**ENEA Operator sp. z o.o.**

**Oddział Dystrybucji Szczecin**

**ul. J. Malczewskiego 5/7, 71-616 Szczecin**

**ogłasza**

**USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY**

**NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ PRZY UL. KARDYNAŁA STEFANA WYSZYŃSKIEGO 24, 24 A W STARGARDZIE**

**I. Oznaczenie i opis nieruchomości:**

Nieruchomość gruntowa zabudowana obejmująca:

1. prawo użytkowania wieczystego gruntu - działka zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów nr **462** o powierzchni **0,0041 ha.**

2. prawo użytkowania wieczystego gruntu - działka zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów nr **463** o powierzchni **0,0460 ha**, położonych w Stargardzie przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 24 i 24 A, obręb Stargard, gmina Stargard, powiat stargardzki, województwo zachodniopomorskie, dla których Sąd Rejonowy w Stargardzie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **SZ1T/00033480/1** wraz z prawem własności budynków znajdujących się na tych nieruchomościach gruntowych tj.

1. **budynek biurowy (działka 463)** przy ul. Wyszyńskiego 24, budynek biurowy w zabudowie plombowej, częściowo czterokondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym, częściowo jednokondygnacyjny, podpiwniczony, o pow. użytkowej **1183,10 m²**.
2. **budynek biurowy – socjalny (działka 462)**  przy ul. Wyszyńskiego 24 A, budynek czterokondygnacyjny z dachem płaskim, podpiwniczony o pow. użytkowej **170,50 m².**

Działki posiadają kształt regularny, prostokątny, teren działki o konfiguracji płaskiej, uzbrojone w urządzenia infrastruktury technicznej: energia elektryczna, woda, kanalizacja Sanitarna, kanalizacja deszczowa, gaz.

Dojazd do nieruchomości dogodny od strony ul. Wyszyńskiego.

**II. Przeznaczenie nieruchomości:**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącym terenu w rejonie ulic: Hetmana Stefana Czarnieckiego, Księcia Barnima I , przyjętym Uchwałą nr XXV/279/2021 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 23.02.2021r działki wchodzą w zakres terenu określonego jako **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową w parterach budynków o symbolu 12aMW,U.**

**III. Obciążenia nieruchomości:**

**Brak**

**IV. Zobowiązania Oferenta:**

**Nie dotyczy**

**V. Forma zbycia nieruchomości:**

Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej.

**VI. Wadium, warunki, termin przetargu:**

1.Nieruchomość zostaje przeznaczona do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

2. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **4 400 000,00 zł** netto (słownie: cztery miliony czterysta tysięcy złotych 00/100).

Cena nieruchomości nie podlega opodatkowaniu stawką VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10 Ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług.

3. Nieruchomość będącą przedmiotem ogłoszenia będzie można obejrzeć **po wcześniejszym telefonicznym ustaleniu daty i godziny chęci obejrzenia zbywanych nieruchomości z osobą wyznaczoną do kontaktu:**

**•** DanielAntczak nr telefonu: **91 332 23 15, 721-212-796**

4. Przetarg ustny nieograniczony odbędzie się w siedzibie ENEA Operator sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Szczecin, ul. J. Malczewskiego 5/7 w sali konferencyjnej **nr 304 na III piętrze w dniu 23.04.2025 r. o godzinie 10:00**

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

1. wpłacą wadium w wysokości **220 000,00 zł** (słownie: dwieście dwadzieścia tysięcy złotych 00/100) w terminie do **16.04.2025 r.** na rachunek wadialny ENEA Operator sp. z o.o. w banku PKO BP: **nr 31 1020 1026 0000 1202 0238 9773, na dowodzie wpłaty należy wpisać Wadium: ,,nieruchomość w Stargardzie ul. Wyszyńskiego 24, 24A”.**

Za termin wpłaty wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na wskazane konto ENEA Operator sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu. Brak środków pieniężnych na wskazanym powyżej koncie w ustalonym terminie uznaje się za nie wpłacenie wadium.

Dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie z banku, lub innego podmiotu pośredniczącego w dokonywaniu wpłaty.

1. przedstawią w dniu przetargu przed Komisją podpisane Oświadczenie o zapoznaniu się z  Warunkami Przetargu i akceptacją stanu prawnego i technicznego nieruchomości bez zastrzeżeń **(Załącznik nr 2)** oraz zapoznaniu się z Obowiązkiem informacyjnym (RODO) **(Załącznik nr 1)**. Warunki Przetargu znajdują się w ogłoszeniu, Wzór Oświadczenia, Obowiązek informacyjny (RODO) udostępnione są do pobrania na stronie internetowej Spółki:

https://www.operator.enea.pl/ospolce/teczka-prasowa/ogloszenia/lista/

|  |
| --- |
| i w Biuletynie Informacji Publicznej <https://www.operator.enea.pl/bip>.  **VII. Pozostałe warunki przetargu:**  1.W przetargu mogą brać udział osoby, które wpłacą organizatorowi przetargu wadium w terminie, miejscu i formie wyznaczonej w niniejszym ogłoszeniu oraz spełniają inne określone w nim warunki.  2. W przetargu nie mogą brać udziału:   1. Członkowie Zarządu ENEA Operator sp. z o.o. i jego organu nadzorującego; 2. Podmiot gospodarczy przeprowadzający proces sprzedaży oraz Członkowie jego Zarządu i Rady Nadzorczej; 3. Osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem procesu sprzedaży; 4. 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; 5. Małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt. 2 lit. a-d powyżej.   3. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do przedłożenia Komisji Przetargowej następujących dokumentów:   1. osoby fizyczne – dokumentu potwierdzającego tożsamość (dowód osobisty lub paszport); 2. pełnomocnicy – dokumentu potwierdzającego tożsamość i pełnomocnictwo do uczestnictwa w przetargu i składania oświadczeń związanych z przetargiem na oznaczoną nieruchomość lub jego uwierzytelniony podpis; 3. aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub innego właściwego rejestru podmiotów innych niż osoby fizyczne, numer NIP; 4. odpis z właściwego rejestru przetłumaczony przez tłumacza przysięgłego w przypadku cudzoziemców – osób prawnych (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców Dz. U. z 2017 r. poz. 2278 z późn. zm.)   Wszystkie dokumenty wymienione w niniejszym punkcie powinny mieć formę pisemną – papierową.  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.Udział w przetargu jest równoznaczny z przyjęciem stanu prawnego i technicznego nieruchomości oraz z przyjęciem warunków przetargu przez uczestnika przetargu **(Załącznik nr 2)**.  6. Przetarg odbędzie się w formie licytacji. Wywołując licytację Przewodniczący Komisji Przetargowej poda do wiadomości przedmiot przetargu, jego cenę wywoławczą oraz wysokość postąpienia, która wyniesie **44 000,00 zł** (słownie: czterdzieści cztery tysiące 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.  **7.** Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.  8**.** 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 **3 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, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.  9. Termin wydania nieruchomości zostanie ustalony przy zawieraniu aktu notarialnego.  10. Wszelkie koszty notarialne, opłaty skarbowe i sądowe związane z nabyciem nieruchomości obciążają Nabywcę nieruchomości.  11. Wysokość obowiązującej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu wynosi 3 % .  12. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego dz. nr 462 wynosi 128,65 zł, dz.nr 463 wynosi 1 440,10 zł. Kwotę należy uiszczać w terminie do dnia 31 marca każdego roku na rachunek bankowy prowadzony dla Starostwa Powiatowego w Stargardzie PKO BP S.A. o/Stargard, nr konta : 11 1020 4867 0000 1602 0007 9293  13.Spółce ENEA Operator przysługuje prawo unieważnienia przetargu lub jego zamknięcia bez wybrania którejkolwiek z ofert lub bez podania przyczyny.  14. Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych uczestników przetargów na zasadach określonych w rozporządzeniu Parlamentu europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych Dz. U. UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1-88 oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213).  15. ENEA Operator sp. z o.o. informuje, że dane osobowe osób uczestniczących w postępowaniu przetargowym będzie przetwarzała wyłącznie, w celu przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na zbycie przedmiotowych nieruchomości, może udostępniać innym odbiorcom, jeżeli wynikać to będzie z przepisów prawa. Uczestnik postępowania przetargowego posiada prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania. Podanie danych osobowych jest konieczne do przeprowadzenia postępowania przetargowego.  16. Osobami wyznaczonymi do kontaktu w imieniu ENEA Operator sp. z o.o. i jednocześnie odpowiedzialnymi za udostępnienie nieruchomości zainteresowanym udziałem w przetargu są:  **Marzenna Kalik**,tel. 91 332 13 66,  **e-**mail: [marzenna.kalik@operator.enea.pl](mailto:marzenna.kalik@operator.enea.pl)  **Katarzyna Hnatów-Maciejczak**, tel. 91 332 13 57,  **e-**mail: [katarzyna.hnatow@operator.enea.pl](mailto:katarzyna.hnatow@operator.enea.pl)  **Daniel Antczak**, tel. 91 332 23 15; kom. 721-212-796,  e-mail: [daniel.antczak@operator.enea.pl](mailto:daniel.antczak@operator.enea.pl)  17. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszczony zostanie w prasie ogólnokrajowej do **21.02.2025 r.**  18. Ogłoszenie o przetargu zostanie wywieszone na tablicy ogłoszeń Oddziału  Dystrybucji Szczecin oraz Rejonu Dystrybucji Stargard, opublikowane na stronie ENEA Operator sp. z o.o. https://www.operator.enea.pl/ospolce/teczkaprasowa/ogloszenia/lista/  w Biuletynie Informacji Publicznej <https://www.operator.enea.pl/bip>  oraz na stronie <https://www.okolica.pl> |