

Zasady Sprzedaży Nieruchomości
Lokal mieszkalny nr 6, położony w Rykach
przy ul. Żytniej 18,

W trybie przetargu pisemnego nieograniczonego

Nr postępowania: OL/AN/RYKILOKAL6/2/2025

Przewodniczący Komisji Przetargowej:

KIEROWNIK
Wydziału Zarządzania Nieruchomościami

mgr inż. Marek Banaszek

Zatwierdzam

PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Lublin

Z-ca Dyrektora Generalnego
Zbigniew Wnuk

ZBYWCA:

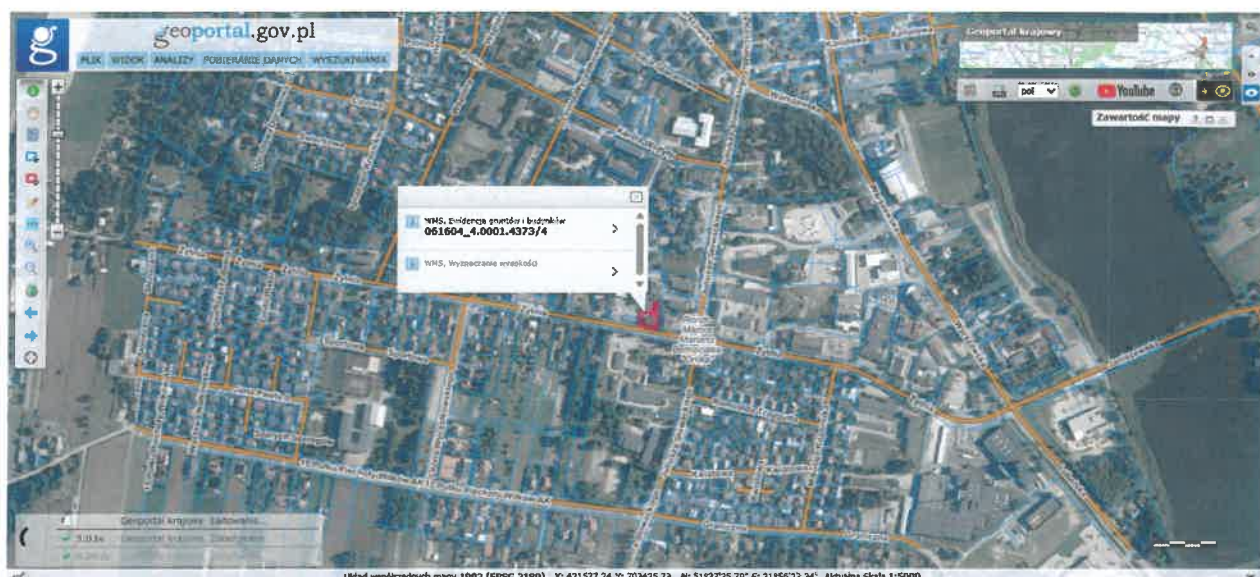
PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, 20-340 Lublin, ul. Garbarska 21A, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Lublin–Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000343124, NIP: 9462593855,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

- 1) prawa własności lokalu mieszkalnego nr 6 o powierzchni użytkowej 57,81 m², z przynależną do niego piwnicą o powierzchni użytkowej 3,30 m², położnego w Rykach przy ul. Żytniej 18 dla którego Sąd Rejonowy w Rykach prowadzi księgę wieczystą nr LU1Y/00036218/3 wraz z prawem udziału (6111/42461) w nieruchomości wspólnej, stanowiącej prawo własności nieruchomości położonej w Rykach przy ul. Żytniej 18, oznaczonej w rejestrze gruntów jako działka nr 4373/4 o powierzchni 743 m², dla której Sąd Rejonowy w Rykach prowadzi księgę wieczystą nr LU1Y/00036212/1 oraz części budynku, które nie służą wyłącznie do użytku właściciela lokalu.

Zdjęcie Nieruchomości







1. Opis Nieruchomości:

Nieruchomość lokalowa mieszkalna nr 6 zlokalizowany jest w budynku mieszkalnym w Rykach przy ul. Żytniej 18 w obrębie 0001 Ryki, sąsiadującym z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i szpitalem. Działka usytuowana jest przy drogach powiatowych, ul. Słowackiego i ul. Żytniej.

Przeznaczenie w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego

Zgodnie z Uchwałą Nr XIX/122/2004 z dnia 2004-02-27 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki: Dz. Urz. Województwa Lubelskiego nr 100 z 2004-06-14, poz. 1641, wyceniana działka numer 4373/4. położona w Rykach przy ul. Żytniej 18 znajduje się terenach oznaczonych symbolem:

- 98MNU — tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności i usług publicznych.
- KDZ — tereny dróg zbiorczych.

Podstawowe dane identyfikujące Nieruchomość:

NIERUCHOMOŚĆ	przy ul. Żytniej w Rykach
nr działki, obręb,	4373/4, 0001 Ryki
nr księgi wieczystej	LU1Y/00036218/3
rodzaj nieruchomości	lokal mieszkalny wraz z prawem udziału w nieruchomości wspólnej, stanowiącej prawo własności nieruchomości położonej w Rykach przy ul. Żytniej 18, oznaczonej w rejestrze gruntów jako działka nr 4373/4 oraz części budynku, które nie służą wyłącznie do użytku właściciela lokalu

Stan prawny Nieruchomości:

NIERUCHOMOŚĆ	przy ul. Żytniej w Rykach
Zgodność danych pomiędzy KW a EGiB	Tak
Forma władania	Własność
Dział II KW – Własność/użytkowanie wieczyste	Własność

Ograniczenia wynikające z działu III KW	ROSZCZENIE O OPŁATĘ Z TYTUŁU PRZEKSZTAŁCENIA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI, ZGODNIE Z ART. 5 UST. 1 I 7 UST.1 USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW (DZ.U. Z DNIA 4 WRZEŚNIA 2018 R.).
Hipoteki	Brak wpisów

Podstawowe dane techniczno – użytkowe:

Nieruchomość: lokal mieszkalny nr 6 położony w Rykach przy ul. Żytniej 18 wraz z prawem udziału (6111/42461) w nieruchomości wspólnej, stanowiącej prawo własności nieruchomości położonej w Rykach przy ul. Żytniej 18, oznaczonej w rejestrze gruntów jako działka nr 4373/4 oraz części budynku, które nie służą wyłącznie do użytku właściciela lokalu.

Działka nr ew. 4373/4 jest zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, teren wokół budynku zagospodarowany: od strony frontowej — drzewa ozdobne, trawnik, miejsca postojowe wzdłuż północnej elewacji budynku, przy północnej granicy działki znajduje się wiata śmietnikowa. Utwardzone dojeżdżenie oraz droga dojazdowa do budynku oraz segmentów garażowych położonych na działce sąsiedniej 4373/3. Nieruchomość jest ogrodzona. Przez działkę przebiegają sieci innych gestorów mediów związane z przyłączeniem budynku.

	Opis	
Pow. działki/działek (w m²)	743	
Media	woda, gaz, energia elektryczna, kanalizacja, sieć ciepłownicza.	
Dojazd do nieruchomości	Dostęp do drogi publicznej — ul. Żytniej	
BUDYNEK		
Podstawowe dane budynku	Budynek mieszkalny wielorodzinny z 3 kondygnacjami naziemnymi, w budynku wyodrębnionych jest 9 lokali, murowany, ściany z cegły i gazobetonu, nieocieplony, otynkowany, w całości podpiwniczony, dach wykonany z papy termozgrzewalnej.	
Instalacje w budynku	elektryczna, wodociągowa, gazowa, kanalizacja	
OPIS LOKALU		
Dane ogólne	Powierzchnia użytkowa	57,81 m²
	Powierzchnia pomieszczeń przynależnych	3,30 m²
	Położenie na kondygnacji	2
	Liczba pomieszczeń	7
Stan wykończenia Lokalu	Wykończenie ścian	tynk wapienno-cementowy, glazura, panele ściennie,
	Wykończenie podłoga	Terakota, glazura, wykładzina PCV
	Drzwi	Płytowe, częściowo przeszklone
	Okna	Stolarka okienna drewniana starego typu do wymiany
Stan techniczny lokalu	Stan techniczny lokalu należy określić jako bardzo słaby wymagający remontu	

Na terenie nieruchomości jest zlokalizowana infrastruktura stanowiąca własność PGE Dystrybucja S.A. W związku z powyższym z uwagi na brak możliwości ustanowienia służebności przesyłu nabywca przy kupnie lokalu złoży oświadczenie, że zobowiązuje się do udostępniania spółce PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna i jej następcom prawnym lub nabywcom urządzeń części nieruchomości położonej w Rykach przy ul. Żytniej 18, oznaczonej w rejestrze gruntów jako działka nr 4373/4 w celu eksploatacji i utrzymania urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, jak również zapewni dostęp wraz z niezbędnym sprzętem w celu usuwania awarii, dokonywania napraw, wykonywania czynności eksploatacyjnych, modernizacji, konserwacji, kontroli, przeglądów wymiany, przebudowy, remontu. Nabywca oświadczy, że w przyszłości nie będzie rościł wobec właściciela urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w związku z posadowieniem i zlokalizowaniem przedmiotowych urządzeń na terenie nieruchomości położonej w Rykach przy ul. Żytniej 18, oznaczonej w rejestrze gruntów jako działka nr 4373/4, w tym wobec urządzeń masztu telekomunikacyjnego zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie ww. działki gruntu.

Nieruchomość nie jest objęta prawem pierwokupu.

2. Cena wywoławcza.

Cena wywoławcza Nieruchomości wynosi **netto 257 600,00 złotych** (słownie: dwieście pięćdziesiąt siedem tysięcy sześćset złotych ^{00/100}). **(transakcja zwolniona z opodatkowania na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług).**

3. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

- a. Warunki określone w Procedurze/Wyciągu Proc. 30047/D (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 (t.j. Dz.U. 2024, poz. 979, z późn. zm.), 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, z późn. zm.) 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/zbycie-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: Marek.Banaszek@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: **Pan Wojciech Gruza**, tel. 665 712 800

10. Złożenie Ofert

Podpisane Oferty wraz z wymaganymi dokumentami i potwierdzeniem wpłaty wadium należy przesłać w zamkniętej kopercie z dopiskiem „**Sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 6, położonego w Rykach, przy ul. Żytniej - przetarg OL/AN/RYSKILOKAL6/2/2025, otworzyć nie wcześniej niż dnia 05.11.2025 roku o godz. 9:00**” na adres: PGE Dystrybucja S.A. Oddział Lublin, ul. Garbarska 21, 20-340 Lublin lub złożyć w kancelarii Oddziału w Lublinie, ul. Garbarska 21, w terminie do dnia 05.11.2025 roku do godz. 8:00 (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 **26 000,00** złotych (słownie: dwadzieścia sześć tysięcy złotych ^{00/100}) należy wnieść przelewem na następujący rachunek bankowy Zbywcy: **47 1240 5497 1111 0000 5003 6150** z adnotacją: „**dotyczy przetargu pisemnego OL/AN/RYKILOKAL6/2/2025 na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 6 w Rykach przy ul. Żytniej**”.

Wadium musi być wniesione najpóźniej do dnia 04.11.2025 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, zamknięciu negocjacji),
- b) po unieważnieniu postępowania na zbycie Nieruchomości,
- c) gdy Oferent wycofał zgłoszenie przed upływem terminu składania Ofert,
- d) gdy Oferent został wykluczony,
- e) gdy Oferta zostało odrzucone,
- f) po złożeniu zgłoszenia, po upływie terminu,
- g) po upływie terminu związania Ofertą,
- h) po wyborze Oferty najkorzystniejszej, z wyjątkiem wadium Oferenta, którego Oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.

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 05.11.2025 r. o godz. 9:00 w siedzibie Oddziału w Lublinie przy ul. Garbarskiej 21 – sala 107 (I piętro).

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.