

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI USTNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż prawa własności nieruchomości lokalowej nr 5 o powierzchni użytkowej 72 m² wraz z przynależną piwnicą, pomieszczeniami garażowymi i wiatą wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku oraz w prawie własności nieruchomości gruntowej dz. nr 758/10, udział wynoszący 35/100. położonej przy ul. Lipowej 38 w Wolsztynie, województwo wielkopolskie, księga wieczysta KW o numerze PO1E/00058405/3.

Organizatorem Przetargu jest ENEA Operator sp. z o.o. i zostanie on przeprowadzony za pośrednictwem powołanej przez Organizatora Komisji Przetargowej.

- 1) Przedmiotem przetargu jest prawo własności lokalu nr 5 o powierzchni użytkowej 72 m² w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w zabudowie wolnostojącej, posiada osobne wejście, składa się z 3 pokoi, kuchni, łazienki, wc i przedpokoju. Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni 49,1 m², 1 garaż o powierzchni użytkowej 19,0 m², 2 garaż o powierzchni użytkowej 19,6 m² z kanałem, wiatą garażowa o powierzchni użytkowej 58,8 m². Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Wolsztynie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr PO1E/00058405/3. Z przedmiotowym lokalem związany jest udział w częściach wspólnych budynku oraz w prawie własności nieruchomości gruntowej dz. nr 758/10, udział wynoszący 35/100. Nieruchomość położona jest województwie wielkopolskim, w powiecie wolsztyńskim, w miejscowości Wolsztyn, przy ul. Lipowej 38. Rejon w którym położona jest przedmiotowa nieruchomość określony jest w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wolsztyn ze zmianami zatwierdzonymi Uchwałą nr VIII/71/2007 przez Radę Miejską w Wolsztynie z dnia 30 maja 2007 r. jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej. Budynek wielorodzinny w którym znajduje się lokal nr 5 to budynek o konstrukcji tradycyjnej murowanej, kryty dachem czterospadowym o konstrukcji drewnianej. Budynek o dwóch kondygnacjach nadziemnych + strych, podpiwniczony. Budynek obu garaży to wolnostojący budynek o konstrukcji tradycyjnej murowanej, kryty dachem płaskim, nieogrzewany. Dnia 31.05.2023r. dla lokalu nr 5 zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej, w którym zostały określone poniższe wskaźniki:
 - Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: $EU=127,77 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$;
 - Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową: $EK = 149,89 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$;
 - Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną: $EP = 449,368 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$;
 - Jednostkowa wielkość emisji CO₂: $E_{CO_2} = 0,05 \text{ t CO}_2/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$;
 - Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: $U_{OZE} = 0,00\%$
- 2) Działka nr 758/10 posiada kształt prostokątny, teren płaski, dojazd / zjazd bezpośrednio z drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej.
- 3) Cena wywoławcza nieruchomości opisanych w pkt. 1 wynosi **243 200,00 zł netto** (słownie: dwieście czterdzieści trzy tysiące dwieście złotych 00/100). Cena nieruchomości podlega zwolnieniu z VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług.
- 4) Nieruchomości opisane w pkt 1. będące przedmiotem ogłoszenia można obejrzeć w dniu **04.08.2023 r. w godzinach 10:00-13:00** po wcześniejszym telefonicznym umówieniu oględzin tel. 68 373 63 20 lub 68 373 63 10.

- 5) Przetarg ustny nieograniczony odbędzie się w siedzibie ENEA Operator sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Zielona Góra, Rejon Dystrybucji Wolsztyn ul. Przemysłowa 3, sala konferencyjna nr 21 **w dniu 29.08.2023 r. o godzinie 11:00.**
- 6) W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, które:
 - a) wpłacą wadium w wysokości **12 200,00 zł** (słownie: dwanaście tysięcy dwieście złotych 00/100) w terminie do **24.08.2023 r.** na rachunek wadialny ENEA Operator sp. z o.o. w banku PKO BP nr **31 1020 1026 0000 1202 0238 9773** z adnotacją „**Wadium do przetargu w dniu 29.08.2023r. na zbycie nieruchomości lokalowej nr 5, położonej przy ul. Lipowej 38 w m. Wolsztyn**”. Za datę wpłaty uważać się będzie dzień wpływu pieniędzy na powyższy rachunek.
 - b) przedstawiają w dniu przetargu przed Komisją Przetargową podpisane Oświadczenie o zapoznaniu się ze Szczegółowymi Warunkami Przetargu oraz akceptacją stanu prawnego i technicznego nieruchomości bez zastrzeżeń oraz Obowiązkiem informacyjnym (RODO). Szczegółowe Warunki Przetargu, Wzór Oświadczenia i Obowiązek informacyjny (RODO) udostępnione są do pobrania na stronie:
<https://www.operator.enea.pl/ospolce/teczka-prasowa/ogloszenia/lista/>.
- 7) W przetargu nie mogą brać udziału:
 - a) członkowie Zarządu ENEA Operator sp. z o.o. i jej organu nadzorującego,
 - b) osoby, którym powierzono wykonywanie czynności związanych z przeprowadzeniem procesu sprzedaży,
 - c) osoby, które pozostają z prowadzącym proces sprzedaży w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego proces sprzedaży,
 - d) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt a, b, c.
- 8) Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu podlega:
 - a) przepadkowi, gdy nabywca nie przystąpi do zawarcia umowy notarialnej w ustalonym po licytacji miejscu i terminie,
 - b) zwrotowi, dla uczestników przetargu, którzy przetargu nie wygrają, zwraca się nie później niż przed upływem 3 dni od daty zamknięcia przetargu,
 - c) zaliczeniu na poczet ceny nabycia nieruchomości w przypadku wygrania przetargu.
- 9) Osoby fizyczne zobowiązane są do przedstawienia Komisji przetargowej dokumentu stwierdzającego tożsamość, a w przypadku podmiotu gospodarczego dokumenty rejestrowe podmiotu wraz z pełnomocnictwem, jeżeli umocowanie do reprezentowania nie wynika z dokumentu rejestrowego oraz dokument tożsamości.
- 10) Przystępujący do przetargu cudzoziemiec w rozumieniu przepisów z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 2278) zobowiązany jest przedłożyć komisji przetargowej, wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą, zezwolenie (lub promesę) właściwego ministra na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, chyba, że zajądą, przewidziane powołaną ustawą, przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia.
- 11) Przetarg odbędzie się w formie licytacji. Wywołując licytację Przewodniczący Komisji Przetargowej poda do wiadomości przedmiot przetargu, jego cenę wywoławczą oraz wysokość postąpienia, która wyniesie **2450,00 zł** (słownie: dwa tysiące czterysta pięćdziesiąt złotych 00/100). Za najkorzystniejszą ofertę uznana zostanie oferta zawierająca najwyższą cenę nabycia nieruchomości. Po ustaniu postąpień prowadzący licytację, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu, zamknie przetarg i udzieli przybicia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę.
- 12) Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

- 13) Komisja Przetargowa do 45 dni po zakończeniu przetargu ustali termin zawarcia Umowy w formie aktu notarialnego i wezwie osobę, która wygrała przetarg do stawienia się celem zawarcia Umowy. Osoba ta będzie zobowiązana zapłacić cenę nabycia nieruchomości najpóźniej na trzy dni przed terminem zawarcia Umowy w formie aktu notarialnego i przedłożyć sprzedającemu dowód wpłaty. Nabywca, który w tym terminie nie uiszczy ceny nabycia, traci prawa wynikające z przybicia.
- 14) Wszelkie koszty notarialne, opłaty skarbowe i sądowe związane z nabyciem nieruchomości obciążają Nabywcę nieruchomości.
- 15) Osobami wyznaczonymi do kontaktu w imieniu ENEA Operator sp. z o.o. i jednocześnie odpowiedzialnymi za udostępnienie nieruchomości zainteresowanym udziałem w przetargu są:

Małgorzata Orzeszko, tel. 68 373 63 20,
e-mail: malgorzata.orzeszko@operator.enea.pl,
Beata Kubacka-Tomys, tel. 68 373 63 10,
e-mail: beata.kubacka@operator.enea.pl,
- 16) Organizator przetargu zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia Przetargu, odwołania a także zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru i podania przyczyny – w każdym czasie.