

ENEA Operator sp. z o.o.
Oddział Dystrybucji Zielona Góra
Rejon Dystrybucji Nowa Sól
ul. Piłsudskiego 73, 67-100 Nowa Sól

ogłasza

USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY
NA SPRZEDAŻ SAMODZIELNEGO LOKALU NIEMIESZKALNEGO NR 5
POŁOŻONEGO W BUDYNKU PRZY UL. SZPROTAWSKIEJ 21A
W KOŻUCHOWIE

I. Oznaczenie i opis nieruchomości:

Nieruchomość lokalowa niemieszkalna - lokal użytkowy nr 5, o powierzchni użytkowej 158,6 m², usytuowana na parterze budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Szprotawskiej nr 21A w Kożuchowie, w województwie lubuskim, w powiecie nowosolskim. Przedmiotowa nieruchomość posiada urządzoną księgę wieczystą KW nr ZG1N/00031331/0 którą prowadzi V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Nowej Soli.

Budynek w którym znajduje się zbywany lokal usytuowany jest na dz. nr 643/11, jest trzykondygnacyjny, jednoklatkowy, wykonany w technologii tradycyjnej. W budynku znajdują się, oprócz zbywanego lokalu, cztery lokale mieszkalne.

Grunt stanowi współwłasność właścicieli wyodrębnionych czterech samodzielnych lokali mieszkalnych oraz Firmy ENEA Operator Sp. z o.o. - właściciela niewyodrębnionego lokalu niemieszkalnego dla którego uzyskano zaświadczenie, że spełnia wymogi samodzielnego lokalu niemieszkalnego.

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizację sanitarną i deszczową. Instalacja elektryczna przystosowana jest do ogrzewania pomieszczenia i podgrzewania wody. Działka na której leży budynek w części niezabudowanej jest utwardzona nawierzchnią betonowo chodnikową stanowiącą dojście do budynku. Teren działki częściowo zadrzewiony pojedynczymi drzewami i krzewami.

II. Przeznaczenie nieruchomości:

Zgodnie z Zaświadczeniem Burmistrza Kożuchowa – Pismo, znak sprawy GK 6727.231.2025.FW z dnia 23.06.2025 r. brak aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 643/11, położonej w obrębie 0002 Kożuchów. Dla ww. nieruchomości nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy oraz nie została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania nieruchomość położona jest na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, znajduje się w granicach obszaru objętego ochroną krajobrazową. W rodzaju użytków rejestru gruntów oznaczona jest jako tereny mieszkaniowe – B.

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

III. Obciążenie nieruchomości: BRAK

IV. Zobowiązania Oferenta:

Nabywca przedmiotowej nieruchomości będzie zobowiązany do ustanowienia na rzecz zbywcy ograniczonego prawa rzeczowego, tj. ustanowienia na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności przesyłu na rzecz Przedsiębiorcy – Spółki pod firmą: ENEA Operator sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (REGON: 300455398, KRS: 0000269806), jako uprawnionego Przedsiębiorcy przesyłowego, a także na rzecz każdorazowego następcy prawnego ENEA Operator sp. z o.o., w tym nabywcy przedsiębiorstwa Przedsiębiorcy lub nabywcy urządzeń Przedsiębiorcy.

Osoby zainteresowane nabyciem przedmiotowej nieruchomości mogą zapoznać się z zakresem ustanowienia służebności przesyłu oraz z trasą przebiegu urządzeń infrastruktury energetycznej u Organizatora Przetargu.

V. Forma zbycia nieruchomości:

Prawo własności lokalu niemieszalnego.

Prawo współwłasności do części wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie właścicielowi lokali oraz prawo współwłasności gruntu jako prawo związane z prawem własności lokalu w wysokości udziału 268/1000.

VI. Wadium, warunki, terminy przetargu:

1. Nieruchomość zostaje przeznaczona do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.
2. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **171 060.00 zł netto** (słownie: sto siedemdziesiąt jeden tysięcy sześćdziesiąt złotych 00/100 złotych). Cena nieruchomości nie podlega opodatkowaniu stawką VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 Ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług.
3. Nieruchomość będąca przedmiotem Ogłoszenia będzie można obejrzeć w dniu **20.04.2026 r.**
4. Przetarg ustny nieograniczony odbędzie się w siedzibie ENEA Operator sp. z o.o. Oddział Zielona Góra Rejon Dystrybucji Nowa Sól, ul. Piłsudskiego 73, w Nowej Soli w sali konferencyjnej na I piętrze budynku A w dniu **11.05.2026 r. o godz. 12:00**
5. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, które:
 - a. Wpłacą wadium w wysokości **8 600,00 zł** (słownie: osiem tysięcy sześćset złotych 00/100) w terminie do **07.05.2026 r.** na rachunek wadialny ENEA Operator w banku **PKO BP nr 31 1020 1026 0000 1202 0238 9773**, na dowodzie wpłaty należy wpisać „**Wadium: działka nr 643/11 w Koźuchowie**”. 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 niewpłacenie wadium. Dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie z banku, lub innego podmiotu pośredniczącego w dokonywaniu wpłaty.

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

Wadium zwraca się w terminie do 3 dni od daty zamknięcia przetargu, a wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy notarialnej.

- b. Przedstawia w dniu przetargu przed Komisją podpisane Oświadczenie o zapoznaniu się ze Szczegółowymi Warunkami Przetargu i akceptacją stanu prawnego i technicznego nieruchomości bez zastrzeżeń (**Załącznik nr 2**) oraz zapoznaniu się z Obowiązkiem informacyjnym (RODO) (**Załącznik nr 1**). Szczegółowe Warunki Przetargu, Wzór Oświadczenia, Obowiązek informacyjny (RODO) udostępnione są do pobrania na stronie internetowej Spółki <https://www.operator.enea.pl/o-spolce/teczka-prasowa#og-oszenia> 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

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

rejstru 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 **1 750,00 zł** (słownie: tysiąc złotych siedemset pięćdziesiąt 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. Spółce ENEA Operator przysługuje prawo unieważnienia przetargu lub jego zamknięcia bez wybrania którejkolwiek z ofert lub bez podania przyczyny.

12. 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

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

(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 przetwarzał wyłącznie, w celu przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na zbycie przedmiotowej 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:

Artur Hajder, tel. [727696901](tel:727696901),

e-mail: artur.hajder@operator.enea.pl

Beata Rzeszutko tel. 783304669,

e-mail: beata.rzeszutko@operator.enea.pl

17. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszczony zostanie w prasie codziennej ogólnokrajowej.

18. Ogłoszenie o przetargu zostanie wywieszane na tablicy ogłoszeń Oddziału

Dystrybucji Poznań oraz Rejonu Dystrybucji Nowa Sól, opublikowane na stronie ENEA Operator sp. z o.o.

<https://www.operator.enea.pl/o-spolce/teczka-prasowa#og-oszenia>

w Biuletynie Informacji Publicznej

<https://www.operator.enea.pl/bip>

oraz na stronie: <https://adresowo.pl>

ENEa Operator Sp. z o.o.
Rejon Dystrybucji Nowa Sól
Dyrektor

Wiesław Woźniak

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

Centrala

ENE A 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

Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy
Krajowego Rejestru Sądowego nr KRS: 0000269806 Kapitał zakładowy: 4 678 050 000 PLN