

Ogł. 3/2023 z dn. 05.12.2023r.



**KRAŚNICKIE PRZEDSIĘBIORSTWO
WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI Sp. z o.o.
23-210 Kraśnik, ul. Graniczna 3A**

tel./fax. 81 825-68-09 www.kpwik.krasnik.pl e-mail: biuro@kpwik.krasnik.pl



ES.21.1.6.2023

Kraśnik, dnia 05.12.2023 r.

Ogłoszenie o przetargu

Kraśnickie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą w Kraśniku ogłasza drugi pisemny przetarg nieograniczony na sprzedaż użytkowania wieczystego nieruchomości niezabudowanej o powierzchni 0,1692 ha (działka nr 100/26, obr. geodez. Północ, Miasto Kraśnik), której właścicielem jest Gmina Miasto Kraśnik oraz ½ udziału w użytkowaniu wieczystym nieruchomości niezabudowanej o powierzchni 0,0196 (działka nr 100/27, obr. geodez. Północ, Miasto Kraśnik), której właścicielem jest Gmina Miasto Kraśnik.

I. Tryb postępowania

Przetarg pisemny nieograniczony.

II. Język postępowania

Polski.

III. Organizator (Sprzedający):

Kraśnickie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. w Kraśniku,
23-210 Kraśnik, ul. Graniczna 3A,

tel. (81) 825 62 53, (81) 825 61 36, fax. (81) 825 68 09 wew. 111,

NIP 715-020-02-47, REGON 430073641,

Bank PEKAO S.A. III O/Kraśnik Nr 92124024831111000033348379

www.kpwik.krasnik.pl e-mail: biuro@kpwik.krasnik.pl

wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000206420, kapitał zakładowy: 20 983 000,00 zł.

IV. Przedmiot sprzedaży

1. Przedmiotem sprzedaży jest użytkowanie wieczyste nieruchomości niezabudowanej o powierzchni 0,1692 ha (działka nr 100/26, obr. geodez. Północ, Miasto Kraśnik), której właścicielem jest Gmina Miasto Kraśnik wraz z ½ udziału w użytkowaniu wieczystym nieruchomości niezabudowanej o powierzchni 0,0196 ha (działka nr 100/27, obr. geodez. Północ, Miasto Kraśnik), której właścicielem jest Gmina Miasto Kraśnik, będącej drogą dojazdową do ww. nieruchomości.
2. Działka 100/27 stanowi drogę wewnętrzną do wydzielonych działek nr 100/26 i 100/28. Działki 100/26 i 100/27 stanowią całość funkcjonalno – użytkową. Działka 100/27 zapewnia

- działce 100/26 dostęp do drogi publicznej (ul. Sikorskiego), stąd zbycie użytkownika wieczystego działki 100/26 wymaga zbycia udziału w użytkowaniu wieczystym działki 100/27.
3. Działki, o których mowa w pkt 1 powstały po podziale działki o numerze ewidencyjnym 100/19, położonej w obrębie ewidencyjnym Północ, miasto Kraśnik, dla której Sąd Rejonowy w Kraśniku, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą LU1K/00071353/7. Działka numer 100/19 o pow. 0,3482 ha na mocy decyzji znak GM.6831.37.2022 z dnia 19.10.2022 r. uległa podziałowi na:
 - 1) działkę nr 100/26 o powierzchni 0,1692 ha,
 - 2) działkę nr 100/27 o powierzchni 0,0196 ha,
 - 3) działkę nr 100/28 o powierzchni 0,1594 ha.
 4. Decyzja znak GM.6831.37.2022 z dnia 19.10.2022 r. stanowi załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia.
 5. Informacja o podziale działki 100/19 w sposób określony w decyzji znak GM.6831.37.2022 z dnia 19.10.2022 r.
 - a) została wprowadzona do powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego,
 - b) nie została ujawniona w księdze wieczystej.
 6. Działka 100/26 posiada kształt prostokąta o przybliżonych wymiarach 55 m x 31 m. Przylega do działki drogi wewnętrznej 100/27 od strony południowej. W centralnej części działki znajdował się rozebrany w 2021 r. budynek barakowy, teren po rozbiórce został wyrównany (mapa inwentaryzacji powykonawczej po rozbiórce budynku barakowego stanowi załącznik nr 4 do niniejszego ogłoszenia). Na działce znajdowała się również część rozebranego w 2023 r. bunkra podziemnego. Rozebrano w całości strop żelbetowy wraz z podciągami i żebrami stropowymi. Pozostałe elementy, tj. ściany, słupy i fundamenty nie podlegały rozbiórce. Ww. pozostałości po bunkrze podziemnym niepodlegające rozbiórce zlokalizowane są we wschodniej części działki. Pozostałą po rozbiórce przestrzeń zasypano i utwardzono ziemią piaszczystą (less) oraz wyrównano tłuczniem (kliniec 0/31,5).
 7. Zgodnie z mapą uzbrojenia terenu dostępną na portalu <https://mapy.geoportal.gov.pl>, przez teren działki 100/26 bieżą sieci i przyłącza: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, centralnego ogrzewania oraz fragment przyłącza gazowego. Zmiana lub likwidacja ww. uzbrojenia podziemnego wymaga zgody odpowiedniego zarządcy sieci.
 8. Działka 100/26 posiada dostęp do drogi publicznej (ul. Sikorskiego) wyłącznie przez działkę 100/27 stanowiącą drogę wewnętrzną.
 9. Działka drogi wewnętrznej 100/27 ma kształt wydłużonego prostokąta. Przylega bezpośrednio do ul. Sikorskiego, z której urządzony jest wjazd. Nawierzchnia wjazdu z trylinki. W odległości ok. 17 m od ulicy Sikorskiego znajduje się brama wjazdowa stalowa oraz szlaban.
 10. Zgodnie z mapą uzbrojenia terenu dostępną na portalu <https://mapy.geoportal.gov.pl>, przez teren działki 100/27 bieżą sieci i przyłącza: kanalizacji sanitarnej, teletechniczna, gazowa, energii elektrycznej.
 11. Nieruchomości gruntowe, o których mowa w pkt 1, stanowią własność Gminy Miasto Kraśnik i pozostają w użytkowaniu wieczystym Kraśnickiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
 12. Na dzień publikacji ogłoszenia o przetargu przedmiot sprzedaży wolny jest od praw i ograniczeń na rzecz osób trzecich, w tym wierzycieli hipotecznych.

13. Dla działek, o których mowa w pkt 1, na dzień ogłoszenia przetargu brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr LVI/345/2014 Rady Miasta Kraśnik z dnia 04.08.2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik została częściowo unieważniona wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 30.09.2015 r., sygn. akt II są/Lu 1052/14).
14. Obowiązujące pozostały ustalenia MPZP dotyczące obszaru SOK 3 opisanego jako socrealistyczne założenie urbanistyczne Kraśnika Fabrycznego. Wyznaczone są strefy ochrony obszarów o zachowanej tożsamości kulturowo – przyrodniczej oraz strefy ochrony widokowej.
15. Działki stanowiące przedmiot przetargu znajdują się w obrębie układu urbanistycznego Kraśnika Fabrycznego, objętego ochroną konserwatorską poprzez wpis do gminnej ewidencji zabytków – na podstawie Zarządzenia Nr 377/2015 Burmistrza Miasta Kraśnik z 26.06.2015 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków dla miasta Kraśnik, pozycja nr 24.
16. Zgodnie z uchwałą XLIV/439/2017 Rady Miasta Kraśnik w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik nieruchomości znajdują się na terenie oznaczonym symbolem MW, zdefiniowanym jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Obszar ochrony pośredniej ujęć wód.
17. Zgodnie z uchwałą NR LXVII/543/2023 Rady Miasta Kraśnik z dnia 22 czerwca 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Kraśnik nieruchomości znajdują się w podobszarze zdegradowanym „Dzielnica Kraśnik Fabryczny” - zgodnie z załącznikiem nr 5 do uchwały
18. Niezależnie od podanych powyżej informacji, Kupujący odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości, jej parametrami oraz aktualnym jej sposobem zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie Kupującego i stanowi obszar jego ryzyka.

V. Cena wywoławcza:

1. Cena wywoławcza przedmiotu sprzedaży wynosi 511 000,00 złotych brutto (słownie: pięćset jedenaście tysięcy złotych 00/100 brutto).
2. **Sprzedający oceni i porówna oferty na podstawie zaoferowanej ceny brutto.**

VI. Warunki Sprzedaży

1. Dopuszcza się składanie ofert jedynie na zakup użytkowania wieczystego obu nieruchomości łącznie. Oferty złożone odrębnie na każdą nieruchomość nie będą rozpatrywane.
2. Prawo użytkowania wieczystego zostanie sprzedane za najwyższą zaoferowaną cenę.
3. Przeniesienie użytkowania wieczystego nieruchomości nastąpi pod warunkiem, że Gmina Miasto Kraśnik nie wykona prawa pierwokupu określonego w art. 109 i 110 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.). Prawo pierwokupu może być wykonane w terminie miesiąca od dnia otrzymania przez Burmistrza Miasta Kraśnik zawiadomienia o treści umowy sprzedaży. W związku z powyższym przeniesienie użytkowania wieczystego nastąpi w dwóch etapach:
 - 1) po wyborze oferty pomiędzy Sprzedającym i Kupującym w formie aktu notarialnego zostanie zawarta warunkowa umowa sprzedaży, określająca warunki sprzedaży użytkowania wieczystego;

- 2) w przypadku nieskorzystania przez Burmistrza Miasta Kraśnik z prawa pierwokupu, przeniesienie użytkowania wieczystego nastąpi na podstawie aktu notarialnego sporządzonego przez kancelarię notarialną wskazaną przez Sprzedającego.
4. Sprzedający ustali terminy zawarcia: warunkowej umowy sprzedaży i umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego i pisemnie wezwie Kupującego do stawienia się celem ich zawarcia. Niezastosowanie się Kupującego do tych wskazań oznaczać będzie uchylenie się od zawarcia umowy i utratę wadium.
5. Wszelkie koszty związane z przeniesieniem prawa użytkowania wieczystego, w tym koszt taksy notarialnej, opłaty sądowe i inne niezbędne do prawidłowego przeprowadzenia transakcji ponosi Kupujący.
6. Kupujący jest obowiązany do zapłaty ceny nabycia, najpóźniej na 2 dni przed terminem zawarcia umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, przelewem na rachunek bankowy Sprzedającego tj. kwoty odpowiadającej cenie nabycia pomniejszonej o wadium. Cenę uważa się za zapłaconą z chwilą uznania kwoty na rachunku bankowym Sprzedającego.

Nr rachunku Sprzedającego:

Bank PEKAO S.A. III O/Kraśnik, Nr 92 1240 2483 1111 0000 3334 8379

7. W przypadku złożenia równorzędnych ofert o najwyższej wartości przez więcej niż jednego Oferenta, Oferenci zostaną wezwani do złożenia w wyznaczonym przez Sprzedającego terminie ofert dodatkowych. W takiej sytuacji ceną wywoławczą będzie najwyższa zaoferowana w przetargu cena.
8. Oferty cenowe, w których zaoferowana cena jest niższa od ceny wywoławczej nie będą rozpatrywane.
9. Szczegółowe informacje dotyczące sprzedaży uzyskać można w Kraśnickim Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., ul. Graniczna 3A, 23-210 Kraśnik. Pytania dotyczące przetargu należy kierować na adres e-mail: przetargi@kpwik.krasnik.pl.
10. Nieruchomości można oglądać począwszy od dnia publikacji niniejszego ogłoszenia do dnia 18.12.2023 r. po uprzednim ustaleniu terminu z wyznaczonym pracownikiem Organizatora – kontakt telefoniczny pod numerem 605 211 623.
11. Organizator zastrzega sobie prawo do zmiany treści ogłoszenia i warunków przetargu, zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru oferty oraz do odwołania przetargu lub jego unieważnienia w każdej chwili bez podania przyczyny, w związku z tym Kupującemu nie przysługują żadne roszczenia z tego tytułu, w szczególności nie może żądać zwrotu kosztów uczestnictwa w przetargu, w tym przygotowania i złożenia oferty.
12. Ogłoszenie o przetargu nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego.

VII. Forma i tryb złożenia oferty:

1. Oferta musi być złożona w formie pisemnej.
2. Oferta oraz wszystkie wymagane załączniki muszą być podpisane przez osobę bądź osoby uprawnione do składania oświadczeń w imieniu Oferenta.
3. Osoba lub osoby podpisujące ofertę muszą mieć umocowanie do składania oświadczeń w imieniu Oferenta.
4. Oferent sporządza ofertę na formularzu oferty według wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

5. Do oferty należy dołączyć:
- 1) osoby fizyczne:
 - a) kserokopię dowodu osobistego;
 - b) w przypadku składania oferty przez pełnomocnika lub jednego ze współmałżonków pełnomocnictwo notarialne do działania w imieniu mocodawcy, lub oświadczenie, że nabycie nieruchomości nastąpi przez jednego ze współmałżonków do jego majątku odrębnego,
 - c) oświadczenie o zapoznaniu się Oferenta z warunkami przetargu i przedmiotem sprzedaży (Załącznik nr 2 do ogłoszenia),
 - d) kopię dowodu wpłaty wadium na rachunek bankowy Sprzedającego;
 - 2) podmioty gospodarcze, osoby prawne:
 - a) komplet dokumentów upoważniających do reprezentowania podmiotu w przetargu,
 - b) w przypadku Spółek odpis umowy/aktu założycielskiego Spółki i uchwałę właściwego kompetencyjnie organu o zgodzie na nabycie nieruchomości,
 - c) odpis decyzji Urzędu Skarbowego o nadaniu numeru identyfikacji podatkowej NIP lub oświadczenie o nadanym numerze NIP,
 - d) oświadczenie o zapoznaniu się Oferenta z warunkami przetargu i przedmiotem sprzedaży (Załącznik nr 2 do ogłoszenia),
 - e) kopię dowodu wpłaty wadium na rachunek bankowy Sprzedającego;
 - 3) osoby prawne mające siedzibę za granicą lub jednostki organizacyjne, którym ustawa przyznaje zdolność prawną z siedzibą za granicą:
 - a) dokumenty potwierdzające status prawny i rejestrację; dokumenty sporządzone w języku innym niż polski powinny być przedłożone wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski. Zagraniczne dokumenty urzędowe powinny być poświadczane przez właściwy konsulat/ambasadę RP,
 - b) oświadczenie o zapoznaniu się Oferenta z warunkami przetargu i przedmiotem sprzedaży (Załącznik nr 2 do ogłoszenia),
 - c) kopię dowodu wpłaty wadium na rachunek bankowy Sprzedającego.
6. Brak formularza oferty, o którym mowa w pkt 4, będzie skutkowało odrzuceniem oferty.
7. Brak dokumentów, o których mowa w pkt 5, lub złożenie wadliwych dokumentów, o których mowa w pkt 5, będzie skutkowało jednokrotnym wezwaniem przez Sprzedającego do ich uzupełnienia we wskazanym przez Sprzedającego terminie. Brak uzupełnienia dokumentów zgodnie z wezwaniem będzie skutkowało odrzuceniem oferty.
8. Wzór formularza oferty oraz oświadczenie oferenta o zapoznaniu się Oferenta z warunkami przetargu do pobrania ze strony internetowej <http://kpwik.krasnik.pl/ogloszenia-i-przetargi> oraz w siedzibie Zamawiającego, ul. Graniczna 3A, 23-210 Kraśnik w pok. 212.
9. Ofertę należy sporządzić w języku polskim, na maszynie, komputerze lub czytelnym pismem ręcznym (długopisem lub nieścieralnym atramentem).


10. Wszystkie miejsca, w których Oferent naniósł zmiany (poprawki) muszą być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
11. Oferta powinna być złożona w trwale zamkniętej kopercie zaadresowanej do Sprzedającego. Na kopercie należy podać firmę i adres Oferenta wraz z dopiskiem: „Oferta – działka ul. Sikorskiego 22”.
12. Oferent ponosi we własnym zakresie wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
13. Oferty, w zaklejonej kopercie z dopiskiem: „Oferta – działka ul. Sikorskiego 22”, należy składać w siedzibie Sprzedającego, ul. Graniczna 3A, 23-210 Kraśnik, w sekretariacie (II p. pok. nr 206) w terminie do dnia **20.12.2023 r. do godz. 10⁰⁰** lub przesłać z pośrednictwem operatora pocztowego w powyższym terminie; w każdym przypadku za datę złożenia oferty uznaje się dzień i godzinę dostarczenia koperty z ofertą do siedziby Sprzedającego.
14. Każda złożona lub przesłana oferta zostanie opatrzona datą i godziną jej złożenia oraz podpisem osoby przyjmującej, a także liczbą dziennika, pod która została zarejestrowana.
15. Wszelkie oferty wniesione po terminie zostaną zwrócone Oferentom bez otwierania.
16. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **20.12.2023 r. o godz. 10¹⁵** w siedzibie Sprzedającego w Kraśniku, ul. Graniczna 3A w sali konferencyjnej (I p.).
17. Otwarcie ofert jest jawne, podczas otwarcia ofert podaje się nazwy (firmy) oraz adresy Oferentów, a także informacje dotyczące ceny oferty.
18. W toku badania ofert komisja sprawdza oferty pod kątem spełnienia warunków określonych w niniejszym ogłoszeniu.
19. Komisja dokonuje wyboru oferty spośród ofert nie odrzuconych.
20. Do wyboru oferty wystarczy jedna ważnie złożona oferta.
21. Oferta złożona w toku przetargu przestaje wiązać, gdy została wybrana inna oferta albo gdy przetarg został zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.
22. Po dokonaniu wyboru oferty Organizator przetargu zawiadomi na piśmie wszystkich Uczestników, którzy złożyli oferty, o jego wyniku albo zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru poprzez zamieszczenie stosownej informacji na stronie internetowej www.kpwik.krasnik.pl. Do tych oferentów, których adres poczty elektronicznej zostanie wskazany w formularzu oferty, zawiadomienie zostanie przesłane również za pośrednictwem poczty elektronicznej. W przypadku braku wskazania adresu poczty elektronicznej w formularzu oferty zawiadomienie nie zostanie przesłane.

VIII. Wadium:

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata na konto Organizatora najpóźniej do dnia 18.12.2023 r. wadium w wysokości 25 500,00 zł. (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy pięćset złotych 00/100). Do oferty należy dołączyć kopię polecenia przelewu.
2. Oferent wnosi wadium w pieniądzu, przelewem na rachunek bankowy: Bank PEKAO S.A. III O/Kraśnik, Nr 92 1240 2483 1111 0000 3334 8379 z tytułem wpłaty „Wadium – działka ul. Sikorskiego 22”.
3. Za skuteczne wniesione wadium Sprzedający uzna wadium, które w oznaczonym terminie, tj. do dnia 18.12.2023 r. znajduje się na rachunku Sprzedającego.
4. Brak wpłaty wadium w wyznaczonym terminie będzie skutkowało niedopuszczeniem składającego ofertę do przetargu.

5. Wadium złożone przez Oferenta, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia.
6. Wadium złożone przez Oferentów, których oferty nie zostały wybrane lub zostały odrzucone, zostanie zwrócone niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu.
7. Sprzedający zatrzyma wadium, jeżeli uczestnik przetargu, mimo wyboru jego oferty, uchyla się od zawarcia umowy, której ważność zależy od spełnienia szczególnych wymagań przewidzianych w ustawie.

PREZES ZARZĄDU


Ireneusz Ofczarski

.....
(podpis)

Załączniki (dostępne na stronie internetowej <http://kpwik.krasnik.pl/ogloszenia-i-przetargi> oraz w siedzibie Organizatora):

- 1) Załącznik nr 1 – Wzór formularza oferty
- 2) Załącznik nr 2 – Wzór oświadczenia o zapoznaniu się Oferenta z warunkami przetargu i przedmiotem sprzedaży
- 3) Załącznik nr 3 - Decyzja znak GM.6831.37.2022 z dnia 19.10.2022 r.
- 4) Załącznik nr 4 - Mapa inwentaryzacji powykonawczej po rozbiórce budynku barakowego