

## **SZCZEGÓŁOWE WARUNKI USTNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO**

na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, położonej przy ul. Myśliborskiej 11 w Lipianach, województwo zachodniopomorskie, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 127/4 o powierzchni 0,774 ha, księga wieczysta nr KW nr SZ2T/00018489/0 oraz nieruchomości niezabudowanej, położonej przy ul. Myśliborskiej 11 w Lipianach, województwo zachodniopomorskie, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 126/2 o powierzchni 0,075 ha, księga wieczysta nr KW nr SZ2T/00006599/7

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 gruntu oznaczonego jako działka nr 127/4, o powierzchni 0,774 ha zabudowanej budynkiem biurowym o powierzchni użytkowej 106,15 m<sup>2</sup> oraz budynkiem garażowo-warsztatowym o powierzchni użytkowej 28,56 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie, VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Pyrzycach prowadzi księgę wieczystą KW nr SZ2T/00018489/0 oraz prawo własności niezabudowanej działki gruntu oznaczonej w ewidencji nr 126/2 o pow. 0,075 ha, dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Pyrzycach prowadzi księgę wieczystą KW nr SZ2T/00006599/7, nieruchomości położone w Lipianach przy ul. Myśliborskiej 11, powiat pyrzycki, województwo zachodniopomorskie.

2. Nabywca nieruchomości opisanych w pkt. 1 ustanowi nieodpłatną i na czas nieoznaczony służebność przesyłu na rzecz ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu na działce nr 126/2 z obr. 0003 Lipiany oraz ustanowi nieodpłatną i na czas nieoznaczony służebność gruntową przejazdu i przechodu na działce nr 127/4 z obr. 0003 Lipiany na rzecz każdorazowego właściciela bądź wieczystego użytkownika działki nr 127/3 z obr. 0003 Lipiany.

3. Działka nr 127/4 nie posiada własnego zjazdu urządzonego bezpośrednio z ul. Myśliborskiej, jednakże posiada dostęp do drogi publicznej tj. dz. nr 74/2 od strony ul. Myśliborskiej.

### Centrala

ENEA Operator Sp. z o.o.  
60-479 Poznań, ul. Strzeszyńska 58

tel. +48 / 61 850 41 10  
faks +48 / 61 850 44 47

NIP 782 237 71 60  
REGON 300455398

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

4. Cena wywoławcza nieruchomości opisanych w pkt. 1 wynosi **178 550,00 zł netto** (słownie: sto siedemdziesiąt osiem tysięcy pięćset pięćdziesiąt 00/100 złotych). Cena nieruchomości podlega zwolnieniu z VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a Ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług.

5. Nieruchomości opisane w pkt. 1 będące przedmiotem ogłoszenia można obejrzeć w dniu 12.10.2020 r. w godzinach 11:00-14:00.

6. Przetarg ustny nieograniczony odbędzie się w siedzibie ENEA Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Szczecin ul. J Malczewskiego 5/7, sala konferencyjna nr **305** w dniu **22.10.2020 r.** o godzinie **11:00**.

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

a. wpłacą wadium w wysokości **10 000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy 00/100 złotych) w terminie do **20.10.2020 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 22.10.2020 r. na zbycie nieruchomości, położonej przy ul. Myśliborskiej 11 w Lipianach**”. Za datę wpłaty uważać się będzie dzień wpływu pieniędzy na powyższy rachunek,

b. przestawią w dniu przetargu przed Komisją podpisane Oświadczenie o zapoznaniu się ze Szczegółowymi Warunkami Przetargu oraz akceptacją stanu prawnego i technicznego nieruchomości bez zastrzeżeń. Szczegółowe Warunki Przetargu i Wzór Oświadczenia udostępnione są do pobrania na stronie <https://www.operator.enea.pl/oenioperator/ogloszenia>

8. W przetargu nie mogą brać udziału:

- a. członkowie Zarządu ENEA Operator 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.

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 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 zajmą, 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 **2 000,00** zł (słownie: dwa tysiące 00/100 złotych). 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

**Centrala**

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

tel. +48 / 61 850 41 10  
faks +48 / 61 850 44 47

NIP 782 237 71 60  
REGON 300455398

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

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:

Marta Sulska, tel. 91 332 13 55, [marta.sulska@operator.enea.pl](mailto:marta.sulska@operator.enea.pl)

Katarzyna Hnatów-Maciejczak, tel. 91 332 13 57,

[katarzyna.hnatow@operator.enea.pl](mailto:katarzyna.hnatow@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 41 10  
faks +48 / 61 850 44 47

NIP 782 237 71 60  
REGON 300455398

[kontakt@operator.enea.pl](mailto:kontakt@operator.enea.pl)  
[www.operator.enea.pl](http://www.operator.enea.pl)