

# **ZAKŁAD USŁUG KOMUNALNYCH ENERGOKOM SP. Z O.O.**

zarejestrowana przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000008578, z kapitałem zakładowym w wysokości 5 537 450,00 zł opłaconym w całości, z siedzibą: 37-111 RAKSZAWA 334, NIP: 815-16-01-517 REGON: 691545514, ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej.

## **I. PRZEDMIOT PRZETARGU**

Przedmiotem przetargu jest sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej o powierzchni **0,21 ha**, położonej w Rakszawie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o numerze: **6431/16**, stanowiącej własność Skarbu Państwa, dla której Sąd Rejonowy w Łańcucie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr: RZ1A/00049506/6 zabudowanej budowlami: ogrodzenie działki i studnia nr S-2. Szczegółowy opis warunków przetargu znajduje się w dalszej części ogłoszenia.

## **II. CENA WYWOŁAWCZA**

Na cenę wywoławczą sprzedaży przedmiotu przetargu składa się kwota 59 811,00 PLN netto (słownie: pięćdziesiąt dziewięć tysięcy osiemset jedenaście złotych 00/100) powiększona o: wartość prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego działki zabudowanej studnią obejmującej strefę ochrony bezpośredniej, o której mowa w ust. V pkt 1) w wysokości wskazanej przez Oferenta zgodnie z ust. VIII pkt 5) oraz ustanowienia służebności o których mowa w ust. V pkt 6) i pkt 9) w wysokości wskazanej przez Oferenta zgodnie z ust. VIII pkt 6),

w tym:

- 1) wartość prawa własności lub prawa wieczystego użytkowania gruntu 42 000,00 PLN netto (słownie: czterdzieści dwa tysiące złotych 00/100),
- 2) wartość ogrodzenia działki 989,00 PLN netto (słownie: dziewięćset osiemdziesiąt dziewięć zł 00/100),
- 3) wartość studni S-2 16 822,00 PLN netto (słownie: szesnaście tysięcy osiemset dwadzieścia dwa złote 00/100).

Do uzyskanej w wyniku przetargu ceny zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

## **III. WADIUM**

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie do dnia 02.04.2014 r. wadium w wysokości 5 000,00 PLN (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100).

Wadium należy wnieść w pieniądzu, gotówką w kasie w siedzibie Sprzedającego: 37-111 Rakszawa 334 albo na konto bankowe nr 50 9175 0000 2001 0002 7560 0001 prowadzone przez Bank Spółdzielczy w Żołyni z zaznaczeniem „*zakup prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej 6431/16*”.

Wadium wniesione przez Oferenta, który wygra przetarg, zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej. Pozostałym uczestnikom zostanie niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu zwrócone gotówką lub na wskazane konto bankowe.

#### **IV. OPIS PRZEDMIOTU PRZETARGU**

Nieruchomość położona jest w środkowej części miejscowości Rakszawa, obok siedziby ZUK ENERGOKOM Sp. z o.o. w Rakszawie nr 334, w bezpośrednim sąsiedztwie browaru VAN-PUR i budynku mieszkalnego nr 328, w dolinie rzeki Młynówki przepływającej w odległości 150 m w kierunku zachodnim. W odległości ok. 50 m biegnie rów melioracyjny odprowadzający lokalne wody gruntowe.

Na terenie przedmiotowej działki znajduje się studnia wiercona S-2, wchodząca w skład ujęcia wód podziemnych Rakszawa-Centrum, służąca do poboru wody na potrzeby produkcyjne browaru VAN PUR w Rakszawie oraz do zasilania wodociągu gminnego.

Ujęcie tworzą dwie studnie wód podziemnych: S-1a i S-2. Obudowy studni wykonane są z kręgów betonowych  $\varnothing=1500$  mm, przykryte żelbetowymi pokrywami i podniesione ok. 1,7 m ponad powierzchnię terenu, obsypane gruntem rodzimym w formie kopca.

Teren działki jest ogrodzony i zagospodarowany jest jako użytek zielony. Przez działkę przebiega przyłącz energetyczny zasilający studnię S-2 w prąd elektryczny i rurociągi przesyłowe wody od studni do stacji uzdatniania.

#### **V. WARUNKI DODATKOWE**

W związku z nabyciem przedmiotu przetargu, Oferent zobowiązany będzie własnym staraniem i na własny koszt do:

- 1) wydzielenia działki gruntu w obrębie ujęcia wody Rakszawa – Centrum i wybudowania na niej nowej studni zastępczej dla studni S-2 (jednej lub dwóch), o parametrach wody nie gorszych niż w eksploatowanej studni S-2, określonych w ust. VI niniejszego ogłoszenia,
- 2) uzyskania w imieniu i na rzecz ZUK ENERGOKOM Sp. z o.o. w Rakszawie pozwolenia wodnoprawnego na pobór wody z wybudowanej studni w ilości co najmniej 30 m<sup>3</sup>/h lub dla całego ujęcia wody Rakszawa – Centrum w ilości co najmniej 54 m<sup>3</sup>/h, z minimalnym okresem użytkowania: 30 lat i ustanowienia strefy ochrony bezpośredniej,
- 3) wybudowania rurociągów tłocznych, wg warunków technicznych przyłączenia wydanych przez ZUK Energokom sp. z o.o., odprowadzających wodę ze studni i włączenia ich do istniejącego rurociągu na działce o numerze 6431/17,

- 4) wybudowania ogrodzenia studni, w granicach wyznaczonej strefy ochrony bezpośredniej z siatki metalowej o wys. 2 m, z podmurówką betonową, bramą wjazdową o szerokości min. 4 m i bramką wejściową,
- 5) doprowadzenia od stacji uzdatniania wody usytuowanej na działce nr 6637/12 do nowej studni energii elektrycznej (zabezpieczającego moc 10 kW) i okablowania sterująco - alarmowego (przewodem min. YKSY 7x1,5 1kV),
- 6) ustanowienia na rzecz ZUK ENERGOKOM Sp. z o.o. w Rakszawie odpowiednich służebności, przesyłowych i drogowych po utwardzonych powierzchniach, w celu korzystania z wydzielonej działki gruntu na której zlokalizowana będzie studnia, z wybudowanych urządzeń wodociągowych, rurociągów przesyłowych wody, instalacji elektrycznej i sterowniczej,
- 7) uzgodnienia projektu nowej studni, trasy rurociągów, przewodów sterujących i energii elektrycznej oraz pozostałej niezbędnej infrastruktury w ZUK ENERGOKOM Sp. z o.o. w Rakszawie,
- 8) przeniesienia prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę zabudowaną studnią (studniami) i ogrodzeniem, w granicach strefy ochrony bezpośredniej, o której mowa w pkt 2) na rzecz ZUK ENERGOKOM Sp. z o.o. w Rakszawie za kwotę wskazaną w ust. VIII pkt 5),
- 9) likwidacji studni S-2,
- 10) ustanowienia odpowiednich służebności drogowych, po utwardzonych powierzchniach, zapewniających dostęp do drogi publicznej dla działek nr 6431/16 i 6431/17 zgodnie z decyzją nr OŚG.6831.22.2013 z dnia 10.12.2013 r. wydaną przez Wójta Gminy Rakszawa w sprawie zatwierdzenia podziału nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 6431/1 położonej w Rakszawie.

Po rozstrzygnięciu przetargu zostanie zawarta umowa przedwstępna szczegółowo określająca warunki transakcji, a po ich spełnieniu dojdzie do przeniesienia prawa wieczystego użytkowania gruntu działki o numerze 6431/16.

Wszelkie opłaty i koszty związane z przeniesieniem prawa użytkowania wieczystego lub prawa własności jak również z pozostałymi, wyżej wymienionymi czynnościami ponosi Oferent.

Koszty podatkowe i opłaty, a w szczególności opłatę z tytułu wieczystego użytkowania gruntu Oferent zobowiązany jest ponosić od dnia wydania mu nieruchomości.

W przypadku uchylenia się Oferenta od zawarcia umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, wadium oraz inne koszty poniesione przez Oferenta nie podlegają zwrotowi.

## **VI. PARAMETRY WODY**

- |            |                 |
|------------|-----------------|
| 1) Mętność | 0,84 ± 0,26 NTU |
| 2) Barwa   | ≤ 15 mgPt/l     |

3) Zapach	$\leq 2$ TON
4) Przewodność	$311 \pm 32$ $\mu$ S/cm
5) Odczyn	$7,0 \pm 0,3$ pH
6) Twardość ogólna	$278 \pm 56$ mg CaCO <sub>3</sub> /l
7) Azot amonowy	$0,60 \pm 0,12$ mg/l
8) Azot azotanowy	$\leq 1$ mg/l
9) Azotyny (NO <sub>2</sub> <sup>-</sup> )	$\leq 0,03$ mg/l
10) Żelazo	$7,11 \pm 0,71$ mg/l
11) Mangan	$1,21 \pm 0,12$ mg/l
12) Wapń	$31,8 \pm 3,2$ mg/l
13) Magnez	$5,41 \pm 0,55$ mg/l
14) Chlorki (Cl <sup>-</sup> )	$12,8 \pm 2,6$ mg/l
15) Siarczany (SO <sub>4</sub> <sup>2-</sup> )	$30,1 \pm 6,1$ mg/l

## VII. DATA I MIEJSCE SKŁADANIA OFERT

Oferty należy składać w zamkniętej kopercie z dopiskiem „*Oferta na zakup prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej 6431/16*”, w siedzibie ZUK ENERGOKOM sp. z o.o. w Rakszawie 37-111 Rakszawa 334 do dnia **02.04.2014** r. do godziny 10<sup>00</sup>.  
Otwarcie ofert nastąpi 02.04. 2014 r. o godz. 10<sup>15</sup>.

Oferta wg załączonego wzoru powinna być złożona pisemnie w języku polskim, wyrażona w walucie polskiej, a w przypadku osób prawnych, podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania podmiotu.

## VIII. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY

Oferta powinna zawierać:

1. Dane Oferenta: Imię i Nazwisko, adres zamieszkania oraz numer dowodu osobistego lub nazwę Firmy i jej siedzibę oraz numer konta, na który należy dokonać ewentualnego zwrotu wadium.
2. Datę sporządzenia oferty.
3. Określenie przedmiotu oferty.
4. Oferowaną cenę netto [C<sub>c</sub>] (za pomocą cyfr i słownie) i cenę brutto z podatkiem VAT według stawki 23%, równą co najmniej cenie wywoławczej.
5. Cenę netto [C<sub>d</sub>] przeniesienia prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego działki zabudowanej studnią, o której mowa w ust V pkt 1).
6. Cenę netto [C<sub>s</sub>] ustanowienia służebności o których mowa w ust. V pkt 6) i 10).

7. Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.
8. Oświadczenie, że Oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości oraz nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
9. Dowód wpłacenia wadium (kopia).
10. Zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę Oferenta są one prawem wymagane.
11. Proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu z uwzględnieniem sposobu zagospodarowania studni S-2 do czasu jej likwidacji i proponowanych terminów realizacji warunków dodatkowych o których mowa w ust. V niniejszego ogłoszenia.
12. Podpis Oferenta lub osób upoważnionych do reprezentowania Oferenta.

## **IX. OCENA OFERT**

Za najkorzystniejszą ofertę [ $C_{naj}$ ] będzie uznana ta, której oferowana cena netto [ $C_c$ ] (o której mowa w ust. VIII pkt 4) równa co najmniej cenie wywoławczej, pomniejszona o cenę netto [ $C_d$ ] przeniesienia prawa własności/prawa użytkowania wieczystego działki zabudowanej studnią (o której mowa w ust. VIII pkt 5) i cenę netto [ $C_s$ ] ustanowienia służebności (o której mowa w ust. VIII pkt 6) będzie najwyższa, ustalona wg wzoru:

$$C_{naj} = C_c - C_d - C_s.$$

## **X. KONTAKT**

Szczegółowych informacji dotyczących przetargu udziela Pan Bogusław Werfel, tel. (17) 224-93-27, od poniedziałku do piątku, w godz. 7.00-15.00.

Oględzin nieruchomości można dokonać w terminie wcześniej ustalonym w obecności przedstawiciela ZUK ENERGOKOM Sp. z o.o. w Rakszawie.

*Sprzedający zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu oraz zamknięcia przetargu bez wyboru którejkolwiek oferty bez podania przyczyny.*

Rakszawa, 2014-03-19