

**ENEA Operator sp. z o.o.
Oddział Dystrybucji Poznań
Rejon Dystrybucji Opalenica
Troszczyn 4, 64-330 Opalenica**

ogłasza

USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ POŁOŻONEJ NA DZ. 157
PRZY UL. 5 STYCZNIA 8 W OPALENICY

I. Oznaczenie i opis nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa zabudowana, oznaczona w ewidencji numerem **157** o powierzchni **1491 m²**, położona w województwie wielkopolskim, w powiecie nowotomyskim, w miejscowości Opalenica przy ul. 5 Stycznia 8, dla której IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Nowym Tomyślu prowadzi księgę wieczystą KW nr PO1N/00015339/5.

Nieruchomość, zabudowana budynkiem biurowym byłej siedziby Rejonu Dystrybucji Opalenica o pow. użytkowej 524,37 m² oraz budynkiem portierni o pow. użytkowej 29,76 m². Wschodnia część działki utwardzona jest kostką brukową i stanowi parking. Dostęp do sieci uzbrojenia terenu: energia elektryczna, sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna, deszczowa. Kształt działki regularny, teren równy. Dojazd do nieruchomości drogą asfaltową, publiczną-powiatową. Miasto posiada dogodne połączenia drogowe z innymi miejscowościami poprzez sieć dróg powiatowych. W odległości 10 km przebiega autostrada A2 Berlin-Warszawa, natomiast 20 km na zachód i 10 km na wschód od Opalenicy zlokalizowane są zjazdy i wyjazdy z autostrady.

II. Przeznaczenie nieruchomości:

Działka nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami planu ogólnego gminy Opalenica, przyjętego uchwałą nr XXVII/189/2026 Rady Miejskiej w Opalenicy z dnia 21.05.2026r. działka nr 157 oznaczona jest strefą 34SW-strefa wielofunkcyjna z

Centrala

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

tel. +48 / 61 850 40 00
kontakt@operator.enea.pl

NIP 782 237 71 60
REGON 300455398

www.operator.enea.pl

zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Ponadto działka znajduje się w obszarze uzupełnienia zabudowy oraz w obszarze zabudowy śródmiejskiej.

Ponadto Rada Miejska w Opalenicy podjęła uchwałę nr V/26/2024r. z dnia 05.09.2024r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Opalenica oraz podjęła uchwałę nr XVII/119/2025 z dnia 03.09.2025r w sprawie gminnego programu Rewitalizacji Gminy Opalenica na lata 2025-2030. Zgodnie z powyższą uchwałą działka nr 157 położona jest w granicach obszaru zdegradowanego, jednostka analityczna: Opalenica oraz w granicach obszaru rewitalizacji. Zgodnie z ustawą o rewitalizacji z dnia 09.10.2015r. (Dz.U. z 2024r. poz. 278) oraz w powiązaniu z w/w uchwałą nie ustanawia się prawa pierwokupu na rzecz Gminy Opalenica.

Przez teren działki przebiega granica historycznego założenia urbanistycznego miasta Opalenicy, wpisanego pod numerem 2220/A do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podstawie decyzji z dnia 07.01.1992r.

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:

Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej oznaczonej jako działka nr 157 w miejscowości Opalenica przy ul. 5 Stycznia 8 oraz prawa własności budynków stanowiących odrębną własność ENEA Operator sp. z o.o.

Centrala

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

tel. +48 / 61 850 40 00
kontakt@operator.enea.pl

NIP 782 237 71 60
REGON 300455398

www.operator.enea.pl

VI. Wadium, warunki, terminy przetargu:

1. Nieruchomość zostaje przeznaczona do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.
2. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **1 746 964,00 zł netto** (słownie: jeden milion siedemset czterdzieści sześć tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt cztery złote 00/100). 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 **27.07.2026 r. w godzinach od 10.00 do 13.00.**
4. Przetarg ustny nieograniczony odbędzie się w siedzibie ENEA Operator sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Poznań Rejon Dystrybucji Opalenica, Troszczyn 4, w sali konferencyjnej nr 106, **w dniu 19.08.2026 r. o godzinie 10.00.**
5. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, które:
 - a. Wpłacą **wadium** w wysokości **87 400,00 zł** (słownie: osiemdziesiąt siedem tysięcy czterysta złotych 00/100) w terminie do **13.08.2026 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 157 w Opalenicy**”. 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. 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**

Centrala

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

tel. +48 / 61 850 40 00
kontakt@operator.enea.pl

NIP 782 237 71 60
REGON 300455398

www.operator.enea.pl

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 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

Centrala

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

tel. +48 / 61 850 40 00
kontakt@operator.enea.pl

NIP 782 237 71 60
REGON 300455398

www.operator.enea.pl

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 **17 470,00 zł** (słownie: siedemnaście tysięcy czterysta siedemdziesiąt 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 3%.

12. Wysokość opłat z tytułu użytkowania wieczystego wynosi:

- działka 157 – 5880,21 zł (od 2026r.)

Opłaty należy uiszczać do dnia 31 marca każdego roku na rachunek bankowy prowadzony dla Starostwa Powiatowego w Nowym Tomysłu nr BS/Nowy Tomyśl 22 9058 0000 0000 0000 7227 0009.

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 przetwarzał wyłącznie, w celu

Centrala

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

tel. +48 / 61 850 40 00
kontakt@operator.enea.pl

NIP 782 237 71 60
REGON 300455398

www.operator.enea.pl

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:

Marzena Jankowska, tel. 607034646,

e-mail: marzena.jankowska@operator.enea.pl

Paweł Cichowlas, tel. 785401279,

e-mail: pawel.cichowlas@operator.enea.pl

17. Ogłoszenie o przetargu zostanie wywieszone na tablicy ogłoszeń Oddziału Dystrybucji Poznań oraz Rejonu Dystrybucji Opalenica, 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 stronach <https://www.okolica.pl>

i <https://www.otodom.pl>

18. Informacja dotycząca Wizualizacji Architektoniczno – Krajobrazowej oraz Wizualizacji aranżacji wnętrza.

Wizualizacje zawarte w Ogłoszeniu ma charakter wyłącznie poglądowy i przykładowy. Przedstawione zagospodarowanie terenu, parametry zabudowy, sposób wykorzystania budynku oraz aranżacja wnętrza nieruchomości mają charakter orientacyjny i nie stanowią oferty w rozumieniu art. 66 Kodeksu cywilnego ani nie zapewniają możliwości realizacji przedstawionych rozwiązań. Przedstawiona koncepcja nie stanowi analizy urbanistycznej ani gwarancji uzyskania decyzji administracyjnych.