

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. CHROBREGO 34 W CEDYNI

I. Oznaczenie i opis nieruchomości:

- nieruchomość gruntowa zabudowana, położona w obrębie Cedynskim, gmina Cedynia przy ul. Chrobrego 34, powiat gryfiński, województwo zachodniopomorskie, na którą składa się prawo własności gruntu działka nr. **213** i działka nr. **387** i prawo własności budynków znajdujących się na jej terenie tj. budynek usługowy (dawny posterunek energetyczny) o powierzchni zabudowy **95 m²**, powierzchni użytkowej **150,8 m²** oraz budynek garażu o powierzchni zabudowy **97 m²** powierzchni użytkowej **83,70 m²** dla której Sąd Rejonowy w Gryfinie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer **SZ1Y/00032060/7**.

- nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w obrębie Cedynskim, gmina Cedynia przy ul. Chrobrego 24, powiat gryfiński, województwo zachodniopomorskie, na którą składa się prawo własności gruntu działka nr. **208** o powierzchni **106 m²**, dla której Sąd Rejonowy w Gryfinie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer **SZ1Y/00026264/2**.

• Działka nr **213** o pow. **550 m²** posiada kształt nieregularny, teren działki częściowo utwardzony płytami betonowymi stanowiącymi dojazd do garażu. Działka w części centralnej zabudowana jest budynkiem usługowym, budynek wolnostojący, jednokondygnacyjny, podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym, z dachem dwuspadowym. Budynek konstrukcji mieszanej – modułowy (kontenerowy) składający się z części murowanej (fundamenty oraz ściany przyziemia wraz ze stropem nad piwnicą) – oraz części modułowej (kontenery posadowione na części murowanej). W północnym narożniku działki, od strony drogi dojazdowej urządzono główny wjazd na posesję – brama dwuskrzydłowa. Teren posesji częściowo odgrodzony od działek sąsiednich. Działka uzbrojona jest w następujące media: energia elektryczna, woda, kanalizacja (sanitarna i deszczowa). Działka łącznie z działką nr 208 z Obr. Cedynia 2 i działką nr 387 z Obr. Cedynia 3 stanowi całość gospodarczą.

Centrala

Enea Operator sp. z o.o.
60-479 Poznań ul. Strzeszyńska 58

tel. +48 / 61 850 40 00
faks +48 / 61 850 44 47

NIP 782 237 71 60
REGON 300455398

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

2014

- Działka nr 387 o pow. 370 m² posiada kształt nieregularny, zabudowana jest budynkiem garażowym. Jest to budynek wolnostojący, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony z poddaszem nieużytkowym w budynku znajduje się kanał remontowo najazdowy. Teren działki częściowo utwardzony płytami betonowymi stanowiącymi dojazd do garażu. Do budynku garażowego doprowadzona jest energia elektryczna z budynku usługowego posadowionego na działce nr 213. W działce poprowadzona jest sieć kanalizacji deszczowej. Działka łącznie z działką nr 208 i działką nr 213 stanowi całość gospodarczą.

- Działka nr 208 o pow. 106 m² posiada kształt nieregularny, działka stanowi funkcjonalną całość wraz z w/w działkami. Działka nie jest uzbrojona w urządzenia infrastruktury technicznej – uzbrojenie w zasięgu. W działce poprowadzona jest kanalizacja deszczowa oraz energia elektryczna.

I. Przeznaczenie nieruchomości:

Powyższe działki nie są objęte obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowe działki zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Cedyni nr XXV/258/2017 z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cedynia, oznaczone są jako U – teren innych usług, granice Cedyńskiego Parku Krajobrazowego. Dodatkowo działka 213 oznaczona jest w części jako pozostałe szlaki rowerowe.

Dla terenu przedmiotowych nieruchomości nie wydano żadnej decyzji administracyjnej w trybie art. 61 ust.1 i art.50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) i nie wszczęto postępowania administracyjnego.

III. Obciążenie nieruchomości:

BRAK

IV. Zobowiązania Oferenta:

BRAK

V. Forma zbycia nieruchomości:

Sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej działki nr. 213 obręb Cedynia 2 i działki nr. 387 obręb Cedynia 3 oraz prawo własności budynków znajdujących się na jej terenie i prawo własności niezabudowanej działki gruntu nr 208 obręb Cedynia 2.

VI. Wadium, warunki, terminy przetargu:

Centrala

Enea Operator sp. z o.o.
60-479 Poznań ul. Strzeszyńska 58

tel. +48 / 61 850 40 00
faks +48 / 61 850 44 47

NIP 782 237 71 60
REGON 300455398

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

hch

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

2. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **281 700,00 zł netto** (słownie: dwieście osiemdziesiąt jeden tysięcy siedemset 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 **po wcześniejszym telefonicznym ustaleniu chęci obejrzenia zbywanej 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. Malczewskiego 5/7, w sali konferencyjnej nr 304 na III piętrze, w dniu **20.08.2025 r. o godzinie 11:00.**

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

a. Wpłacą wadium w wysokości **14 100,00 zł** (słownie: czternaście tysięcy sto złotych 00/100) w terminie do **13.08.2025 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. 213, 387, 208 w Cedyni”. 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 uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy notarialnej.

b. Przedstawią 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/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

Centrala

ENEA Operator sp. z o.o.
60-479 Poznań ul. Strzeszyńska 58

tel. +48 / 61 850 40 00
faks +48 / 61 850 44 47

NIP 782 237 71 60
REGON 300455398

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



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 2 900,00 zł (słownie: dwa tysiące dziewięćset 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 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. Spółce ENEA Operator przysługuje prawo unieważnienia przetargu lub jego zamknięcia bez wybrania którejkolwiek z ofert lub bez podania przyczyny.

Centrala

Enea Operator sp. z o.o.
60-479 Poznań, ul. Strzeszyńska 58

tel. +48 / 61 850 40 00
faks +48 / 61 850 44 47

NIP 782 237 71 60
REGON 300455398

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

Handwritten signature

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 (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).

13. 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.

14. 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

Katarzyna Hnatów-Maciejczak, tel. 91 332 13 57,

e-mail: katarzyna.hnatow@operator.enea.pl

15. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszczony zostanie w prasie obejmującej teren powiatu gryfińskiego do 16.07.2025 r.

16. 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
Dyrektor

Artur Kowalczyk

Centrala

ENEA Operator sp. z o.o.
60-479 Poznań ul. Strzeszyńska 58

tel. +48 / 61 850 40 00
faks +48 / 61 850 44 47

NIP 782 237 71 60
REGON 300455398

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