

Ogłoszenie o aukcji w Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. z siedzibą w Rudzie Śląskiej

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. z siedzibą Rudzie Śląskiej, adres: ul. Pokoju 13, 41-709 Ruda Śląska, NIP: 641-00-14-068, wpisana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000048747, której akta są przechowywane przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, Wydział X Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, o kapitale zakładowym w wysokości 25.949.500,00 zł, zwaną dalej Organizatorem aukcji, ogłasza aukcję w przedmiocie przeniesienia, w drodze umowy sprzedaży, prawa własności nieruchomości gruntowej obejmującej działki oznaczone numerami geodezyjnymi 1026/498 oraz 1029/498 oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej obejmującej działki oznaczone numerami geodezyjnymi 714/482 oraz 1020/480, stanowiących całość gospodarczą, a położonych przy ul. 1 Maja z przeznaczeniem pod zabudowę zgodną z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska, zwanymi dalej łącznie Przedmiotem aukcji.

- I. Przedmiotem aukcji jest przysługujące Organizatorowi aukcji prawo własności nieruchomości gruntowej, obejmującej działki oznaczone numerami geodezyjnymi 1026/498 o powierzchni 8031 m² oraz 1029/498 o powierzchni 39975 m², dla której Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej, Wydział V Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o nr GL1S/00048637/0 (działy III i IV wolne są od wpisów) oraz prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, obejmującej działki oznaczone numerami geodezyjnymi 1020/480 o powierzchni 87020 m² oraz 714/482 o powierzchni 4569 m², dla której Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej, Wydział V Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr GL1S/00048636/3 (dział III obciążony prawem drogi, dział IV wolny jest od wpisów), stanowiących całość gospodarczą o łącznej powierzchni 139595 m², zapisanych na karcie mapy 5, obręb Ruda, położonych w Rudzie Śląskiej przy ulicy 1 Maja z przeznaczeniem pod zabudowę zgodną z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska (plan usytuowania w/w działek w załączniku nr 2 do

niniejszego Ogłoszenia aukcji). Użytkowanie wieczyste nieruchomości, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, ustanowione jest przez Skarb Państwa na rzecz Organizatora aukcji do dnia 05 grudnia 2089 r. Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego ww. nieruchomości w wysokości 21.541,73 zł są płatne do końca marca każdego roku przez cały okres użytkowania wieczystego. Wysokość opłaty rocznej może być aktualizowana na zasadach określonych w Ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018, poz. 2204 z późn. zm.).

II. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska, zatwierdzonego Uchwałami Rady Miasta : nr 1066/LXI/2006 z dnia 22.06.2006 r. oraz PR.0007.59.2018 z dnia 22.03.2018 r., o którym mowa w ustępie poprzedzającym, stanowią tereny:

1. produkcyjno-usługowe z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty produkcyjne, magazynowo - składowe oraz usługowe, w tym obiekty handlu o powierzchni poniżej 2000 m², usługi logistyczne (symbol planu PU2),
2. obsługi komunikacji samochodowej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia komunikacji samochodowej - stacje paliw, usługi techniczne motoryzacji, myjnie samochodów (symbol planu KS1),
3. ulic dojazdowych o symbolu KD1/2,
4. dróg publicznych klasy zbiorczej o symbolu 3KZ1/4 ; szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem wynoszą od 14,8 m do 117,4 m.
5. PWiK sp. z o.o. wystąpiła z wnioskiem nr TN/222/7/2019 w dniu 21.02.2019r. o zmianę w MPZP przeznaczenia nieruchomości gruntowej o nr geodezyjnym 1026/498 oraz części nieruchomości gruntowej o nr 1029/498 z 3KZ1/4 na tereny zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej z zachowaniem linii rozgraniczającej drogę 1 Maja o szer. 35 mb.

Osoby przystępujące do aukcji są zobowiązane zapoznać się uprzednio z pełną treścią ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska dotyczącą terenów oznaczonych symbolami KS1, PU2, 3KZ1/4, KD1/2.

III. Nieruchomości stanowiące Przedmiot aukcji położone są pomiędzy ul. 1 Maja, a zrealizowaną w części trasą N-S w bezpośrednim sąsiedztwie dwupoziomowego skrzyżowania ulicy 1 Maja ze zjazdem z DTŚ. Teren nieuksztaltowany, płaski, działki niezagospodarowane, niezabudowane, porośnięte samosiejkami drzew i krzewów. Dojazd do Przedmiotu aukcji powinien odbywać się z ul. 1 Maja (pismo z UM Ruda Śląska Wydział Dróg i Mostów nr PK.7230.3.22.2016.WK z dnia 24.02.2016r. dot. warunków skomunikowania z ul. 1 Maja). Istnieje możliwość skomunikowania przez nabywcę, na własny koszt i ryzyko oraz własnym staraniem, nieruchomości z Trasą N-S poprzez wybudowanie zjazdu z pasem włączenia i wyłączenia (jedynie na prawoskręty) po uprzednim porozumieniu nabywcy z wieczystymi użytkownikami nieruchomości obejmujących działki oznaczone numerami geodezyjnymi 727/505, 604/505, 605/505 i zaakceptowaniu koncepcji dojazdu przez Wydział Dróg i Mostów Urzędu Miasta w Rudzie Śląskiej.

1. Stosownie do treści dokumentów, w których posiadaniu jest Organizator aukcji, przez Przedmiot aukcji przebiegają sieci :

- a) elektroenergetyczne - ze strony południowej wzdłuż granicy działki nr 1029/498 przebiega linia kablowa SN, natomiast przez nieruchomości o nr 1020/480 od strony wschodniej w kierunku zachodnim przebiega kabel WS, którego właścicielem jest Węglokoks S.A.;
- b) linie kablowe SN; istniejące linie napowietrzne nN należy zinwentaryzować we własnym zakresie; ze względu na bezpieczeństwo osób i mienia, w przypadku kolizji lub skrzyżowań z istniejącą siecią elektroenergetyczną, w terminie 14 dni przed przystąpieniem do robót wskazane jest wystąpić do podmiotu eksploatującego sieć o odpłatny nadzór branżowy oraz wykonać ręczne przekopy kontrolne celem ustalenia dokładnej trasy kabli; wszelkie skrzyżowania i zbliżenia projektowanej inwestycji z urządzeniami elektroenergetycznymi należy przebudować lub zabezpieczyć na koszt Nabywcy, zgodnie z obowiązującymi normami, w oparciu o dokumentację zatwierdzoną przez Podmiot eksploatujący sieć;

- c) gazowe - średniego ciśnienia 90PE, posadowiona w południowo-wschodniej części terenu, która po przeliczeniu opłacalności inwestycji może stanowić źródło gazu dla projektowanych obiektów;
- d) teletechniczne - stosownie do treści pisma Spółki Orange Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ul. Al. Jerozolimskie 160 z dnia 9 czerwca 2015 r., stanowiącego odpowiedź na zapytanie Organizatora aukcji o sygn. AKT EA/213/2/2015 z dnia 07.05.2015 r., Orange Polska, Wydział Ewidencji i Zarządzania Danymi i Infrastrukturze Katowice poinformował, iż na terenie działek nr 1026/498, 1020/480, 714/482, 1029/498 w rejonie ul. 1 Maja w Rudzie Śląskiej nie posiada infrastruktury teletechnicznej. Powyższe nie wyklucza jednak istnienia na w/w działkach teletechnicznych urządzeń podziemnych i naziemnych.

Z uwagi na przebiegające przez Przedmiot aukcji sieci uzbrojenia podziemnego nabywca będzie zobowiązany do udostępniania terenu działek w celu konserwacji lub usunięcia zaistniałych awarii sieci.

2. Warunki podłączenia przedmiotowej nieruchomości do istniejącej infrastruktury:

- a) *wodociąg* - doprowadzenie wody może nastąpić z wodociągu o średnicy 160mm, włączenie należy wykonać w istniejącej studni wodomierzowej, zlokalizowanej w rejonie ul. 1 Maja (dz. nr 316), wykorzystując trójnik zabudowany pomiędzy wodomierzami,
- b) *kanalizacja sanitarna* - odprowadzenie ścieków bytowych należy przewidzieć do kanalizacji sanitarnej o średnicy 200mm, ułożonej w rejonie ul. Noworudzkiej (dz. nr 746/473, 464, 713/482, 1025/480) po uprzednim uzyskaniu zgody jej właściciela, tj. DROGOPOL ZW,
- c) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych podaje się, co następuje:
 - w rozwiązaniach projektowych należy przyjąć odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub na własny teren nieutwardzony, do studni chłonnych lub zbiornika retencyjnego,
 - w przypadku braku warunków zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicy własnej nieruchomości:

- w rejonie przedmiotowych działek przebiega kanalizacja deszczowa, ułożona w pasie drogowym ul. 1 Maja i trasy N-S będąca własnością Gminy Miasto Ruda Śląska, która może stanowić odbiornik dla wód deszczowych pochodzących z opiniowanej nieruchomości,
 - w rozwiązaniach projektowych należy przyjąć retencjonowanie wód opadowych,
 - na przewodzie odprowadzającym wody opadowe do odbiornika, w granicy własnej nieruchomości należy zabudować regulator przepływu wód; wstępny dobór wydajności regulatora przepływu należy oprzeć na wzorze $Q_{max} = F(\text{pow. w ha}) \times 88,00 \text{ dm}^3 / \text{sxha} \times 0,1$,
- zgodnie z art. 389, w związku z art. 34 pkt 4 ustawy Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 2268 z późn. zm.), w przypadku wykonywania na nieruchomości o powierzchni powyżej 3500 m² robót lub obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem, mających wpływ na zmniejszenie naturalnej retencji terenowej, przez wyłączenie więcej niż 70% powierzchni nieruchomości z powierzchni biologicznej czynnej na obszarach nieujętych w systemy kanalizacji otwartej lub zamkniętej, należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne. Organem właściwym do wydania pozwolenia wodnoprawnego jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.
- dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich nieruchomości jest zabronione - zgodnie z §29 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; zastosowanie mają również inne przepisy w tym wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018r. poz. 2268 z późn. zm.),
- d) *ciepłownicza* - stosownie do treści pisma Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o. o. z siedzibą w Rudzie Śląskiej przy ul. Zabrzeńskiej 24 z dnia 28. 06. 2012 r. o sygn. TZ/0694/1358/2012 istnieje możliwość przyłączenia obiektów do sieci ciepłowniczej własności PEC Sp. z o.o.

z siedzibą w Rudzie Śląskiej, na warunkach określonych w odrębnej umowie z nabywcą nieruchomości, o których mowa w ust. I,

e) *elektroenergetyczne* - linie kablowe SN; istniejące linie napowietrzne nN należy zinwentaryzować we własnym zakresie; istnieje możliwość zasilania obiektów, z tym że niezbędna będzie budowa nowych urządzeń elektroenergetycznych.

3. Zgodnie z informacją Polskiej Grupy Górniczej S.A. w Katowicach (dawniej: Kompanii Węglowej S.A z siedzibą w Katowicach) z dnia 18. 06. 2012 r. znak Nr: TMG/1199/12/MGM o możliwościach wystąpienia w okresie koncesyjnym tj. do 2020r. wpływów dokonanej i projektowanej działalności górniczej, nieruchomości stanowiące Przedmiot aukcji położone są na terenie górniczym KWK „Pokój”, który znajduje się poza granicą zasięgu wpływów głównych planowanej eksploatacji górniczej. Nie przewiduje się wystąpienia obniżenia terenu, istnieje możliwość wystąpienia wstrząsów pochodzenia górniczego wywołujących prędkość drgań powierzchni o maksymalnej wartości $V \leq 20$ mm/s - I ST. GSI, stosunki wodne nie ulegną zmianie; nie występują złoża innych kopalin; występują zroby płytkiej eksploatacji pokł. 405, 413/2 i 414/2 oraz wychodnie uskoków „Saara” h~100 m i h~40 m. W rejonie obejmującym przedmiotowe nieruchomości nie występują udokumentowane zasoby bilansowe, możliwe do zagospodarowania po okresie koncesyjnym, tj. po 2020r., których eksploatacja w przyszłości, w oparciu o obecne warunki techniczno-ekonomiczne, może spowodować wystąpienie deformacji powierzchni terenu.

4. Sprzedaż Przedmiotu aukcji odbywa się w stanie istniejącego uzbrojenia podziemnego i naziemnego działek, określonego na mapie zasadniczej prowadzonej przez Biuro Geodety Miasta Ruda Śląska (mapa do wglądu w Biurze Geodety Miasta Ruda Śląska po złożeniu przez Osobę przystępującą do aukcji właściwego wniosku). Powyższe nie wyklucza istnienia innych, niewskazanych na mapie urządzeń podziemnych i naziemnych niezgłoszonych do inwentaryzacji lub, o których brak jest informacji w instytucjach branżowych. W przypadku wystąpienia związanych z tym faktem ewentualnych kolizji projektowych nabywca przeniesie istniejące media na

własny koszt i ryzyko oraz własnym staraniem, po uprzednim dokonaniu wymaganych uzgodnień i uzyskaniu przewidzianych prawem pozwoleń.

5. Organizator aukcji nie posiada wiedzy na temat rozbiórki obiektów, które w przeszłości mogły być posadowione na nieruchomościach stanowiących Przedmiot aukcji. W przypadku wystąpienia na tych nieruchomościach pozostałości po przedmiotowych obiektach nabywca winien dokonać ich usunięcia na własny koszt i ryzyko oraz własnym staraniem.
6. **Nabywca zobowiązany jest do przejęcia Przedmiotu aukcji w stanie zgodnym z istniejącym, bez możliwości wysuwania jakichkolwiek roszczeń w tym zakresie.**
7. Osoby przystępujące do aukcji są zobowiązane w Sekcji ds. Obsługi Nieruchomości Organizatora aukcji (pok. nr 1, budynek II) zapoznać się w terminie od 13.05.2019r. do 24.05.2019r. do godz. 12.00 z posiadanymi przez Organizatora aukcji dokumentami dotyczącymi Przedmiotu aukcji, a w szczególności opiniami lokalizacyjnymi oraz uzgodnieniami m.in. w zakresie przebiegu sieci i uzbrojenia, badaniami geotechnicznymi i inwentaryzacją drzew. Zaleca się, aby uczestnik aukcji na własny koszt dokonał wizji lokalnej w terenie oraz uzyskał na swoją odpowiedzialność i ryzyko wszelkie informacje, które mogą być mu konieczne do przystąpienia do aukcji. Organizator aukcji nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności w przypadku wystąpienia jakichkolwiek sprzeczności lub rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym wynikającym z dokumentów, w których posiadaniu jest Organizator aukcji, a udostępnionych uczestnikowi aukcji do wglądu, a stanem rzeczywistym nieruchomości.

IV. Warunki i zasady uczestnictwa w aukcji zostały szczegółowo opisane w „Regulaminie aukcji Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. z siedzibą w Rudzie Śląskiej”, zwanego dalej Regulaminem, który stanowi integralną część niniejszego Ogłoszenia, jako jego załącznik nr 1.

- V. Cena wywoławcza netto dla Przedmiotu aukcji wynosi 10.000.000,00 (słownie: dziesięć milionów złotych). Cena Przedmiotu aukcji ustalona na

aukcji zostanie powiększona o należny podatek od towarów i usług wg stawki obowiązującej w dacie sprzedaży Przedmiotu aukcji (aktualnie stawka ta wynosi 23%).

- VI. Aukcja odbędzie się w dniu 04.06.2019r. o godz. 12.00 w siedzibie Organizatora aukcji budynek nr 2 - sala konferencyjna (nr 9)-na parterze.
- VII. Uczestnik aukcji, powinien pod rygorem niedopuszczenia go do aukcji, przedłożyć Organizatorowi aukcji kompletne dokumenty, o których mowa w Regulaminie, do dnia 31.05.2019r. do godz. 12.00.
- VIII. Wadium:
 1. Uczestnik aukcji powinien, pod rygorem niedopuszczenia go do aukcji, wpłacić Organizatorowi aukcji wadium w wysokości 150.000,00 zł (sto pięćdziesiąt tysięcy 00/100 zł).
 2. W przypadku, gdy uczestnik aukcji pozostaje w związku małżeńskim, wadium winno zostać wniesione w imieniu obojga małżonków, pod rygorem, o którym mowa w punkcie poprzedzającym.
 3. Wadium winno być wniesione w pieniądzu wyłącznie w walucie polskiej.
 4. Termin wnoszenia wadium upływa w dniu 31.05.2019r. o godzinie 12.00.
 5. Wadium należy wpłacać przelewem na następujący nr rachunku bankowego Organizatora aukcji - mBank 34 1140 1078 0000 4670 1600 1001 podając dane identyfikujące wpłacającego (imię, nazwisko, nazwa) w tytule przelewu podając: „wadium - aukcja 04.06.2019r.- nieruchomości gruntowe niezabudowane w rejonie ul. 1-Maja”. Wadium w tej formie uważa się za wniesione w sposób prawidłowy, gdy środki pieniężne wpłyną na rachunek bankowy Organizatora aukcji przed upływem terminu, o którym mowa w poprzednim ustępie.
 6. Warunki zwrotu uczestnikowi aukcji wadium oraz sytuacje, w których Organizator aukcji może zatrzymać wadium zostały szczegółowo opisane w Regulaminie.

IX. Nabywca przedmiotu aukcji zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt :

1. Uzyskać wszelkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia, w tym m.in. odnośnie przebiegu sieci uzbrojenia i warunków dostawy mediów, sporządzić dokumentację niezbędną do otrzymania pozwolenia na budowę, uzbroić teren celem zapewnienia docelowej funkcji inwestycji,
2. Dokonać wycinki drzew i krzewów kolidujących z planowaną zabudową i z dojazdem po uzyskaniu zezwolenia w toku odrębnego postępowania administracyjnego,
3. Wykonać zjazd z drogi publicznej po uzyskaniu zezwolenia w toku odrębnego postępowania, prowadzonego przez Wydział Dróg i Mostów miasta Ruda Śląska,
4. Zagospodarować teren zgodnie z przeznaczeniem,
5. Poność na rzecz Skarbu Państwa opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości obejmujących działki oznaczone numerem geodezyjnym 1020/480 oraz 714/482- opłata roczna wg stawki 7% wynosi aktualnie 21.541,73 zł. Opłaty roczne są płatne do końca marca każdego roku przez cały okres użytkowania wieczystego. Wysokość opłaty rocznej może być aktualizowana na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami,
6. Nabywca zobowiązany jest do udostępnienia nieruchomości stanowiących Przedmiot aukcji w celu konserwacji lub usunięcia awarii istniejących sieci uzbrojenia (dotyczy to także następców prawnych).

X. Organizator aukcji zastrzega sobie prawo zmiany treści niniejszego Ogłoszenia o aukcji przed otwarciem aukcji.

XI. Odwołanie niniejszego Ogłoszenia jest równoznaczne z odwołaniem aukcji.

XII. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy, w tym w szczególności przepisy kodeksu cywilnego.

Załączniki:

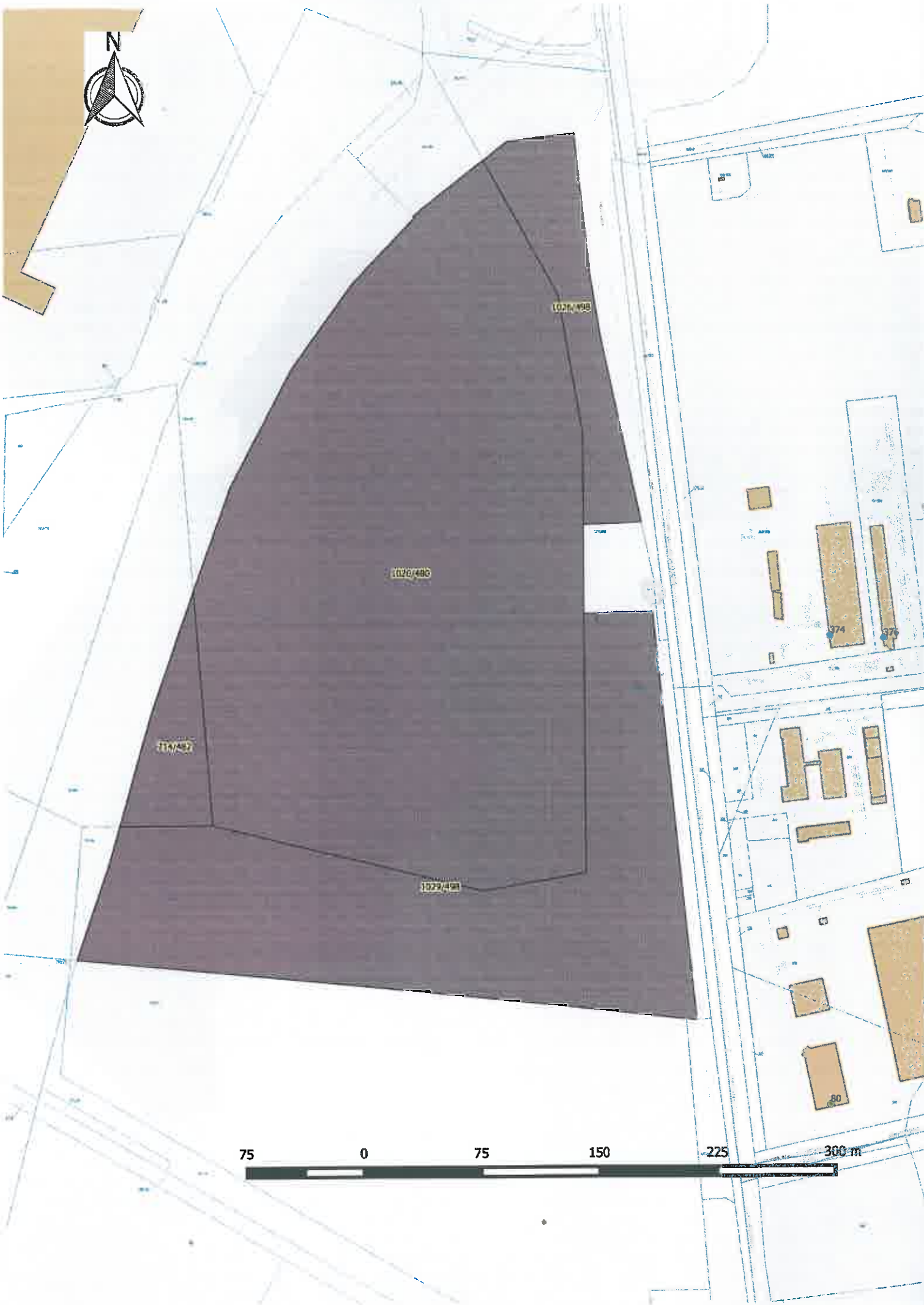
Załącznik nr 1 - Regulamin aukcji,

Załącznik nr 2 - Plan poglądowy usytuowania Przedmiotu aukcji

RADCA PRAWNY
Marek Palura

WICEPREZES ZARZĄDU
ds. technicznych
PWIK Sp. z o.o. w Rudzie Śląskiej
mgr Inż. Wojciech Słojka

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor Generalny
PWIK Sp. z o.o. w Rudzie Śląskiej
mgr Inż. Grzegorz Rybko
pkt. 17/IV



75 0 75 150 225 300 m