

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

**ENEA Operator sp. z o.o.**  
**Oddział Dystrybucji Szczecin**  
**ul. J. Malczewskiego 5/7, 71-616 Szczecin**

ogłasza

### **PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY**

**na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości niezabudowanej, położonej w Lipianach przy ul. Myśluborskiej 11.**

#### **I. Oznaczenie i opis nieruchomości:**

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, działka gruntu oznaczona w ewidencji numerem 127/1 o powierzchni 2451 m<sup>2</sup>, położona w obrębie ewidencyjnym 0003, Lipiany 3, gmina Lipiany Miasto, powiat pyrzycki, województwo zachodniopomorskie, dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie, VI Zamiejskowy Wydział Ksiąg wieczystych z siedzibą w Pyrzycach prowadzi księgę wieczystą numer SZ2T/00018489/0. Działka posiada kształt nieregularny, teren działki o konfiguracji płaskiej znajduje się w obniżeniu w stosunku do drogi dojazdowej. Na działce znajdują się liczne nasadzenia drzew ozdobnych i owocowych oraz krzewów. Teren działki częściowo odgradzony od działek sąsiednich, częściowo nieodgradzony. Główny wjazd na posesję bramą dwuskrzydłową od ulicy Myśluborskiej. W środkowej części działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna.

#### **II. Przeznaczenie nieruchomości:**

Działka położona jest na obszarze, dla którego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie obowiązuje. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lipiany uchwalonym uchwałą nr LIV/433/2023 r. Rady Miejskiej w Lipianach z dnia 30 maja 2023 r. działka nr 127/1 obręb Lipiany 3 położona jest na terenie oznaczonym w studium symbolem "MN" - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług. Działka ponadto położona jest na terenie subregionalnych korytarzy ekologicznych. Dla ww. działki nie wydano decyzji administracyjnych tj. decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego.

#### **III. Obciążenie nieruchomości:**

**BRAK**

#### **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



#### 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 każdego 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:

Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej niezabudowanej.

#### VI. Wadium i warunki przetargu:

1. Nieruchomość zostaje przeznaczona do sprzedaży w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego.
2. Cena wywoławcza nieruchomości: **66 200,00 zł netto**. Cena nieruchomości nie podlega opodatkowaniu stawką VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 9 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku towarów i usług.
3. Wadium: warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie przelewem wadium w pieniądzu (PLN), w wysokości **5 000,00 zł** (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100 w terminie do **25.02.2025r.** na rachunek wadialny ENEA Operator sp. z o.o. w banku PKO BP nr **31 1020 1026 0000 1202 0238 9773**, na dowódzie wpłaty należy wpisać: „**Wadium: działka nr 127/1 w Lipianach**”. 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.  
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 uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy notarialnej.
4. Termin składania ofert przetargowych do dnia **03.03.2025 r. do godz. 11:00**. Uczestnicy przetargu zobowiązani są złożyć zaklejoną kopertę w siedzibie ENEA

#### 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



Operator sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Szczecin, ul. J. Malczewskiego 5/7 **pok. 216 (Kancelaria – II piętro)**, uniemożliwiająca identyfikację oferenta z napisem „**Oferta na przetarg – działka nr 127/1 w Lipianach. Nie otwierać koperty!**” – zawierającą ofertę przetargową. Oferta przetargowa powinna zostać złożona w postaci „**Formularza Ofertowego**” stanowiącego **Załącznik nr 1** do niniejszego ogłoszenia.

## **VII Kryteria oceny ofert**

Oferta i wszystkie oświadczenia załączone do niej winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego upoważnione. Oferta nie odpowiadająca warunkom przetargu, złożona po wyznaczonym terminie, nieczytelna lub budząca wątpliwości co do jej treści, a także zawierająca przeróbki i skreślenia z umieszczonymi na kopercie danymi identyfikującymi Oferenta, nie zawierająca dowodu wpłaty wadium, **nie będzie zakwalifikowana do części niejawnego przetargu.**

## **VIII Sposób przygotowania oferty**

1. Oferta winna zawierać m.in.:
  - Imię, nazwisko i adres oferenta (nazwa instytucji oraz siedziba);
  - Datę sporządzenia oferty;
  - Oświadczenie, iż oferent zapoznał się z warunkami przetargu, stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz specyfikacją przetargową i przyjmuje je bez zastrzeżeń;
  - Oferowaną cenę i sposób jej zapłaty;
  - Dane przedstawicieli osób prawnych, spółek cywilnych, jednostek organizacyjnych, współników, o których mowa w art. 331 §1 ustawy z dnia 23.04.1964 r. kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U. 2017, poz. 459 ze zm.);
  - Odpowiedni dokument, upoważniający przedstawicieli do składania oświadczeń woli w imieniu tych osób prawnych/wspólników;
  - W przypadku, gdy uczestnika przetargu będzie reprezentował pełnomocnik, wymagane jest pełnomocnictwo notarialne, w zakresie wymaganym do uczestnictwa w przetargu.
  - proponowany termin realizacji dodatkowych warunków przetargu, tj. 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.
  - Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium.

## **IX Informacja o dokumentach jakie winni dostarczyć oferenci:**

1. Osoby fizyczne nie prowadzące działalności gospodarczej:

### **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



- Oferta;
  - Nazwa i adres banku oraz nr rachunku oferenta;
  - Oświadczenie oferenta o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości i nie wnoszeniu żadnych zastrzeżeń.
2. Podmioty gospodarcze, w tym osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą:
- Oferta;
  - Decyzja o nadaniu nr Regon, NIP;
  - Aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
  - Nazwa i adres banku oraz nr rachunku podstawowego oferenta;
  - Oświadczenie oferenta o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości i nie wnoszeniu żadnych zastrzeżeń.
3. Warunkiem zakwalifikowania się do uczestnictwa w przetargu jest złożenie w sposób określony wskazanym w niniejszym ogłoszeniu dokumentów i oświadczeń (potwierdzających spełnienie warunków udziału w przetargu), w zabezpieczonej kopercie.

**Wzory oświadczeń dostępne wraz z ogłoszeniem o przetargu 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>.

#### **X Informacje o terminie przetargu:**

1. Przetarg odbędzie się w dniu **05.03.2025 r. o godz. 09:00**, w siedzibie ENEA Operator sp. z o.o. Oddziału Dystrybucji Szczecin, ul. J. Malczewskiego 5/7, **pok. nr 304, piętro III**, w rozbiciu na część jawną i niejawną.
- Przetarg może zostać przeprowadzony, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu;
  - **Część jawna przetargu** tj. otwarcie ofert i ich ocena formalna, odbędzie się w siedzibie ENEA Operator sp. z o.o. Oddziału Dystrybucji Szczecin, ul. J. Malczewskiego 5/7, **pok. nr 304 (piętro III) dnia 05.03.2025 r. o godz. 09:00**;
  - Komisja Przetargowa w dniu **05.03.2025 r. o godz. 11:00** wywiesi na tablicy ogłoszeń w siedzibie ENEA Operator sp. z o.o. Oddziału Dystrybucji Szczecin, ul. J. Malczewskiego 5/7, na parterze listę oferentów zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu **w części niejawnej**;
  - **Część niejawna przetargu** odbędzie się w dniu **06.03.2025 r. o godz. 09:00** w siedzibie ENEA Operator sp. z o.o. Oddziału Dystrybucji Szczecin, ul. J. Malczewskiego 5/7, **pok. nr 304 (piętro III)**.

#### **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



- W przypadku złożenia równorzędnych ofert, Komisja organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli te oferty.
- W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
- O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

#### **XI. Pozostałe warunki przetargu:**

1. W przetargu mogą brać udział osoby, które zostaną zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu, jeżeli 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. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana.
4. Osoby przystępujące do przetargu w części jawnej 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;

#### **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 300453398

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

- 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).

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. Sprzedaż nieruchomości nastąpi zgodnie ze stanem wynikającym z EGiB. Zbywca nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne niedogodności w zakresie rodzaju użytków oraz różnic powierzchni nieruchomości, jeżeli po zawarciu sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię lub rodzaj użytku niż wynika to z EGiB. Okazanie punktów granicznych dla przedmiotowej nieruchomości może zostać przeprowadzone na życzenie i wyłączny koszt strony kupującej.

7. Komisja Przetargowa do 30 dni po zakończeniu przetargu ustali termin zawarcia aktu notarialnego – umowy sprzedaży i wezwie osobę, która wygrała przetarg do stawienia się celem 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.

8. Termin wydania nieruchomości zostanie ustalony przy zawieraniu aktu notarialnego.

9. Nabywca nieruchomości ponosi koszty wszelkich opłat, w tym notarialnych, sądowych oraz należnych podatków i innych związanych z zawarciem umowy sprzedaży.

10. Wysokość obowiązującej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu wynosi 3%.

11. Wysokość opłaty z tytułu użytkowania wieczystego dz. nr 127/1 wynosi **1 095,00 zł**, kwotę należy uiszczać do dnia 31 marca każdego roku na konto Starostwa Powiatowego w Pyrzycach, Bank Gospodarki Żywnościowej S.A., Oddział w Pyrzycach, nr konta: 93 2030 0045 1110 0000 0054 9100.

12. Spółce ENEA Operator przysługuje prawo unieważnienia przetargu lub jego zamknięcia bez wybrania którejkolwiek z ofert lub bez podania przyczyny.

13. 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).

14. ENEA Operator sp. z o.o. informuje, że dane osobowe osób uczestniczących w postępowaniu przetargowym będzie przetwarzał wyłącznie, w celu przeprowadzenia przetargu pisemnego 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.

15. Ww. nieruchomość będzie można obejrzeć w dniu **10.02.2025 r. w godz. od 10:00 do 12:00.** po wcześniejszym telefonicznym potwierdzeniu chęci obejrzenia zbywanej nieruchomości z sobą wyznaczoną do kontaktu:

- Daniel Antczak nr telefonu **91 332 23 15, 721-212-796**

16. Osobami wyznaczonymi do kontaktu w imieniu ENEA Operator sp. z o.o. są:

- Marzenna Kalik, [marzenna.kalik@operator.enea.pl](mailto:marzenna.kalik@operator.enea.pl), tel. 91 332 1366;
- Romana Klepczyńska, [romana.klepczyńska@operator.enea.pl](mailto:romana.klepczyńska@operator.enea.pl), tel. 91 332 13 58.

17. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszczony zostanie w prasie obejmującej teren powiatu pyrzyckiego.

18. Ogłoszenie o przetargu zostanie wywieszane 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/tecзка-prasowa/ogloszenia/lista/> oraz i w Biuletynie Informacji Publicznej <https://www.operator.enea.pl/bip>.

Enea Operator Sp. z o.o.  
Oddział Dystrybucji Szczecin  
t.p. Dyrektor  
Artur Kowalczyk