

**SPECYFIKACJA PRZETARGOWA**  
**przetarg pisemny nieograniczony dotyczący sprzedaży prawa użytkowania wieczystego**  
**nieruchomości położonej**  
**w Gdyni przy ul. Ludwika Zamenhofs 3A**

**1. Przedmiot sprzedaży: prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Gdyni przy ul. Ludwika Zamenhofs 3A.**

Nieruchomość stanowi działkę gruntową o numerze ewidencyjnym 1719 obr. 0010 Chylonia, oznaczona „Bi” - inne tereny zabudowane, o powierzchni 42 m<sup>2</sup>, której użytkownikiem wieczystym jest Okręgowe Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej spółka z o.o. z siedzibą w Gdyni. Działka zabudowana jest budynkiem niemieszkalnym o kubaturze 160,73 m<sup>3</sup> i powierzchni użytkowej 33,06 m<sup>2</sup>. Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Gdyni, V Wydział Ksiąg Wieczystych, księga wieczysta nr GD1Y/00040734/4.

Dostęp do drogi publicznej - ulicy L. Zamenhofs, został zapewniony poprzez ustanowienie służebności przejazdu i przechodu wyznaczonym pasem gruntu przez obszar działki stanowiącej własność Gminy Miasta Gdyni, nr 1720/3 obr. 0010 Chylonia, na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego działki nr 1719 obr. 0010 Chylonia, zgodnie z treścią aktu notarialnego Rep. A nr 6139/2022 z dnia 24.11.2022 r.

Sprzedający wymaga, aby oferent zapoznał się ze stanem prawnym i technicznym nieruchomości.

Nieruchomość można obejrzeć do dnia 28.06.2023 roku po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu z p. Patrycją Ciesielską tel.: 786 875 713.

**2. Opis nieruchomości - stan faktyczny:**

Na obszarze działki nr 1719 obr. 0010, w budynku, znajdują się przedmioty stanowiące własność OPEC Gdynia Sp. z o.o. Zostaną one zabrane przez pracowników Spółki w terminie 14 dni, po podpisaniu przez Strony aktu notarialnego - ostatecznej umowy sprzedaży nieruchomości.

**3. Źródła danych o nieruchomości:**

**3.1 Sprzedający posiada następujące dokumenty dotyczące prawa użytkowania wieczystego nieruchomości:**

- wydruk z systemu internetowego Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych prowadzonego przez Ministerstwa Sprawiedliwości z dnia 24.05.2023 r. dot. księgi wieczystej KW nr GD1Y/00040734/4 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Gdyni,
- wypis z rejestru gruntów i wyrys z mapy ewidencyjnej sporządzony dnia 20.07.2022 r., opatrzony klauzulą uprawniającą na jego podstawie dokonania wpisu w księdze wieczystej.

**3.2 Uwarunkowania planistyczne:**

- zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Miasta Gdyni nr RAA.6724.337.2022.DD-1025/3A z dnia 17.06.2022 roku na terenie przedmiotowej nieruchomości nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Obszar ten nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia planu, jak również gmina nie podjęła uchwały o przystąpieniu do jego sporządzenia. Zgodnie z ustaleniami Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni uchwalonego Uchwałą Nr XI/342/19 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 sierpnia 2019 r., działka nr 1719 obr. 0010 Chylonia położona przy ul. Zamenhofska 3A w Gdyni zlokalizowana jest w strefie miejskiej, w obszarze oznaczonym symbolem M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.;

- zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Miasta Gdyni nr UDL.6163.444.2022.WS z dnia 14.06.2022 roku przedmiotowa nieruchomość nie stanowi terenu leśnego (Ls) w rozumieniu przepisów Ustawy o lasach z dnia 28.09.1991 r. (Dz. U. z 2017, poz. 788 ze zm.) i nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją starosty określającą zadania z zakresu gospodarki leśnej wydanej na podstawie inwentaryzacji stanów lasów, o której mowa w art. 19 ust. 3 Ustawy.

#### **4. Szczegółowe zasady przeprowadzenia przetargu:**

Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości nastąpi przy zastosowaniu wewnętrznych prawnych uregulowań OPEC sp. z o.o., tj. Regulaminu sprzedaży prawa własności nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości należących do Okręgowego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni oraz udziałów w tych prawach.

##### **4.1 Forma przetargu:**

Przetarg pisemny nieograniczony.

##### **4.2 Warunki przystąpienia do przetargu:**

- W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i osoby prawne, które wpłaciły wadium w określonej wysokości i w wyznaczonym terminie. Złożenie oferty następuje wyłącznie za pośrednictwem Platformy Zakupowej OPEC sp. z o.o. (<https://platformazakupowa.pl/pn/opecgdy/proceedings>).
- Niezbędnym elementem składanej oferty jest złożenie oferty na formularzu ofertowym dostępnym na Platformie Zakupowej i załączenie pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze specyfikacją przetargową, ogłoszeniem o przetargu, ogłoszeniami i komunikatami zamieszczonymi na Platformie Zakupowej, wraz z wpłatą wadium.
- Osoby fizyczne (również wspólnicy spółek cywilnych), chcące uczestniczyć w przetargu i nabyć prawo użytkowania wieczystego nieruchomości do majątku wspólnego małżonków, winny załączyć do składanej oferty zgodę współmałżonka na wzięcie udziału w przetargu i na zawarcie umowy sprzedaży w razie wygrania przetargu (pełnomocnictwo), sporządzone w formie aktu notarialnego.
- Osoby prawne chcące uczestniczyć w przetargu i nabyć prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, zobowiązane są do udokumentowania właściwej reprezentacji firmy oraz do przedłożenia zgody właściwych organów na nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości o określonej wartości lub do udokumentowania braku konieczności udzielenia takiej zgody na dokonanie tej czynności.
- Pełnomocnicy osób prawnych, które chcą uczestniczyć w przetargu i nabyć prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, zobowiązani są dołączyć pełnomocnictwo umocowujące do reprezentowania ich w postępowaniu przetargowym oraz do nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

#### **5. Cena przedmiotu sprzedaży oraz warunki jej zapłaty:**

Cena wywoławcza netto przedmiotu sprzedaży wynosi: 68.500,00 złotych (sześćdziesiąt osiem tysięcy pięćset złotych). Sprzedaż jest zwolniona z podatku VAT.

- Po zakończeniu przetargu OPEC Spółka z o.o. z siedzibą w Gdyni poinformuje nabywcę, w formie pisemnego zawiadomienia za pośrednictwem Platformy Zakupowej, o ustalonym terminie i miejscu zawarcia umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości lub umowy przedwstępnej przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości (m. in. jeżeli nabycie prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości wiąże się z koniecznością zawarcia umowy kredytu hipotecznego - w takim przypadku oferent zobowiązuje się do przedstawienia promesy udzielenia kredytu bankowego w terminie najpóźniej 30 dni przed dniem podpisania aktu notarialnego) w formie aktu notarialnego.
- Wszystkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości ponosi nabywca.
- Nabywca zobowiązany jest do zapłaty ceny zakupu (pomniejszonej o wpłacone wcześniej wadium), najpóźniej na dzień przed terminem zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.
- Nabywca, który w wyznaczonym terminie nie uiszcza całości ceny zakupu, traci prawa wynikające z przeprowadzonego przetargu oraz wpłacone wadium.

#### **6. Wadium:**

- Wysokość wadium wynosi 10 % ceny wywoławczej dla przedmiotu sprzedaży tj. 6.850,00 złotych, wnoszone przelewem w polskich złotych. Wpłata musi nastąpić do dnia **29.06.2023** roku do godziny 12:00, na rachunek bankowy OPEC sp. z o.o. o numerze: 20 1020 1853 0000 9502 0009 4706, prowadzony przez PKO BP SA I O/Gdynia.
- Za termin wniesienia wadium uznaje się datę zaksięgowania ustalonej kwoty na wyżej wskazanym rachunku bankowym OPEC sp. z o.o.
- Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli nabywca prawa użytkowania wieczystego nieruchomości nie stawia się w podanym w zawiadomieniu terminie we wskazanej kancelarii notarialnej na podpisanie aktu notarialnego przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, z wyłączeniem sytuacji spowodowanej siłą wyższą o charakterze nadzwyczajnym, niezależną od nabywcy.
- Wadium złożone przez oferentów, których oferta nie została wybrana, zostanie zwrócone niezwłocznie po zakończeniu przetargu.
- Wadium złożone przez oferentów, którzy nie zostaną później dopuszczeni do udziału w przetargu, zostanie zwrócone bezpośrednio po jego przeprowadzeniu. W takim przypadku oferent powinien złożyć pisemny wniosek o zwrot wadium, zawierający numer konta, na które wadium ma być odesłane.
- Wadium wniesione przez nabywcę prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zostanie zaliczone na poczet ceny jego sprzedaży.

#### **7. Zawartość oferty, termin i miejsce przeprowadzenia przetargu:**

Ofertę (w formie elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym) wraz ze wszystkimi wymaganymi oświadczeniami i dokumentami, należy złożyć wyłącznie za pośrednictwem Platformy Zakupowej na stronie internetowej <https://platformazakupowa.pl/pn/opecgdy/proceedings> do dnia 29.06.2023 roku do godz. 12:00 Otwarcie ofert złożonych na Platformie Zakupowej nastąpi w dniu 29.06.2023 roku od godz. 12:05 Otwarcie ofert na Platformie dokonywane jest poprzez kliknięcie przez Zamawiającego przycisku „Odszyfruj oferty”.

#### **8. Postanowienia końcowe:**

- OPEC sp. z o.o. ma prawo odstąpienia od przetargu bez podania przyczyny oraz do zamknięcia przetargu. W takim wypadku wpłacone wadium zostanie niezwłocznie zwrócone.
- Do przetargu nie może przystąpić osoba, która nie wykonała warunków poprzedniego przetargu.
- Wszystkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości ponosi nabywca.
- Osobami upoważnionymi do udzielania informacji o przetargu są: Patrycja Ciesielska (786-875-713), Hanna Pisarek (58 627 38 88).

#### **9. Załączniki :**

- Oświadczenie nabywcy prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.
- Wydruk z systemu internetowego Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych prowadzonego przez Ministerstwa Sprawiedliwości z dnia 20.09.2019 roku dot. księgi wieczystej KW nr GD1Y/00058347/3.
- Wypis z rejestru gruntów oraz wyrys z mapy ewidencyjnej nr PNE.6621.6.1596.2022.ABU z dnia 20.07.2022 r.
- Zaświadczenie z Urzędu Miasta Gdyni dot. MPZP nr RAA.6724.337.2022.DD-1025/3A.
- Zaświadczenie z Urzędu Miasta Gdyni dot. terenów leśnych i uproszczonego planu urządzenia lasu nr UDL.6163.444.2022.WS z dnia 14.06.2022 r.