**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, wiata 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 kWh/(m² · rok);
* Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową: EK = 149,89 kWh/(m² · rok);
* Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną: EP = 449,368 kWh/ (m² · rok);
* Jednostkowa wielkość emisji CO2: ECO2 = 0,05 t CO2/ (m² · rok);
* Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: UOZE = 0,00%

1. Działka nr 758/10 posiada kształt prostokątny, teren płaski, dojazd / zjazd bezpośrednio z drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej.
2. 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.
3. 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.
4. 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.**
5. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, które:
   1. 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.
   2. przedstawią 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/>.

1. W przetargu nie mogą brać udziału:
   1. członkowie Zarządu ENEA Operator sp. z o.o. i jej organu nadzorującego,
   2. osoby, którym powierzono wykonywanie czynności związanych z przeprowadzeniem procesu sprzedaży,
   3. 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,
   4. małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt a, b, c.
2. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu podlega:
   1. przepadkowi, gdy nabywca nie przystąpi do zawarcia umowy notarialnej w ustalonym po licytacji miejscu i terminie,
   2. zwrotowi, dla uczestników przetargu, którzy przetargu nie wygrają, zwraca się nie później niż przed upływem 3 dni od daty zamknięcia przetargu,
   3. zaliczeniu na poczet ceny nabycia nieruchomości w przypadku wygrania przetargu.
3. 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.
4. 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 zajdą, przewidziane powołaną ustawą, przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia.
5. 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.
6. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
7. 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 uiści ceny nabycia, traci prawa wynikające z przybicia.
8. Wszelkie koszty notarialne, opłaty skarbowe i sądowe związane z nabyciem nieruchomości obciążają Nabywcę nieruchomości.
9. 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](mailto:malgorzata.orzeszko@operator.enea.pl),

Beata Kubacka-Tomys, tel. 68 373 63 10,

e-mail: [beata.kubacka@operator.enea.pl](mailto:beata.kubacka@operator.enea.pl),

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