

**Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej  
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Chełmie**

**INFORMACJA PRZETARGOWA**

do przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Chełmie przy ul. ks. Piotra Skargi Nr 9B i Nr 11, w skład której wchodzi:

- 1) działki oznaczone w ewidencji gruntów i budynków numerami 47/15, 47/17, 47/18, 47/19 oraz 11/2 i 47/7 w obrębie 16
- 2) budynki usytuowane na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków numerami 11/2, 47/15 oraz 47/18.

**Przetarg odbędzie się w dniu 16 grudnia 2021 r. o godzinie 12<sup>00</sup> w sali nr 50  
w siedzibie Spółki przy ulicy Towarowej 9 w Chełmie.**

**Cena wywoławcza wszystkich wyżej wymienionych nieruchomości:  
2 600 000,00 zł (słownie: dwa miliony sześćset tysięcy złotych) netto**

*Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT wg stawki wynikającej z ogólnie obowiązujących przepisów.*

**Wadium wynosi: 260 000,00 zł (słownie: dwieście sześćdziesiąt tysięcy złotych).**  
**Postąpienie ustalono w wysokości 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych tysięcy złotych i nie może wynieść mniej niż 26 000,00 zł.**

### **I. CHARAKTERYSTYKA NIERUCHOMOŚCI:**

1. Działki, z prawem użytkowania wieczystego, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków numerami 47/15, 47/17, 47/18 i 47/19 w obrębie 16, o łącznej powierzchni 2 205,00 m<sup>2</sup>, zabudowane są dwoma budynkami socjalno-administracyjnymi o powierzchni użytkowej 515,50 m<sup>2</sup> (na działce nr 47/15) oraz 193,00 m<sup>2</sup> (na działce nr 47/18).  
Przedmiotowe działki objęte są księgą wieczystą Nr LU1C/00055477/6.
2. Działka, z prawem użytkowania wieczystego, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków numerem 11/2 w obrębie 16, o powierzchni 5 252,00 m<sup>2</sup>, objętą księgą wieczystą Nr LU1/00016422/1. Na działce znajduje się budynek socjalno-warsztatowy o powierzchni użytkowej 230,00 m<sup>2</sup>,
3. Działka z prawem własności, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków numerem 47/7 w obrębie 16, o powierzchni 527,00 m<sup>2</sup>, objętą księgą wieczystą Nr LU1/00070434/4,  
*Wyżej wymienione działki stanowią teren utwardzony płytami lotniczymi oraz kostką brukową.*

Przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm oznaczone symbolem U- tereny zabudowy usługowej.

Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest właścicielem budynków i budowli.

**Adres nieruchomości: ul. ks. Piotra Skargi 11 (wjazd od ul. Koszykowej):**

- Lokalizacja: nieruchomość położona w mieście Chełm, w sąsiedztwie: targowisko miejskie – przy ul. M. J. Piłsudskiego, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi, ogródki działkowe.
- Położenie: w II pasie zabudowy od głównych ulic, budynek zlokalizowany bezpośrednio przy ul. Koszykowej i ks. Piotra Skargi.
- Charakterystyka budynku warsztatowo socjalnego:
  - program użytkowy budynku – pomieszczenia warsztatowe i małe części socjalne,
  - konstrukcja: stalowa obudowana cegłą wapienno-piaskową,
  - dach: kryty eternitem falistym,
  - stropodach kryty eternitem falistym,
  - stolarka okienna metalowa – okratowana, bramy stalowe, drzwi aluminiowe do części socjalnej,
  - wykończenie ścian: tynki w części socjalnej,
  - podłoga: posadzka betonowa w części lastriko,
  - instalacje: elektryczna 230/400, wodno-kanalizacyjna, centralne ogrzewanie,
  - stan techniczny budynku: określa się jako średni (na dzień oględzin)

- Teren działki utwardzony betonem i oświetlony. Ogrodzenie metalowe z 3-ch stron. Uzbrojenie działki – sieci: pełne tj. elektryczna, wodociągowa, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, telefoniczna, centralnego ogrzewania. Istnieje możliwość sieci gazowej.

Adres nieruchomości: ul. ks. Piotra Skargi 9B

- Lokalizacja: nieruchomość położona w mieście Chełm, w sąsiedztwie: targowisko miejskie – przy ul. M. J. Piłsudskiego, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi, ogródki działkowe.
- Położenie: w I pasie zabudowy od głównych ulic, budynek zlokalizowany bezpośrednio przy ul. Koszykowej i ks. Piotra Skargi.
- Charakterystyka budynku socjalno-administracyjnego posadowionego na działce nr 47/15 (powierzchnia użytkowa 515,00 m<sup>2</sup>) i na działce nr 47/18 (powierzchnia użytkowa 193,00 m<sup>2</sup>):
  - II kondygnacyjny, piętrowy niepodpiwniczony,
  - program użytkowy budynku – pomieszczenia biurowe i socjalne,
  - budynki przylegają do siebie ścianą i stanowią jedną zorganizowaną całość,
  - konstrukcja: tradycyjna, fundamenty betonowe,
  - ściany nadziemne z bloczków gazobetonowych, otynkowane,
  - stropodach: wentylowany, kryty papą,
  - stolarka okienna PCV, drzwi aluminiowe, wewnętrzne drzwi drewniane,
  - wewnątrz tynki, sanitariaty-glazura, podłogi gres, terakoty, sufity podwieszane – kasetony,
  - instalacje: elektryczna 230/400, wodno-kanalizacyjna, centralne ogrzewanie, wentylacyjna, kanalizacja deszczowa, odgromowa,
  - stan techniczny budynku: określa się jako dobry (na dzień oględzin).
- Teren działki utwardzony kostką brukową i oświetlony. Ogrodzenie metalowe z 3-ch stron. Uzbrojenie działki – sieci: pełne tj. elektryczna, wodociągowa, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, telefoniczna, centralnego ogrzewania. Istnieje możliwość sieci gazowej.

Zbyciu podlegać będzie prawo użytkowania wieczystego i prawo własności nieruchomości wraz z prawem własności budynku i budowli.

Obecnie część nieruchomości jest wynajmowana na podstawie umów najmu:

- a) z dnia 30.11.2007 r. (czas obowiązywania umowy - nieokreślony) – sklep budowlany,
- b) z dnia 03.12.2019 r. (czas obowiązywania umowy do dnia 30.06.2025r.) – biura i laboratorium.

*Zgodnie z art. 678 Kodeksu cywilnego potencjalny nabywca wstępuje w stosunek najmu na miejsce zbywcy.*

*W budynku usytuowanym na działce nr 47/18 znajdują się urządzenia i instalacje węzła cieplnego, które stanowią własność Spółki i nie są przedmiotem sprzedaży.*

*Przez w/w działki przeprowadzone są sieci ciepłownicze (magistrala) i telemetryczne, które nie stanowią przedmiotu sprzedaży i stanowią własność przedsiębiorstwa przesyłowego (zgodnie z załącznikiem graficznym).*

Na nieruchomość objęta księgą wieczysta Nr LU1C/00055477/6 została ustanowiona służebność gruntowa.

Opłata z tytułu użytkowania wieczystego gruntu ustalana i naliczana jest przez Urząd Miasta Chełm

## **II. WARUNKI PRZETARGU:**

1. Sprzedaż związana będzie z ustanowieniem na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
  - 1) nieodpłatnie i na czas nieokreślony służebności przesyłu polegającej na prawie przebiegu przez nieruchomość magistrali ciepłowniczej wysokich parametrów (2xDN 400) o długości około 83,00 m [na działkach nr 47/15; 47/17; 47/18;47/19], magistrali ciepłowniczej wysokich parametrów (2xDN 400) o długości około 63,00 m oraz sieć

telemetryczna o długości około 70 m [na działce nr 11/2], oraz sieci telemetrycznej o długości około 22,00 m na działce nr 47/7, obręb 16, stanowiących własność Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Chełmie, a także niezbędnego dostępu do obciążonej nieruchomości, celem przeprowadzenia naprawy, przebudowy lub konserwacji wyżej wymienionych sieci.

- 2 Z nabywcą nieruchomości zostanie zawarta umowa najmu pomieszczenia, w którym znajdują się obecnie urządzenia i instalacje węzła ciepłego. Szczegółowe warunki użytkowania przedmiotowego pomieszczenia zostaną uregulowane odrębną umową najmu.
- 3 Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, której przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną – osobiście lub przez pełnomocników.
- 4 W przetargu jako oferenci mogą brać udział podmioty, które wniosą wadium.  
**Wadium w wysokości 260 000,00 zł (słownie: dwieście sześćdziesiąt tysięcy złotych)** należy wnieść w pieniądzu polskim na rachunek bankowy sprzedającego w Banku Polskiej Kasy Opieki S.A. I Oddział w Chełmie 83 1240 2223 1111 0000 3577 0358 w terminie do dnia 13 grudnia 2021 r. z adnotacją „*Wadium przetarg nieruchomości przy ul. ks. Piotra Skargi*”. Dniem dokonania wpłaty jest dzień uznania rachunku Spółki.
- 5 Wadium wpłacone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte zostanie niezwłocznie (*jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia, odwołania, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym*), zwrócone na wskazany przez nich rachunek bankowy.
- 6 Wadium wpłacone przez oferenta, który wygra przetarg, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości.
- 7 Wadium przepada na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jeżeli oferent, którego oferta została przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży i ustanowienia służebności przesyłu w formie aktu notarialnego w terminie do 14 dni od dnia przeprowadzenia przetargu. Wówczas przetarg uznaje się za niebyły.
- 8 Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r., *zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium* w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy.
- 9 Wszelkie opłaty związane z transakcją ponosi nabywca. Sporządzenie aktu notarialnego nastąpi w terminie wskazanym przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, nie później niż na 14 dni od dnia przeprowadzenia przetargu. Nabywca będzie obowiązany do zapłaty ceny najpóźniej w dniu zawarcia umowy sprzedaży oraz ustanowienia służebności przesyłu w formie aktu notarialnego, tak aby w dniu sporządzenia aktu notarialnego można było stwierdzić, że cała wymagana kwota znajduje się na rachunku Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z o. o w Chełmie, przed jej zawarciem. Nabywca, który w wyżej określonym terminie nie uiszczy ceny nabycia traci prawa wynikające z przybicia oraz złożone wadium.
- 10 Przejście prawa własności oraz wieczystego użytkowania gruntu oraz prawa własności budynków nastąpi z chwilą zawarcia umowy sprzedaży oraz ustanowienia służebności przesyłu w formie aktu notarialnego. Jednocześnie z dniem tym na nabywcę przechodzą wszelkie ciężary i korzyści związane z nieruchomością.
- 11 Nieruchomość zostanie wydana nabywcy po podpisaniu umowy sprzedaży oraz ustanowieniu służebności przesyłu w formie aktu notarialnego.
- 12 Nieruchomość można oglądać od dnia ogłoszenia przetargu do dnia 13 grudnia 2021 roku. Wszelkie informacje na temat nieruchomości można uzyskać w siedzibie Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością lub telefonicznie pod numerem (082) 565-34-51 do 53 wew. 190
- 13 Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu z tym, że w przypadku gdy do przetargu przystąpi tylko jeden oferent – to zaferuje on, co najmniej cenę

wywoławczą, a gdy do przetargu przystąpi kilku oferentów – to przynajmniej jeden z nich zaoferuje, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

14 W przypadku złożenia oferty nabycia przez cudzoziemca, w rozumieniu ustawy z dnia 24.03.1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, oferent obowiązany jest okazać przyrzeczenie zezwolenia na nabycie nieruchomości (*promesy*) wydane przez Ministra Spraw Wewnętrznych, a przy zawarciu umowy sprzedaży należy przedstawić zezwolenie wymagane tą ustawą. W razie niedostarczenia stosownego zezwolenia w wymaganym terminie nabywca traci prawo wynikające z przybicia oraz złożone wadium.

15 Informację o wynikach przetargu podaje się do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Chełm, stronie internetowej Spółki oraz wywieszając w siedzibie Spółki na okres co najmniej 7 dni.

16 W przypadku złożenia przez uczestnika przetargu skargi związanej z przeprowadzeniem przetargu, informację o sposobie jej rozstrzygnięcia przesyła się skarżącemu oraz podaje się do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Chełm, na stronie internetowej Spółki oraz wywieszając w siedzibie Spółki na okres co najmniej 7 dni.

17 Spółce przysługuje prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny, informując o tym niezwłocznie w prasie i na stronie internetowej.

**18 Przed otwarciem przetargu przystępujący do przetargu obowiązani są okazać Komisji Przetargowej następujące dokumenty:**

- 1) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu oraz stanem technicznym nieruchomości i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
- 2) kserokopię dowodu wpłaty wadium,
- 3) w przypadku osób fizycznych – dowód tożsamości, a w przypadku:
  - małżonków - do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich wraz z pisemną zgodą jednego małżonka, wyrażoną dla drugiego małżonka na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości - dotyczy również osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą. Nie dotyczy małżonków nabywających nieruchomości do majątku osobistego;
  - pełnomocników osób fizycznych - poza przypadkami wskazanymi powyżej, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego.
- 4) w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej a podlegających wpisom do rejestru – wypis z właściwego rejestru wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed dniem przetargu, właściwe pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot,
- 5) w razie złożenia przez spółkę z o.o. oferty, której wysokość przewyższa dwukrotną wartość kapitału zakładowego, oferent obowiązany jest okazać uchwałę Zgromadzenia Wspólników lub umowę Spółki, z których to dokumentów wynikać będzie uprawnienie Zarządu Spółki do zaciągnięcia przedmiotowego zobowiązania. Kopie dokumentów winny być poświadczane za zgodność z oryginałem przez osoby upoważnione do reprezentowania Spółki,
- 6) w przypadku cudzoziemców – w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości (Dz. U. 2017 poz. 2278), oferent obowiązany jest okazać przyrzeczenie zezwolenia na nabycie nieruchomości (*promesy*) wydane przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji.

Osoby przystępujące do przetargu otrzymują klauzulę informacyjną sporządzoną zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (RODO) (Dz.U.UE.L.2016.119.1) i pisemnie potwierdzają jej otrzymanie.

**Ponadto Komisja Przetargowa jest uprawniona do żądania** od uczestnika przetargu będącego osobą fizyczną, przedstawiciela uczestnika przetargu oraz osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, danych obejmujących: imię (imiona) i nazwisko, numer identyfikacyjny Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adres zamieszkania oraz adres do doręczeń, w tym adres elektroniczny, a w przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru identyfikacyjnego Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL) komisja przetargowa może żądać numeru paszportu lub innego dokumentu tożsamości.

Chełm, dnia 15.10.2021r.

.....

.....

(miejsowość, data)

.....

(imię i nazwisko/firma, adres)

### **OŚWIADCZENIE OFERENTA**

W związku z przystąpieniem do przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Chełmie przy ul. ks. Piotra Skargi 9B i 11

**o ś w i a d c z a m , że zapoznałem/am się:**

1. z warunkami przetargu oraz Informacją przetargową do przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Chełmie przy ul. ks. Piotra Skargi Nr 9B i Nr 11, przygotowaną przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Chełmie,
2. ze stanem technicznym nieruchomości,

**i przyjmuję je bez zastrzeżeń.**

.....

(czytelny podpis oferenta)