

# BURMISTRZ OPALENICY

## OGŁASZA TRZECI PISEMNY PRZETARG OGRANICZONY NA SPRZEDAŻ

1. Działki położonej w Opalenicy przy ul. Stefana Żeromskiego.

Oznaczenie nieruchomości		Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Nr księgi wieczystej
obręb i arkusz mapy	nr działki		
obręb 0001 Opalenica, ark. mapy 8	1441/3	1470	PO1N/00010034/2

- Księga wieczysta nr PO1N/00010034/2 prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Nowym Tomyślu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych. Dział III i IV księgi wieczystej nie wykazuje obciążeń.
- Działka nr 1441/3 zabudowana jest budynkiem kotłowni o pow. użytkowej 681 m<sup>2</sup>. Budynek wolno stojący, niepodpiwniczony o różnej wysokości, wykonany w technologii mieszanej. Przed budynkiem znajduje się utwardzony plac. Do budynku doprowadzona jest instalacja elektryczna, wodociągowa i gazowa.
- W budynku kotłowni znajdują się urządzenia nie będące własnością Gminy Opalenica.
- Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Przy zbywaniu nieruchomości Gmina Opalenica ustanowi odpłatną służebność gruntową na działce nr 1441/4, zapewniającą dostęp do drogi publicznej.
- Nieruchomość jest przedmiotem dzierżawy do 17 grudnia 2018 r. Dzierżawca posiada prawo pierwokupu.
- Nabywca działki zobowiązany będzie do użytkowania nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem.
- W zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Opalenica przyjętej uchwałą nr XXIX/257/2009 Rady Miejskiej z dnia 27 listopada 2009 r. działka położona jest na terenie wskazanym pod infrastrukturę techniczną oraz w niewielkiej części alternatywnie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługi.

### 2. Sieci ciepłowniczej - opisanej w załączniku nr 1.

- Przy zbywaniu sieci Gmina Opalenica ustanowi odpłatną służebność przesyłu na działkach będących jej własnością a PGKiM „KOMOPAL” Spółka z o.o. na działkach będących własnością Spółki – załącznik nr 3.

### 3. Węzłów ciepłych – opisanych w załączniku nr 2.

- Węzły ciepłe stanowią własność PGKiM „KOMOPAL” Spółki z o.o. z siedzibą w Opalenicy
- Pomieszczenia znajdujące się w budynkach stanowiących własność Gminy Opalenica i PGKiM „KOMOPAL” Sp. z o.o., w których znajdują się węzły, będą przedmiotem najmu.
- Nabywca zobowiązany będzie zagwarantować dostawę ciepła. Dostawa ciepła musi odbywać się w sposób ciągły, bez przerw, z uwzględnieniem wszelkich wymogów prawnych, w szczególności z zakresu prawa energetycznego, ochrony środowiska, bhp oraz sanitarnych.

#### • Pisemna oferta powinna zawierać:

- firmę oferenta oraz siedzibę;
- datę sporządzenia oferty;
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- oferowaną cenę z rozbiciem na netto, VAT, brutto i sposób jej zapłaty;
- proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu, których treść nie została zamieszczona w ogłoszeniu.

Do oferty należy dołączyć w odrębnej zamkniętej kopercie z napisem „Kwalifikacja” kopię dowodu wniesienia wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku oraz aktualną koncesję na wytwarzanie ciepła, przesyłanie i dystrybucję ciepła o zainstalowanej, wytwarzanej lub przesyłanej mocy cieplnej powyżej 5 MW.

Cudzoziemcy zobowiązani są do przedłożenia zezwolenia udzielonego w trybie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. z 2017 r. poz. 2278).

- **Oferty w zamkniętej kopercie z napisem „Przetarg – kotłownia, sieci i węzły” oraz dokumenty kwalifikacyjne w zamkniętej kopercie z napisem „Kwalifikacja” należy składać w siedzibie Urzędu pokój nr 01 (budynek B) lub przesłać na adres Urząd Miejski w Opalenicy ul. 3 Maja 1, 64-330 Opalenica w terminie do 2 lipca 2018 r.**

- Lista osób zakwalifikowanych do przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Opalenicy w dniu 5 lipca 2018 r.
- Część jawna przetargu odbędzie się dnia 9 lipca 2018 r. w Urzędzie Miejskim w Opalenicy, pokój nr 1 (budynek A) o godz. 10<sup>00</sup>.
- Cena wywoławcza wynosi 4.000.000,00 zł netto w tym:
  - cena działki nr 1441/3 wraz z budynkiem – 44,94 %
  - cena sieci ciepłowniczej – 45,51 %
  - cena węzłów cieplnych - 9,55 %
- Zbywana nieruchomość i sieć jest zwolniona z podatku VAT - art. 43 ust. 1 pkt 10 i 10a ustawy z dnia 21 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2017 r. poz. 1221 z późniejszymi zmianami).
- Do ceny węzłów zostanie doliczony 23% podatek VAT.
- Wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej należy wpłacić w pieniądzu na konto Gminy Opalenica PKO BP S.A. nr 98 1020 4144 0000 6202 0007 2090 najpóźniej **do dnia 2 lipca 2018 r.** Przez wpłacenie wadium na konto w terminie rozumie się uznanie w dniu 19 marca br. rachunku bankowego Gminy wymaganą kwotą wadium.
- Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia. Pozostałym osobom wadium zwraca się w terminie 3 dni od zamknięcia przetargu. W przypadku uchylecia się uczestnika, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy, wadium przepada na rzecz sprzedawcy.
- Termin zapłaty - nie później niż jeden dzień przed terminem zawarcia aktu notarialnego.
- Nabywca zobowiązany jest do pokrycia kosztów związanych z nabyciem nieruchomości, sieci i węzłów.
- Szczegółowe informacje na temat nieruchomości, sieci i węzłów oraz warunków przetargu można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Opalenicy, ul. 3 Maja 1, pokój nr 28, tel. 697-873-219 w godzinach pracy Urzędu.
- Ogłoszenie o przetargu publikowane jest na stronie internetowej [www.opalenica.pl](http://www.opalenica.pl) i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Opalenicy oraz wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu.
- Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) do zadań własnych należy zaopatrzenie w ciepło. Sprzedaż nieruchomości, sieci ciepłowniczej oraz węzłów cieplnych jest bezpośrednio związana z tym zadaniem. W tej sytuacji istnieje konieczność ograniczenia przetargu do podmiotów, które z racji prowadzonej działalności zapewnią nieprzerwane dostawy energii cieplnej.
- Pierwszy pisemny przetarg ograniczony odbył się w dniu 10 listopada 2017 r. Drugi przetarg pisemny odbył się w dniu 23 marca 2018 r.
- Zastrzega się prawo odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

## Dodatkowe warunki przetargu

### na sprzedaż działki nr 1441/3 położonej w Opalenicy przy ul. Stefana Żeromskiego, sieci ciepłowniczej i węzłów ciepłych

- W przypadku problemów z dostawą ciepła właściciel nieruchomości zobowiązany będzie udostępnić nieruchomość wraz z sieciami i węzłami Gminie Opalenica lub podmiotowi wskazanemu przez Gminę w celu zapewnienia ciągłości dostawy ciepła. W przypadku gdyby okazało się, że niemożność dostarczenia ciepła przez właściciela ma charakter trwały powyżej 30 dni Nabywca (właściciel w momencie zdarzenia) zobowiązany będzie do odsprzedaży Zbywcom nabytych środków trwałych i nieruchomości po wartości księgowej lub w przypadku niemożności zrealizowania takiej sprzedaży do zapłaty na rzecz Zbywców odszkodowania w wysokości wartości odtworzeniowej.
- Kryteria wyboru to cena - 100% .
- Obecność oferentów w części jawnej przetargu jest obowiązkowa. Uczestnicy przetargu winni okazać się dowodem stwierdzającym tożsamość, przedstawić aktualny odpis z właściwego rejestru oraz udokumentować upoważnienie do działania w imieniu przedsiębiorcy.
- Kandydat na nabywcę nieruchomości, sieci ciepłowniczej i węzłów ciepłych winien wpłacić zaoferowaną kwotę przelewem na konto wskazane przez Gminę Opalenica nie później niż jeden dzień przed terminem zawarcia aktu notarialnego.
- Odpłatność za ustanowienie służebności drogowej będzie zrealizowana poprzez jednorazową zapłatę na rzecz Gminy Opalenica kwoty 6.566,00 zł netto + 23% VAT.
- Odpłatność za służebność przesyłu płatna będzie jednorazowo w terminie 14 dni od ustanowienia na konta wskazane w oświadczeniu o ustanowieniu służebności zgodnie z kwotami wymienionymi w załączniku nr 3 do ogłoszenia przetargu
- Spółka zobowiązuje się zawrzeć z przyszłym właścicielem węzłów ciepłych umowę najmu na pomieszczenie zlokalizowane w budynku przy ul. 3 Maja 22, na działce nr 692/2, w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy przenoszącej własność z mocą obowiązującą od daty zawarcia tej umowy. Czynsz najmu wynosić będzie 179,50 zł/mc netto + 23%VAT.
- Na pomieszczenia będące własnością Gminy Opalenica zlokalizowane w budynku Przedszkola nr 1 na Os. Centrum, na działce nr 1847/9 oraz w budynku Zespołu Szkół przy ul. Gimnazjalnej, na działce nr 684/5 zostaną zawarte umowy najmu z Dyrektorami jednostek w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy przenoszącej własność węzłów ciepłych z mocą obowiązującą od daty zawarcia tej umowy. Umowa zostanie zawarta na okres nie krótszy niż 10 lat z możliwością dalszego przedłużenia.
- Czynsz najmu wynosić będzie odpowiednio 375,49 zł/mc netto + 23%VAT i 242,11 zł/mc netto + 23%VAT. Waloryzacja będzie dokonywana w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa GUS, w formie obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.
- Szczegółowe informacje o nieruchomości, sieciach i węzłach oraz warunkach przetargu można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Opalenicy, ul. 3 Maja 1, pokój nr 28, tel. 61-44-77-281 wew. 37.

## WYKAZ sieci ciepłowniczej

Lp.	Nazwa środka trwałego	Średnica i długość	Długość sieci w m	Opis odcinka
1	Kanał c.o.			Os. Centrum
2	Kanał c.o.			Os. Centrum
3	Linia kablowa			przebiega od trafostacji do budynku kotłowni
4	Sieć c.o.	DN65 dł.2x158,5mb	317	od pkt.K13 do węzła os. Centrum 12
5	Sieć c.o.	DN150 dł. 2x 55mb	110	od komory K3 do pkt.K7
6	Sieć c.o.	DN100 dł. 2x65mb	130	od pkt.K9 do pkt.K10
7	Sieć c.o.	DN65 dł.2x55mb	110	od pkt. K11 do węzła os. Centrum 10
8	Sieć c.o.	DN250 dł. 2 x226mb	452	od bud. ciepłowni do pkt. K1
9	Sieć c.o.	DN250 dł. 2x191,5mb	383	od pkt.K1 do pkt. K2
10	Sieć c.o.	DN50 dł. 2x 5mb	10	od pkt.K10 do węzła cieplnego os. Centrum 6
11	Sieć c.o.	DN50 dł.2x 5mb	10	od pkt. K9 do węzła cieplnego os. Centrum 4
12	Sieć c.o.	DN80 dł. 2x100mb	200	od pkt.K4 do pkt.K5
13	Sieć c.o.	DN100 dł. 2x86mb	172	od komory K12 do pkt.K13
14	Sieć c.o.	DN50 dł. 2x35mb	70	od komory K6 do węzła Reymonta 4
15	Sieć c.o.	DN50 dł. 2x20mb	40	od pkt. K1 do węzła cieplnego Żeromskiego 25 (Komopal)
16	Sieć c.o.	DN50 dł. 2 x 10mb	20	od pkt. K7 do węzła cieplnego os. Centrum 1
17	Sieć c.o.	DN50 dł. 2x5mb	10	od pkt.K2 do węzła Sienkiewicza 27
18	Sieć c.o.	DN50 dł.2x 5mb	10	od ciepłowni do pieczarkarni
19	Sieć c.o.	DN50 dł. 2 x 13,5mb	27	od pkt. K11 do węzła os. Centrum 8
20	Sieć c.o.	DN50 dł.2x 5mb	10	od ciepłowni do pieczarkarni
21	Sieć c.o.	DN65 dł.2x10mb	20	od pkt.K4 do węzła os. Centrum 3
22	Sieć c.o.	DN 150 dł. 2x 67,5 mb	135	od pkt.K7 do komory K8
23	Sieć c.o.	DN 250 dł.2x40mb oraz DN100 dł. 2x35mb	150	od pkt. K2 do komory K3 (DN250 dł. 2x40mb) oraz od komory K3 do pkt K4 (DN100 dł. 2x35mb)
24	Sieć c.o.	DN 150 dł. 2x 154,5 mb	309	od komory K8 do komory K12
25	Sieć c.o.	DN100 dł. 2x279,5	559	od pkt. K13 do pkt. K14
26	Sieć c.o.	DN50 dł. 2x30mb	60	od komory K6 do węzła Reymonta 6
27	Sieć c.o.	DN80 dł. 2x139mb	278	od pkt.K10 do pkt.K11
28	Sieć c.o.	DN100 dł. 2x20mb	40	od pkt. K8 do pkt. K9
29	Sieć c.o.	DN80 dł. 2x10mb	20	od pkt. K5 do pkt. K6
30	Sieć c.o.	DN50 dł.2x36mb	72	od komory K12 do węzła os. Centrum 11 (przed-szkole)
31	Sieć c.o.	DN65 dł. 2x113mb	226	od pkt.K14 do węzła Gimnazjalna 1
32	Sieć c.o.	DN65 dł.2x44mb	88	od pkt.K14 do węzła 3 Maja 22
33	Sieć c.o. preizolowana z automatycznym układem pomiarowym	DN50 dł.2x167,4 mb	334,8	od węzła os. Centrum 12 (Mickiewicza 1) do budynku Ratusza
34	Sieć c.o. preizolowana	DN50 dł.2x74 mb	148	od budynku os. Centrum 11 (Centrum Kultury i Biblioteka) do budynku os. Centrum 12
		<b>Ogółem</b>	<b>4520,8</b>	

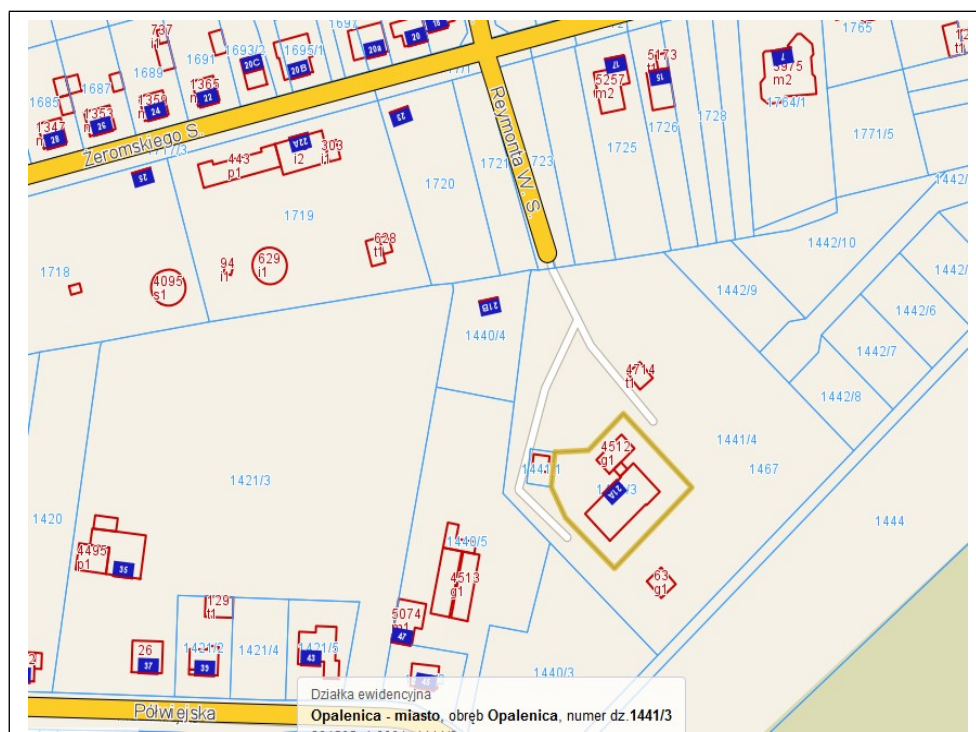
Załącznik nr 2 do ogłoszenia przetargu

## WYKAZ Węzłów Ciepłowniczych

L.p.	Lokalizacja węzła / Moc	Zasilane obiekty
1	WEŹEŁ CIEPLNY - Opalenica, os. CENTRUM 1 moc zainstalowana: 289,64kW	zasila blok 1 i 2
2	WEŹEŁ CIEPLNY - Opalenica, os. CENTRUM 3 moc zainstalowana: 347,62kW	zasila blok nr 3
3	WEŹEŁ CIEPLNY - Opalenica, os. CENTRUM 4 moc zainstalowana: 339,12kW	zasila blok nr 4 i 5
4	WEŹEŁ CIEPLNY - Opalenica, os. CENTRUM 6 moc zainstalowana: 342,54kW	zasila blok 6 i 7
5	WEŹEŁ CIEPLNY - Opalenica, os. CENTRUM 8 moc zainstalowana: 312,67kW	zasila blok 8
6	WEŹEŁ CIEPLNY - Opalenica, os. CENTRUM 10 moc zainstalowana: 492,07kW	zasila blok nr 9 i 10
7	WEŹEŁ CIEPLNY - Opalenica, os. CENTRUM 12 moc zainstalowana: 815,00kW	zasila budynek - Centrum Kultury i Biblioteka, blok - ul. Mickiewicza 1, Urząd Miejski i bloki nr 12 i 13 na Os. Centrum
8	WEŹEŁ CIEPLNY - Opalenica, ul. Reymonta 4 moc zainstalowana: 245,88kW	zasila bloki 2, 3 i 4 na ul. Reymonta
9	WEŹEŁ CIEPLNY - Opalenica, ul. Reymonta 6 moc zainstalowana: 351,74kW	zasila bloki pozostałe na ul. Reymonta (czyli nr 5, 6, 7, 8, )
10	WEŹEŁ CIEPLNY - Opalenica, os. CENTRUM - PRZEDSZKOLE moc zainstalowana: 162,40kW	zasila Przedszkole Nr 1
11	WEŹEŁ CIEPLNY - Opalenica, ul. Gimnazjalna 1 - ZESPÓŁ SZKÓŁ moc zainstalowana: 810,00kW	zasila Zespół Szkół i OSiR
12	WEŹEŁ CIEPLNY - Opalenica, ul. 3 Maja 22 moc zainstalowana: 430,00kW	zasila budynki przy ul. 3 Maja - sklep Intermar- che, Przedszkole, PGKiM Komopal

## Służebność przesyłu

Nazwa	nr działki	Powierzchnia	Lokalizacja	Obszar zajęcia w m <sup>2</sup>	Wartość w zł
Służebność przesyłu	1441/4	9017	ul. Żeromskiego (kotłownia)	112,5	3693,00
Służebność przesyłu	1721	894	ul. Żeromskiego	190,5	10151,00
Służebność przesyłu	1720	1792	ul. Żeromskiego	82,5	4396,00
Służebność przesyłu	1847/9	5700	Os. Centrum (Przedszkole)	105	4758,00
Służebność przesyłu	1844	553	ul. 3 Maja	75	3996,00
Służebność przesyłu	1776/2	1706	ul. Mickiewicza (Urząd Miejski)	70	4724,00
Służebność przesyłu	693/1	1065	ul. 3 Maja	193	1734,00
Służebność przesyłu	693/2	71	ul. 3 Maja	12	108,00
Służebność przesyłu	694	2500	ul. Gimnazjalna	134	1204,00
Służebność przesyłu	684/5	19407	ul. Gimnazjalna (Zespół Szkół)	29	1690,00
Służebność przesyłu	692/2	3165	ul. 3 Maja (PGKiM Komopal sp. z o.o.)	44,2	4112,00
					<b>40 566,00 zł</b>



**Opalenica - dz. nr 1441/3 - lokalizacja kotłowni**