

### Zaproszenie do składania ofert na zakup nieruchomości

Energa Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku oferuje sprzedaż prawa użytkowania wieczystego niezabudowanych nieruchomości położonych w Olsztynie, przy ul. Kazimierza Kalinowskiego, województwo warmińsko-mazurskie w następujących wariantach:

#### 1. Działki ewidencyjne o numerach:

nr dz.	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Cena ofertowa
1/22	930	209 000,00 zł
1/23	970	218 000,00 zł
1/24	925	161 000,00 zł
1/25	924	161 000,00 zł
1/26	904	158 000,00 zł
1/27	927	162 000,00 zł
1/28	885	154 000,00 zł
1/43	1758	307 000,00 zł
1/45	1402	245 000,00 zł
1/47	1194	208 000,00 zł
1/49	1071	187 000,00 zł
1/51	1033	180 000,00 zł
1/53	1071	241 000,00 zł
1/55	1224	276 000,00 zł
<b>SUMA</b>	<b>15 218</b>	<b>2 867 000,00 zł</b>

wraz z udziałem w wysokości 14/19 w działce 1/57 o powierzchni 4 370 m<sup>2</sup> (217 000,00 zł), położone w Olsztynie, przy ul. Kazimierza Kalinowskiego, województwo warmińsko – mazurskie. **[Nieruchomość I]**.



Właściciel: Skarb Państwa.

Użytkownik wieczysty: Energa Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku.

Cena ofertowa netto Nieruchomości I wynosi **3 084 000,00 zł**

(trzy miliony osiemdziesiąt cztery tysiące złotych 00/100 groszy);

Do ceny zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej stawce.

2. Działki ewidencyjne o numerach:

nr dz.	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Cena ofertowa
1/22	930	209 000
1/23	970	218 000
1/24	925	161 000
1/25	924	161 000
1/26	904	158 000
<b>SUMA</b>	<b>4653</b>	<b>907 000</b>

wraz z udziałem w wysokości 5/19 w działce nr 1/57 (77 500,00 zł), położone w Olsztynie, przy ul. Kazimierza Kalinowskiego, województwo warmińsko – mazurskie. **[Nieruchomość II]**.

Właściciel: Skarb Państwa.

Użytkownik wieczysty: Energa Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku.

Cena ofertowa netto Nieruchomości II wynosi **984 500,00 zł** (dziewięćset osiemdziesiąt cztery tysiące pięćset złotych 00/100 groszy); Do ceny zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej stawce.



3. Działki ewidencyjne o numerach:

nr dz.	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Cena ofertowa
1/27	927	162 000,00 zł
1/28	885	154 000,00 zł
1/43	1758	307 000,00 zł
1/45	1402	245 000,00 zł
<b>SUMA</b>	<b>4972</b>	<b>868 000,00 zł</b>

wraz z udziałem w wysokości 4/19 w działce nr 1/57 (62 000,00 zł), położone w Olsztynie, przy ul. Kazimierza Kalinowskiego, województwo warmińsko - mazurskie **[Nieruchomość III]**.

Właściciel: Skarb Państwa.

Użytkownik wieczysty: Energa Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku.

Cena ofertowa netto Nieruchomości III wynosi **930 000,00 zł** (dziewięćset trzydzieści tysięcy złotych 00/100 groszy); Do ceny zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej stawce.



#### 4. Działki ewidencyjne o numerach:

nr dz.	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Cena ofertowa
1/47	1194	208 000,00 zł
1/49	1071	187 000,00 zł
1/51	1033	180 000,00 zł
1/53	1071	241 000,00 zł
1/55	1224	276 000,00 zł
<b>SUMA</b>	<b>5 593</b>	<b>1 092 000,00 zł</b>

wraz z udziałem w wysokości 5/19 w działce nr 1/57 (77 500,00 zł), położone w Olsztynie, przy ul. Kazimierza Kalinowskiego, województwo warmińsko – mazurskie **[Nieruchomość IV]**.

Właściciel: Skarb Państwa.

Użytkownik wieczysty: Energa Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku.

Cena ofertowa netto Nieruchomości IV wynosi **1 169 500,00 zł** (jeden milion sto sześćdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset złotych 00/100 groszy); Do ceny zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej stawce.



5. Dopuszcza się składanie ofert nabycia nieruchomości w konfiguracjach innych niż zaproponowane **[Nieruchomość V]** z uwzględnieniem jednak wskazanych powyżej cen ofertowych oraz konieczności nabycia proporcjonalnego udziału w działce drogowej nr 1/57, celem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla nabywanej nieruchomości.

#### Ważne:

Dla nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych nr 1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/26, 1/27, 1/28, 1/43; 1/45, 1/47, 1/49, 1/51; 1/53, 1/55 Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi Księgę Wieczystą nr OL10/00079602/7.

Dla nieruchomości składającej się z działki ewidencyjnej nr 1/57 Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi Księgę Wieczystą nr OL10/00189311/4.

Działki ewidencyjne objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Kortowie – miasto Olsztyn uchwalonym uchwałą Rady Miasta Olsztyn nr XX/281/03 z dnia 17.12.2003r. Zgodnie z tym planem działki oznaczone są jako:

- 1) Działki nr: 1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/26, 1/27, 1/28, 1/43, 1/45, 1/47, 1/49, 1/51, 1/53, 1/57 – **UT** – podstawowe przeznaczenie terenu związane jest z obsługą ruchu turystycznego. Dopuszcza się lokalizację usług administracyjnych wraz z towarzyszącymi handlowymi,
- 2) Działki nr 1/55 – **UT** – podstawowe przeznaczenie terenu związane jest z obsługą ruchu turystycznego. Dopuszcza się lokalizację usług administracyjnych wraz z towarzyszącymi handlowymi, **NOp2** - projektowane lokalne przepompownie ścieków sanitarnych.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Kazimierza Kalinowskiego poprzez nieurządzoną drogę wewnętrzną- działkę nr 1/57.

Na terenie działek nr 1/23; 1/24, 1/25, 1/26, 1/27, 1/28, 1/43, 1/45, 1/47, 1/49, 1/51, 1/53 oraz 1/57 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr XV AZP 24-61/15 ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W stosunku do tych nieruchomości ma zastosowanie przepis art. 31 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Na terenie nieruchomości nie znajdują się obiekty lub obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

Gminie Olsztyn przysługuje prawo pierwokupu na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 2) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2020. 1990 t.j.)

W zakresie posiadanych udziałów w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr 1/57, która stanowi drogę wewnętrzną, Energa Centrum Usług Wspólnych sp. z o. o. nie będzie ponosiła kosztów związanych z rozliczaniem nakładów na tę nieruchomość, tj. między innymi nie poniesie kosztów związanych z budową, utrzymaniem drogi wewnętrznej oraz nie będzie partycypować w badaniach archeologicznych, robotach ziemnych i innych działaniach dotyczących przedmiotowej nieruchomości. Energa Centrum Usług Wspólnych sp. z o. o. nie będzie partycypować także w kosztach uzbrojenia terenu (zaopatrzenia w media), przy czym powyższe nie wyłącza obowiązków w zakresie regulowania należności publicznoprawnych.

Nabywca nieruchomości w umowie przenoszącej prawo użytkowania wieczystego oraz udział w prawie użytkowania wieczystego, zobowiąże się udzielić każdoczesnym użytkownikom wieczystym działek o numerach: 1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/26, 1/27, 1/28, 1/36, 1/37, 1/38, 1/39, 1/40, 1/43, 1/45, 1/47, 1/49, 1/51, 1/53, 1/55 bezterminowej zgody na:

a) lokalizację na terenie działki nr 1/57 sieci gazociągowej, wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej, energetycznej, telekomunikacyjnej, telewizyjnej, radiowej, internetowej i ich przyłączy oraz urządzeń,

b) dostęp do działki nr 1/57, na której realizowana będzie inwestycja, na rzecz gestorów sieci i mediów i ich następców prawnych, a także spółki: Energa Centrum Usług Wspólnych sp. z o. o., w celu umożliwienia wykonywania czynności eksploatacyjnych związanych z konserwacją i usuwaniem awarii sieci i urządzeń,

c) dostęp do działki nr 1/57 w celu wykonania odgałęzień mediów, wskazanych w ppkt. a).

#### **Warunki złożenia oferty:**

1. Złożenie pisemnej oferty, zawierającej:

- imię, nazwisko i miejsce zamieszkania albo firmę i siedzibę Oferenta,
- datę sporządzenia oferty,
- oferowaną cenę za nabycie praw do Nieruchomości, nie mniejszą od Ceny ofertowej i sposób jej zapłaty, przy czym ofertę należy złożyć według ceny netto + podatek VAT w obowiązującej stawce,
- okres związania ofertą – min. 120 dni,
- podpis Oferenta;

2. Załączenie do oferty pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem rzeczywistym, formalno-prawnym i technicznym nieruchomości i akceptacji stanu nieruchomości bez zastrzeżeń.

3. Załączenie - w przypadku Oferentów będących przedsiębiorcami - aktualnego wyciągu z właściwego rejestru lub innego dokumentu urzędowego, z którego wynika status prawny Oferenta, sposób reprezentacji, a także imiona i nazwiska osób uprawnionych do jego reprezentacji – wystawiony nie wcześniej, niż na trzy miesiące przed datą złożenia oferty, względnie pełnomocnictwo do reprezentacji, jeżeli osoba reprezentująca nie jest ujawniona we właściwym rejestrze.

Oferty w języku polskim, należy składać w zamkniętych, nieprzeźroczystych kopertach, na adres Energa Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o., ul. Grunwaldzka 472, 80-309 Gdańsk z dopiskiem: „**Oferta na zakup nieruchomości Olsztyn ul. Kalinowskiego, Nieruchomość ...** (należy podać numer nieruchomości, na którą składana jest oferta)”, za pośrednictwem poczty, poczty kurierskiej lub osobiście w Kancelarii Spółki w jej siedzibie (Olivia Gate IV piętro, pok.432).

Energa Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo:

- a) odwołania zaproszenia do składania ofert w każdym czasie,
- b) zmiany Regulaminu,

- c) prowadzenia dodatkowych negocjacji ze wszystkimi lub wybranymi Oferentami, jak również prawo przeprowadzenia dodatkowych negocjacji cenowych z udziałem wszystkich lub wybranych Oferentów, na warunkach przedstawionych w odrębnym zawiadomieniu,
- d) wezwania Oferentów, w okresie związania ofertą, do dostarczenia następujących dokumentów:
  - aktualnego zaświadczenia właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzającego, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed datą wezwania do ich złożenia.
  - aktualnego zaświadczenia właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzającego, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed datą wezwania do ich złożenia; ewentualnie zaświadczenie o nie figurowaniu w Centralnym Rejestrze Płatników ZUS.
- e) zamknięcia postępowania ofertowego bez dokonania wyboru i podania przyczyny – w każdym czasie. Z tego tytułu nie przysługują żadne roszczenia wobec Energa Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o.

Wszystkie informacje przekazane przez Oferentów, Energa Centrum Usług Wspólnych Sp z o.o. będzie traktować jako poufne i w taki sam sposób powinny zostać traktowane informacje uzyskane przez Oferentów od Energa Centrum Usług Wspólnych Sp z o.o.

Wszelkie koszty związane ze złożeniem oferty oraz udziałem w negocjacjach obciążają Oferentów i nie mogą być przedmiotem kierowania jakichkolwiek roszczeń wobec Energa Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o. nawet w sytuacji, kiedy oferta nie zostanie przyjęta bez podania przyczyny.

Niniejsze zapytanie stanowi zaproszenie do negocjacji w rozumieniu art. 72 k.c.

Niniejsza propozycja nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 i nast. Kodeksu Cywilnego.

Szczegółowe warunki sprzedaży podlegają finalnym uzgodnieniom zawartym w umowie sprzedaży.

Dodatkowych informacji udziela:

Izabela Kowalewska, M +48 665 616 544, [izabela.kowalewska@energa.pl](mailto:izabela.kowalewska@energa.pl)

\*zaproszenie zaktualizowano w dniu 21.07.2021 r. – wskazano numer KW dla działki 1/57.

\*\*zaproszenie zaktualizowano w dniu 23.08.2021 r. – zaktualizowano informację o lokalizacji stanowiska archeologicznego.