

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

ogłasza

**USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY**  
**NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH PRZY UL. MYŚLIBORSKIEJ 11**  
**W LIPIANACH**

**I. Oznaczenie i opis nieruchomości:**

prawo wieczystego użytkowania działki gruntu oznaczonej jako działka nr **127/4**, o powierzchni **774 m<sup>2</sup>** zabudowanej budynkiem po byłym posterunku energetycznym o powierzchni zabudowy **87 m<sup>2</sup>** i powierzchni użytkowej **106,15 m<sup>2</sup>** oraz budynkiem garażowo-warsztatowym o powierzchni zabudowy **35 m<sup>2</sup>** i powierzchni użytkowej **28,56 m<sup>2</sup>**, dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie, VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Pyrzycach prowadzi księgę wieczystą KW nr **SZ2T/00018489/0** oraz prawo własności niezabudowanej działki gruntu oznaczonej w ewidencji nr **126/2** o pow. **75 m<sup>2</sup>**, dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Pyrzycach prowadzi księgę wieczystą KW nr **SZ2T/00006599/7**, nieruchomości położone są w Lipianach przy ul. Myśliborskiej 11, powiat pyrzycki, województwo zachodniopomorskie.

Działka nr 127/4 posiada kształt zbliżony do trapezu, teren działki o konfiguracji płaskiej częściowo utwardzony kostką betonową w części stanowiącej dojścia do budynku oraz stanowiącej plac manewrowy. Działka uzbrojona jest w następujące media: energia elektryczna, woda, kanalizacja. Posesja nie posiada własnego urządzonego zjazdu bezpośrednio z ulicy Myśliborskiej.

Działka nr 126/2 posiada kształt nieregularny, teren działki o konfiguracji płaskiej, na działce posadowiony jest żelbetowy słup rozkracny oraz przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne.

**II. Przeznaczenie nieruchomości:**

Dla działek nr 126/2 i 127/4 brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lipiany uchwalonym uchwałą Nr LIV/433/2023 r. Rady Miejskiej z dnia 30.05.2023 r. działki nr 126/2 i 127/4 obręb Lipiany 3 położone są w strefie M3 - strefa zamieszkiwania, produkcji i usług, teren oznaczony w studium jako tereny urządzeń infrastruktury o symbolu E – energetyki.

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

**BRAK**

### **IV. Zobowiązania Oferenta:**

Nabywca przedmiotowych nieruchomości będzie zobowiązany do ustanowienia na rzecz zbywcy ograniczonego prawa rzeczowego, tj. ustanowienia na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności przesylu na rzecz Przedsiębiorcy – Spółki pod firmą: ENEA Operator sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (REGON: 300455398, KRS: 0000269806), jako uprawnionego Przedsiębiorcy przesylowego, 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 przesylu oraz z trasą przebiegu urządzeń infrastruktury energetycznej u Organizatora Przetargu.

### **V. Forma zbycia nieruchomości:**

Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej działki zabudowanej nr 127/4 oraz prawo własności niezabudowanej działki gruntu nr 126/2.

### **VI. Wadium, warunki, terminy przetargu:**

**1.** Nieruchomości zostają przeznaczone do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

**2.** Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **178 900,00 zł netto** (słownie: sto siedemdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset 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.** Nieruchomości będące przedmiotem Ogłoszenia będzie można obejrzeć w dniu **10.02.2025 r. w godzinach od 10.00 do 12.00. po wcześniejszym telefonicznym potwierdzeniu chęci obejrzenia zbywanych nieruchomości z osobą wyznaczoną do kontaktu:**

#### **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



- 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 05.03.2025 r. o godzinie 12.00.**

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

- a. Wpłacą wadium w pieniądzu (PLN) w wysokości 10 000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100) w terminie do 27.02.2025 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: działka nr 127/4, 126/2 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.

- 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/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;**

### **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



- 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 zajądą, 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**

**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

przetargu, jego cenę wywoławczą oraz wysokość postąpienia, która wyniesie **2 000,00 zł** (słownie: dwa 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 uiszczy 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 **1 %**.

**12.** Wysokość opłaty z tytułu użytkowania wieczystego dz. nr **127/4**, wynosi **197,13 zł**, kwotę należy uiszczać do dnia 31 marca każdego roku na rachunek bankowy prowadzony dla Starostwa Powiatowego w Pyrzycach przez Bank Gospodarki Żywnościowej S.A., Oddział w Pyrzycach, nr konta : 93 2030 0045 1110 0000 0054 9100.

**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

**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



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. są:

Marzenna Kalik, tel. 91 332 13 66,

e-mail: [marzenna.kalik@operator.enea.pl](mailto:marzenna.kalik@operator.enea.pl)

Romana Klepczyńska, tel. 91 332 13 58,

e-mail: [romana.klepczyńska@operator.enea.pl](mailto:romana.klepczyńska@operator.enea.pl)

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

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