

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI USTNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

**na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, położonej przy
ul. Armii Krajowej 26 w Ińsku, województwie zachodniopomorskim,
oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 123/1
o powierzchni 2683 m²,
księga wieczysta nr KW nr SZ1T/00033479/1**

**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 123/1 o pow. 0,2683 ha zabudowanej budynkiem biurowym o powierzchni zabudowy 126 m², budynkiem gospodarczym o powierzchni zabudowy 46 m² oraz budynkiem garażu o powierzchni zabudowy 139 m², dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr SZ1T/00033479/1. Nieruchomość położona jest województwie zachodniopomorskim, w powiecie stargardzkim, w miejscowości Ińsko przy ul. Armii Krajowej 26.

Działka gruntu nr 123/1 posiada kształt regularny, kwadratowy, teren o konfiguracji płaskiej. Działka w południowo-zachodnim narożniku zabudowana jest budynkiem biurowym, w północno-wschodniej części posadowiony jest budynek garażu, a przy północno-zachodniej granicy działki budynek gospodarczy. Pomiędzy budynkiem gospodarczym a garażowym znajdują się dwa garaże konstrukcji stalowej, nie trwale związane z gruntem. Przy budynku biurowym zlokalizowany jest wysoki stalowy maszt. Wewnątrz zabudowy urządzono parking dla samochodów. Teren utwardzony trylinką. Ciągi piesze wykonane z płyt chodnikowych. Od ulicy Armii Krajowej wjazd na posesję poprzez dwuskrzydłową bramę konstrukcji stalowej. Od frontu ogrodzenie w postaci słupów żelbetonowych osadzonych na cokołach betonowych, wypełnionych siatką osadzoną w ramach wykonanych ze stalowych kształtowników. Działka jest uzbrojona w urządzenia infrastruktury technicznej, takie jak: energia elektryczna, woda i kanalizacja.

2. Działka nr 123/1 posiada własny zjazd bezpośrednio z ul. Armii Krajowej.

3. Cena wywoławcza nieruchomości opisanych w pkt. 1 wynosi **632 000,00 zł netto (słownie: sześćset trzydzieści dwa tysiące 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

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

przesyłu na rzecz ENEA Operator sp. z o.o. dotyczącej służebności przesyłu o pow. 25 m² – pas o długości 50 mb i szer. 0,5 m oraz służebności przesyłu o pow. 10 m² – pas o długości 10 mb i szer. 1 m. w tym zapisów umożliwiających prowadzenie 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 **28.12.2022 r. w godzinach 10:00-13:00**

6. Przetarg ustny nieograniczony odbędzie się w siedzibie ENEA Operator sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Szczecin, ul. Malczewskiego 5/7, sala konferencyjna nr **305 w dniu 10.01.2023 r. o godzinie 10:00.**

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

a. wpłacą wadium w wysokości **31 600,00 zł (słownie: trzydzieści jeden tysięcy sześćset złotych 00/100)** w terminie **do 04.01.2023 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 10.01.2023 r. na zbycie nieruchomości, położonej przy ul. Armii Krajowej 26 w Ińsku”**. 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

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 30045398

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

Oświadczenia, Obowiązek informacyjny (RODO) udostępnione są do pobrania na stronie <https://www.operator.enea.pl/ospolce/teczka-prasowa/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 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 **6 400,00 zł (słownie: sześć tysięcy czterysta złotych 00/100)**. Za najkorzystniejszą ofertę uznana zostanie oferta zawierająca najwyższą cenę nabycia nieruchomości. Po ustaniu postępień prowadzący licytację, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu, zamknie przetarg i udzieli przybycia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę.

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

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 przybycia.

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:

Alicja Kasiela, tel. 91 332 22 32,

e-mail: alicia.kasiela@operator.enea.pl

Albert Czernowski tel. 91 338 53 68

e-mail: albert.czernowski@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

Centrala

ENE A 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

Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy
Krajowego Rejestru Sądowego nr KRS: 0000269806 Kapitał zakładowy: 4 696 937 500 PLN