

**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.

- a) **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 m<sup>2</sup>**.
- b) **budynek biurowy – socjalny (działka 462)** przy ul. Wyszyńskiego 24 A, budynek czterokondygnacyjny z dachem płaskim, podpiwniczony o pow. użytkowej **170,50 m<sup>2</sup>**.

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:**

- Daniel Antczak 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:

- a) 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.

- b) 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:

- a) Członkowie Zarządu ENEA Operator sp. z o.o. i jego organu nadzorującego;
- b) Podmiot gospodarczy przeprowadzający proces sprzedaży oraz Członkowie jego Zarządu i Rady Nadzorczej;
- c) Osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem procesu sprzedaży;
- d) 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;
- e) 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:

- a) osoby fizyczne – dokumentu potwierdzającego tożsamość (dowód osobisty lub paszport);
- b) pełnomocnicy – dokumentu potwierdzającego tożsamość i pełnomocnictwo do uczestnictwa w przetargu i składania oświadczeń związanych z przetargiem na oznaczoną nieruchomość lub jego uwierzytelniony podpis;
- c) aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub innego właściwego rejestru podmiotów innych niż osoby fizyczne, numer NIP;
- d) 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 postępień prowadzący licytację, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu, zamknie przetarg i udzieli przybycia 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 uiszczy ceny nabycia, traci prawa wynikające z przybycia, 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>

ENEA Operator Sp. z o.o.  
Oddział Dystrybucji Szczecin  
p.o. Dyrektor

Artur Kowalczyk