

**Zasady Sprzedaży Nieruchomości
położonej w miejscowości**

Frysztak, ul. Osiedle Młodość 4

**województwo podkarpackie, powiat strzyżowski,
gmina Frysztak**

w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego

nr postępowania OR/FRYSZTAK/4/2025

Przewodniczący Komisji Przetargowej: **ZBIGNIEW MOŹDŻEŃ**

**PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Rzeszów**

Zatwierdzam

**Dyrektor Generalny
Zbigniew Możdżeń**

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 Rzeszów

ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż:

prawa użytkowania wieczystego działki gruntu położonej **w miejscowości Frysztak przy ul. Osiedle Młodość 4**, oznaczonej numerem działki **365**, wraz odrębnym prawem własności posadowionego na niej budynku, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Strzyżowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych Księga wieczysta KW nr RZ1S/00034302/5

Zdjęcie nieruchomości:



Mapa



1. Opis nieruchomości:

Nieruchomość stanowi działka gruntowa numer ewidencyjny 365 o nieregularnym kształcie, zabudowana budynkiem byłego Posterunku Energetycznego o funkcji usługowo - biurowo - garażowej, stanowiącym odrębną nieruchomość.

Najbliższe otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, droga gminna i budynek Urzędu Gminy.

Teren działki położony na skarpie od strony wschodniej, utwardzony wokół budynku.

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Przeznaczenie w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego

Działka położona w obszarze oznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Frysztak jako tereny zabudowy.

Podstawowe dane identyfikujące nieruchomość:

NIERUCHOMOŚĆ	Frysztak, ul. Osiedle Młodość 4
nr działki, obręb,	365, 0002 Frysztak
nr księgi wieczystej	RZ1S/00034302/5
rodzaj nieruchomości	Nieruchomość gruntowa zabudowana

Stan prawny nieruchomości:

NIERUCHOMOŚĆ	Frysztak, ul. Osiedle Młodość 4
Zgodność danych pomiędzy KW a EGiB	Tak
Forma władania	Własność / prawo użytkowania wieczystego
Dział II KW – Własność/ użytkowanie wieczyste	PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna, Lublin
Ograniczenia wynikające z działu III KW	brak
Hipoteki	brak

Podstawowe dane techniczno – użytkowe:

Nieruchomość: Frysztak, ul. Osiedle Młodość 4 (dz. nr 365)

Jest zabudowana budynkiem po byłym Posterunku Energetycznym z 1987 r. o funkcji usługowo-biurowo-garażowej. Nieruchomość jest częściowo ogrodzona. Przez działki przebiegają sieci różnych gestorów mediów.

Opis	
Pow. działki (w m²)	400
Media	Energii elektrycznej, kanalizacji sanitarnej, wodociągowa
Dojazd do nieruchomości	Dojazd do nieruchomości odbywa się asfaltowym zjazdem z drogi publicznej.

BUDYNEK	
Podstawowe dane budynku	Budynek jednokondygnacyjny z użytkowym poddaszem całkowicie podpiwniczony o mieszanej konstrukcji: piwnice murowane, parter i poddasze o konstrukcji drewnianej, kryty dwuspadowym dachem. Program użytkowy całego budynku obejmuje pomieszczenia na parterze o funkcji usługowo - biurowej, na poddaszu o funkcji socjalnej. W piwnicy zlokalizowany jest garaż na samochód osobowy oraz dwa magazyny. Dane techniczne: Powierzchnia zabudowy – 105,66 m² Powierzchnia użytkowa – 179,15 m² Elewacja: tynk cementowy i deski. Tynk wewnętrzny: cementowo – wapienny. Posadzki: na parterze terakota, poddasze: posadzki z wykładziną dywanową, pomieszczenia sanitarne: płytki ceramiczne, piwnica: posadzka betonowa. Ścianki działowe: drewniane. Sufity: podwieszana płyta kartonowo – gipsowa. Okna: PCV. Drzwi: wewnętrzne drewniane, zewnętrzne drewniane i aluminiowe.
Instalacje w budynku	Elektryczna, wodno-kanalizacyjna, CO - piec elektryczny, telefoniczna.

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 przesylu, 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/przesylu 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 przesylu 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 przesylu, łącznie z możliwością wyprowadzania nowych obwodów/linii oraz likwidacji i demontażu. Służebności przesylu będą również polegać na obowiązku nie dokonywania w pasie ich wykonywania – nasadzeń drzew i krzewów, jak również zabudowywania nieruchomości w sposób uniemożliwiający wykonywanie służebności przesylu. 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 przesylu na trasie przebiegu infrastruktury elektroenergetycznej zostanie okazana na wniosek oferenta.

Nieruchomości nie są objęte prawem pierwokupu.

2. Cena wywoławcza.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi łącznie **229 181,00 złotych**.

3. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

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

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

4. Kryterium oceny

Kryterium oceny – najwyższa cena: 100%.

Minimalne postąpienie :1 000 zł.

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: Boguslaw.Perlowski@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:

Sebastian Grygiel, tel. 13 437 5060

10. Złożenie ofert

Podpisane oferty wraz z wymaganymi dokumentami i potwierdzeniem wpłaty wadium należy przesłać w zamkniętej kopercie z dopiskiem „**Sprzedaż nieruchomości położonej we Frysztaku, ul. Osiedle Młodość 4 - przetarg OR/FRYSZTAK/4/2025**” na adres: PGE Dystrybucja S.A. Oddział Rzeszów, 35-065 Rzeszów, ul. 8-go Marca 8, lub złożyć w kancelarii Oddziału w Rzeszowie, ul. 8-go Marca 8, w terminie do dnia **28.10.2025 roku do godz. 09:00** (decyduje data i godzina dostarczenia zgłoszenia do Kancelarii 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 **23 000,00 złotych** należy wnieść przelewem na następujący rachunek bankowy Zbywcy: 19 1240 6292 1111 0010 6194 6072 z adnotacją: „**dotyczy przetargu OR/FRYSZTAK/4/2025 na sprzedaż nieruchomości we Frysztaku, ul. Osiedle Młodość 4**”. Wadium musi być wniesione najpóźniej do dnia **27.10.2025 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,
- uchyła 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 **28.10.2025 r. o godz. 12:00** w siedzibie Oddziału w Rzeszowie, przy ul. 8-go Marca 8 – sala nr 14, bud. A.

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

- a) Formularz oferty.

