

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI USTNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

**na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, położonej przy
ul. Chojnickiej 3 w Sępólnie Krajeńskim, województwo
kujawsko-pomorskie, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 549/2
o powierzchni 1463 m²,
księga wieczysta nr KW nr BY2T/00023859/4**

**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 użytkowania wieczystego działki gruntowej nr 549/2 o pow. 0,1463 ha zabudowanej budynkiem biurowym o powierzchni zabudowy 131 m² oraz budynkiem transportu i łączności o powierzchni zabudowy 130 m², dla której Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Sępólnie Krajeńskim Sądu Rejonowego w Tucholi prowadzi księgę wieczystą KW nr BY2T/00023859/4, nieruchomość położona jest województwie kujawsko-pomorskim, w powiecie sępoleńskim, w miejscowości Sępólno Krajeńskie, przy ul. Chojnickiej 3.

Działka gruntu nr 549/2 o prostokątnym kształcie zabudowana jest budynkiem biurowym oraz budynkiem transportu i łączności. Budynek biurowy byłego Posterunku Energetycznym Sępólno jest obiektem jednokondygnacyjnym, wykonanym w konstrukcji murowanej ze stropodachem żelbetonowym. Budynek transportu i łączności wykonany jest w konstrukcji stalowej – garaż typu blaszak w zabudowie szeregowej, pięć-stanowiskowy, w tym jedno stanowisko na większy pojazd. Teren ogrodzony jest w całości ogrodzeniem z siatki w ramach stalowych na słupkach stalowych osadzonych w cokole betonowym. Wjazd na posesję bramą stalową jednoskrzydłową, przesuwaną z napędem. Działka jest w większości utwardzona trylinką, pozostała jej część zagospodarowana przez trawnik, chodnik, krzewy i pojedyncze drzewa.

2. Działka nr 549/2 posiada własny zjazd bezpośrednio z ul. Chojnickiej.

3. Cena wywoławcza nieruchomości opisanych w pkt. 1 wynosi **310 700,00 zł netto** (słownie: trzysta dziesięć tysięcy siedemset 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. a) Warunkiem sprzedaży ww. nieruchomości jest zobowiązanie kupującego w umowie sprzedaży do ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego na ww. nieruchomości w postaci nieodpłatnej i na czas nieoznaczony służebności przesyłu na rzecz ENEA Operator sp. z o.o. dotyczącej linii niskiego napięcia o długości 46 m i szerokości pasa 1 m oraz linii kablowej niskiego napięcia o długości 10 m i szerokości pasa 0,5 m w tym zapisów umożliwiających

Centrala

Enea Operator sp. z o.o.
60-479 Poznań, ul. Strzeszyńska 58

tel. +48 / 61 850 40 00
faks +48 / 61 884 59 57

NIP 782 237 71 60
REGON 300455398

kontakt@operator.enea.pl
www.operator.enea.pl

prorowadzenie przez ENEA Operator sp. z o.o. prac eksploatacyjnych i inwestycyjnych na tych liniach.

b) Na przedmiotowej nieruchomości zostanie ustanowiona nieodpłatna służebność przesyłu polegająca na prawie swobodnego przechodu przez wskazaną nieruchomość, prawie do korzystania z nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem znajdujących się na tej nieruchomości urządzeń elektroenergetycznych, umożliwiającym w szczególności władanie i korzystanie z urządzeń elektroenergetycznych oraz prawie swobodnego dostępu do tych urządzeń w celu usuwania awarii, wykonywania prac eksploatacyjnych i konserwacyjnych, remontowych, przebudowy, wymiany urządzeń, dokonywania kontroli i przeglądów urządzeń oraz wyprowadzania nowych obwodów energetycznych z urządzeń już istniejących niezbędnych do prowadzenia niezakłóconej dystrybucji energii elektrycznej, a także powstrzymaniu się przez każdorazowych właścicieli nieruchomości od działań, które utrudniłyby lub uniemożliwiłyby dostęp do wyżej wymienionych urządzeń elektroenergetycznych, dokonywania nasadzeń drzew i krzewów, szczególnie o rozbudowanym systemie korzeniowym, umieszczania obiektów budowlanych oraz innego zagospodarowania nieruchomości, zagrażającego funkcjonowaniu urządzeń energetycznych.

5. Nieruchomości opisane w pkt. 1 będące przedmiotem ogłoszenia można obejrzeć w dniu **02.08.2022 r. w godzinach 10:00-13:00**

6. Przetarg ustny nieograniczony odbędzie się w siedzibie ENEA Operator sp. z o.o. Rejon Dystrybucji Nakło, ul. Nowa 41 A, budynek A, sala konferencyjna A13 w dniu **23.08.2022 r. o godzinie 10:00.**

7. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, które:

a. wpłacą wadium w wysokości **15 600,00 zł** (słownie: piętnaście tysięcy sześćset złotych 00/100) w terminie **do 17.08.2022 r.** na rachunek wadialny ENEA Operator w banku PKO BP nr **31 1020 1026 0000 1202 0238 9773** z adnotacją „**Wadium do przetargu w dniu 23.08.2022 r. na zbycie nieruchomości, położonej przy ul. Chojnickiej 3 w Sępólnie Krajeńskim**”. Za datę wpłaty uważać się będzie dzień wpływu pieniędzy na powyższy rachunek,

b. przedstawią w dniu przetargu przed Komisją podpisane Oświadczenie o zapoznaniu się ze Szczegółowymi Warunkami Przetargu i akceptacją stanu prawnego i technicznego nieruchomości bez zastrzeżeń oraz zapoznaniu się z Obowiązkiem informacyjnym (RODO). Szczegółowe Warunki Przetargu, Wzór Oświadczenia, Obowiązek informacyjny (RODO) udostępnione są do pobrania na stronie <https://www.operator.enea.pl/oneioperator/ogloszenia>

8. W przetargu nie mogą brać udziału:

a. członkowie Zarządu ENEA Operator i jej organu nadzorującego,

Centrala

Enea Operator sp. z o.o.
60-479 Poznań, ul. Strzeszyńska 58

tel. +48 / 61 850 40 00
faks +48 / 61 884 59 57

NIP 782 237 71 60
REGON 300455398

kontakt@operator.enea.pl
www.operator.enea.pl

- 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.
9. 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.
10. 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.
11. Przystępujący do przetargu cudzoziemiec w rozumieniu przepisów Ustawy 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 zajdą, przewidziane powołaną ustawą, przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia.
12. Przetarg odbędzie się w formie licytacji. Wywołując licytację Przewodniczący Komisji Przetargowej poda do wiadomości przedmiot przetargu, jego cenę wywoławczą oraz wysokość postąpienia, która wyniesie **3200,00** zł (słownie: trzy tysiące dwieście 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.
13. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
14. Komisja Przetargowa do 30 dni po zakończeniu przetargu ustali termin zawarcia Umowy w formie aktu notarialnego i wezwie osobę, która wygrała przetarg do stawienia się w celu 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.

15. Wszelkie koszty notarialne, opłaty skarbowe i sądowe związane z nabyciem nieruchomości obciążają Nabywcę nieruchomości.

16. Nabywca nieruchomości dodatkowo zobowiązany będzie do uiszczenia odpowiadającej części uiszczonej przez zbywcę opłaty za użytkowanie wieczyste, wyliczonej proporcjonalnie i obejmującej okres od dnia, w którym dochodzi do zbycia tego prawa do końca roku, w którym transakcja nastąpiła.

17. Osobą wyznaczoną do kontaktu w imieniu ENEA Operator sp. z o.o. i jednocześnie odpowiedzialną za udostępnienie nieruchomości zainteresowanym udziałem w przetargu jest:

Mirosława Gill, tel. 52 313 20 40,

e-mail: miroslawa.gill@operator.enea.pl,

Piotr Łoś, tel. 52 313 20 12,

e-mail: piotr.los@operator.enea.pl.

18. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia Przetargu, odwołania a także zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru i podania przyczyny – w każdym czasie.

Centrala

Enea Operator sp. z o.o.
60-479 Poznań, ul. Strzeszyńska 58

tel. +48 / 61 850 40 00
faks +48 / 61 884 59 57

NIP 782 237 71 60
REGON 300455398

kontakt@operator.enea.pl
www.operator.enea.pl