenę.

Wadium wniesione przez Oferenta, który w wyniku przetargu złożył najkorzystniejszą ofertę, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Wadium zatrzymuje się w sytuacji, gdy Oferent, który zaoferował najwyższą cenę:

- nie potwierdził złożonej w przetargu ustnym oferty,
- uchyla się od zawarcia umowy.

## **12. Termin związania ofertą.**

Oferent składający ofertę jest nią związany przez okres 60 dni; bieg terminu rozpoczyna się w dniu przetargu.

Zbywca zastrzega sobie prawo do przedłużenia terminu związania ofertą za zgodą Oferenta.

## **13. Otwarcie ofert.**

Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **12.03.2024** r. o godz. **11:15** w siedzibie Oddziału PGE Dystrybucja SA Oddział Zamość, ul. Koźmiana 1 w Zamościu, budynek A, IV piętro (światlica). Przedstawiciel oferenta musi być odpowiednio umocowany.

## **14. Wykluczenie Oferenta, Odrzucenie Oferty.**

Zbywca może zdecydować o odrzuceniu zgłoszenia i wykluczeniu Oferenta, na zasadach opisanych w Wyciągu z Procedury Zbywania Nieruchomości w PGE Dystrybucja S.A.

Decyzja Komisji o odrzuceniu zgłoszenia jest ostateczna i nie służy od niej odwołanie.

Zbywca nie dopuszcza uzupełnienia Ofert na żadnym etapie postępowania.

## **15. Zawarcie umowy**

Oferenci zostaną powiadomieni na piśmie o wynikach przetargu w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia zamknięcia przetargu.

Zbywca wskazuje notariusza, przed którym sporządzony będzie akt notarialny.

Wszystkie koszty związane z zawarciem umowy ponosi Nabywca.

Jeżeli Nabywca nie przystąpi do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu przez Zbywcę, Zbywca może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium przejdzie na rzecz Zbywcy.

Nabywca jest zobowiązany do zapłaty na rachunek bankowy Zbywcy ceny zaoferowanej w przetargu, pomniejszonej o wpłacone wcześniej wadium, najpóźniej w dniu poprzedzającym

podpisanie notarialnej umowy. Za datę zapłaty uważa się datę wpływu środków finansowych na konto Zbywcy.

Zbywca nie dopuszcza możliwości odroczenia terminu płatności.

**16. Zbywca:**

- a. zastrzega, iż przysługuje mu prawo do zamknięcia przetargu bez wybrania Nabywcy nieruchomości,
- b. zastrzega, że przyjęcie oferty przez Zbywcę w rozumieniu Kodeksu Cywilnego następuje z chwilą zatwierdzenia protokołu z przetargu i zawiadomienia Nabywcy,
- c. zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przetargu, unieważnienia przetargu bez podawania przyczyn oraz zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, bez ponoszenia jakichkolwiek skutków prawno-finansowych,
- d. Zbywca zastrzega, że ostateczne rozstrzygnięcie przetargu uzależnione jest od uzyskania zgody odpowiednich organów korporacyjnych PGE Dystrybucja S.A.

**17. Załączniki**

- 1) Formularz ofertowy.
- 2) Mapa z zakresem służebności przesyłu.
- 3) Mapa z zakresem służebności gruntowej.
- 4) Klauzula informacyjna w zakresie przetwarzania danych osobowych w PGED