

**Warunki pisemnego przetargu nieograniczonego
na sprzedaż zespołu nieruchomości położonych w Rychwale, ul. Kaliska 16**

§1 Postanowienia ogólne

1. Niniejszy dokument określa szczegółowe warunki pisemnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż przez spółkę: Energa-Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku Oddział w Kaliszu zespołu nieruchomości położonych w Rychwale, powiat koniński, województwo wielkopolskie, opisanych szczegółowo w §2 poniżej.
2. Sprzedawca /Organizator postępowania: Energa-Operator S.A. Oddział w Kaliszu, Al. Wolności 8, 62-800 Kalisz.
3. Przetarg zostanie przeprowadzony za pośrednictwem komisji przetargowej powołanej przez Dyrektora Generalnego Energa-Operator S.A. Oddział w Kaliszu.

§2 Przedmiot przetargu

Przedmiotem przetargu jest sprzedaż zespołu nieruchomości obejmujących:

a) prawo własności działek:

- o numerze ewidencyjnym 1399/4 i powierzchni 0,0186 ha,
- o numerze ewidencyjnym 1399/5 i powierzchni 0,1391 ha,
- o numerze ewidencyjnym 1399/6 i powierzchni 0,0398 ha.

b) prawo własności budynków posadowionych na tych gruntach:

- budynek administracyjno-mieszkalny o powierzchni użytkowej łącznej 187,62 m², w którego skład wchodzi:
 - część biurowa (parter) 95,15 m²
 - lokal mieszkalny 1 (piętro, część lewa) 35,87 m²
 - lokal mieszkalny 2 (piętro, część prawa) 45,32 m²
 - klatka schodowa na piętro 11,28 m²
- budynek garażowy o powierzchni użytkowej 40,20 m²,
- budynek gospodarczo-garażowy o powierzchni zabudowy 38,18 m².

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Koninie z siedzibą przy ul. Chopina 28, (VI Wydział Ksiąg Wieczystych) prowadzi KW nr KN1N/00011978/0.

Łączna powierzchnia działek wynosi 0,1975 ha. Działka 1399/4 stanowi drogę dojazdową do działki numer 1399/5 oraz 1399/6.

Na działce 1399/5 zabudowane są następujące elementy:

- budynek administracyjno-mieszkalny o powierzchni użytkowej 187,62 m²,
- budynek garażowy o powierzchni użytkowej 40,20 m²,
- budynek gospodarczo-garażowy o powierzchni zabudowy 38,18 m².

Działki posiadają dostęp do urządzeń sieci infrastruktury technicznej, przyłącza: energii elektrycznej, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz telefoniczne.

§3 Warunki przetargu

1. Pisemne oferty wraz z kompletem wymaganych dokumentów należy składać osobiście lub listownie za pośrednictwem poczty lub firmy kurierskiej **na adres** Energa-Operator S.A Oddział w Kaliszu, ul. Aleja Wolności 8, 62-800 Kalisz **do dnia 14.05.2026r. do godz. 10:00** w zaklejonej, opieczetowanej kopercie, w sposób uniemożliwiający zapoznanie się ze złożoną ofertą przed jej otwarciem, z dopiskiem „**Oferta na nabycie nieruchomości w Rychwale – nie otwierać do dnia 15.05.2026 r.**” wraz z oznaczeniem oferenta (w przypadku osób fizycznych z adresem zwrotnym).
2. Ofertę oraz załączone do niej dokumenty należy złożyć w języku polskim.
3. Za termin złożenia Oferty uważa się termin wpływu Oferty do kancelarii Organizatora przetargu. Oferty złożone po terminie składania ofert nie będą rozpatrywane.
4. Otwarcie ofert nastąpi **w dniu 15.05.2026 roku o godz. 11:00.**
5. Cena wywoławcza przedmiotu sprzedaży wynosi: **364 530,00 zł netto**
6. Oferent będzie związany złożoną ofertą do czasu podpisania umowy przenoszącej prawo własności nieruchomości w formie aktu notarialnego
7. Przystępujący do przetargu powinien, pod rygorem niedopuszczenia do Przetargu, wpłacić **wadium w kwocie 36 453,00 zł**, na konto Bank Pekao SA o numerze **22 1240 6292 1111 0010 3649 0696** z zaznaczeniem w treści przelewu „**Wadium na nabycie nieruchomości w Rychwale**” najpóźniej do dnia, w którym upływa składanie ofert, przez datę wpłaty wadium rozumie się zaksięgowanie odpowiedniej kwoty na rachunku bankowym Sprzedawcy. Prowadzący Postępowanie niezwłocznie po otwarciu ofert w przetargu sprawdza, czy Oferenci wnieśli wadium w należytej wysokości.
8. Zastrzega się, że **wadium przepada** na rzecz Sprzedawcy, jeżeli:
 - a) Oferent nie zaoferuje Ceny wywoławczej,
 - b) oferent, którego oferta została przyjęta uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego w terminie wyznaczonym przez sprzedającego,
 - b) odmówi złożenia oświadczeń, wymaganych w niniejszym postępowaniu,
 - c) nie uiścił całej ceny brutto przed dniem zawarcia umowy sprzedaży, przy czym przez wpłatę rozumie się zaksięgowanie ceny na rachunku sprzedającego,
 - d) przedstawił w ofercie nieprawdziwe dane,
 - e) zawarcie umowy sprzedaży stanie się niemożliwe z innych przyczyn, leżących po stronie oferenta.

9. Wadnia złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte lub zostaną odrzucone z przyczyn formalnych, zostaną zwrócone na rachunki bankowe wskazane przez oferentów w terminie 14 dni roboczych od dnia rozstrzygnięcia postępowania lub odrzucenia oferty z przyczyn formalnych, a oferentowi przyjętej oferty wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia.

10. Wadium nie podlega oprocentowaniu.

11. Oferent jest zobowiązany do zapoznania się ze stanem fizycznym i prawnym sprzedawanej nieruchomości,

12. Dodatkowych informacji na temat przetargu udziela p. Katarzyna Mosińska od poniedziałku do piątku w godz. Od 8.00 do 14.00 pod nr tel. 62 5002736, pytania można kierować na adres

e-mail: katarzyna.mosinska@energa-operator.pl

13. Nieruchomość można obejrzeć od poniedziałku do piątku w godz. od 8.00 do 14.00 pod adresem: ul. Kaliska 16, 62-570 Rychwał, kontaktując się uprzednio z p. Beatą Talewicz-Rutkowską, tel. 62 5002567, e-mail: Beata.Talewicz-Rutkowska@energa-operator.pl

14. Warunkiem przystąpienia do Przetargu jest w szczególności złożenie pisemnej oferty zawierającej:

- 1) imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę Oferenta,
- 2) wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG) - gdy oferent jest osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą lub informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców KRS w przypadku podmiotów podlegających ujawnieniu w KRS, aktualna na dzień podpisania oferty. Jeżeli oferent nie jest osobą prowadzącą działalność gospodarczą – nr PESEL lub NIP oferenta oraz miejsce zamieszkania.

Wypisy z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej oraz odpisy z rejestru przedsiębiorców KRS winny być składane w oryginale lub formie wydruku ze strony Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego z datą nie późniejszą niż na tydzień przed terminem złożenia ofert. W przypadku podmiotów zagranicznych – wypis, odpis lub zaświadczenie z właściwego rejestru przedsiębiorców, gdy oferent jest osobą prowadzącą działalność gospodarczą; w przypadku innych zagranicznych osób prawnych – wypis, odpis lub zaświadczenie z właściwego rejestru, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem złożenia ofert. Jeżeli oferent jest osobą fizyczną nie prowadzącą działalności gospodarczej – nr paszportu lub innego dokumentu tożsamości oferenta oraz miejsce zamieszkania. W razie braku odpowiedniego rejestru w kraju pochodzenia oferenta będącego osobą prawną – kopię umowy spółki lub inny dokument, z którego wynika uprawnienie do reprezentacji podmiotu.

W przypadku osób fizycznych pozostających we wspólności majątkowej małżeńskiej, Oferent zobowiązany jest złożyć pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego, udzielone przez współmałżonka, do podejmowania czynności związanych z nabyciem nieruchomości albo oświadczenie Oferenta o nabyciu nieruchomości przez jednego ze współmałżonków ze środków pochodzących z majątku osobistego.

- 3) datę i miejsce sporządzenia oferty,
- 4) oferowaną cenę netto za Nieruchomość, **nie mniejszą od ceny wywoławczej**,
- 5) potwierdzenie wniesienia wadium na rachunek bankowy Sprzedawcy,
- 6) pisemne oświadczenie wg wzoru stanowiącego zał. nr 3 do ogłoszenia,

- 7) wystawione nie później niż tydzień przed terminem złożenia ofert zaświadczenie z ZUS o niezaleganiu w składkach i zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu w podatkach. Zaświadczenia z ZUS o niezaleganiu w składkach i Urzędu Skarbowego o niezaleganiu w podatkach winny być składane w oryginale lub kopii notarialnie poświadczonej za zgodność z oryginałem.
- 8) numer rachunku bankowego oferenta, na który należy dokonać ewentualnego zwrotu wadium, adres do korespondencji, na który należy odesłać inne dokumenty pozyskane od Oferenta zgodnie z Ogłoszeniem, nr telefonu i adres email właściwy do kontaktu.
- 7) zezwolenia na nabycie nieruchomości, w przypadku, kiedy takie zezwolenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, są wymagane.

Organizator przetargu informuje, że nabycie nieruchomości przez podmiot zagraniczny może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, jeśli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jedn. Dz.U. z 2017 r., poz. 2278, ze zm.). Ustalenie, czy oferent będący podmiotem zagranicznym jest zobowiązany do uzyskania takiego zezwolenia, obciąża oferenta.

15. Organizator postępowania zastrzega sobie możliwość wezwania Oferenta do uzupełnienia oferty pod kątem spełnienia warunków formalnych. Po bezskutecznym upływie terminu na uzupełnienie oferty wskazanym w wezwaniu, oferta zostanie odrzucona z przyczyn formalnych.
16. W przypadku, gdy uczestnicy przetargu zaoferują takie same warunki, w szczególności tę samą cenę, Organizator przetargu uprawniony jest do wezwania ww. uczestników przetargu do złożenia ofert dodatkowych w terminie określonym przez Organizatora.
17. Organizator postępowania poinformuje każdego z Oferentów w drodze pisemnego zawiadomienia
 - o wyniku postępowania odnośnie do jego oferty,
 - zamknięciu postępowania bez dokonania wyboru którejkolwiek z ofert,
 - unieważnieniu postępowania najpóźniej do dnia jego rozstrzygnięcia.

§ 5 Zawarcie umowy

1. Warunkiem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości jest uzyskanie przez Organizatora przetargu zgody Właściwych Organów Spółki w formie uchwały.
2. Oferent zobowiązany jest do złożenia oświadczenia, iż w przypadku zamknięcia przetargu i wyboru jego oferty, a następnie niewyrażenia odpowiedniej zgody korporacyjnej, nie będzie wnosił żadnych roszczeń do Organizatora przetargu związanych z nie zawarciem umowy sprzedaży.
3. Umowa będzie zawarta z chwilą złożenia przez Spółkę i wybranego oferenta, oświadczeń woli w formie aktu notarialnego albo w formie pisemnej.
4. Nabywca zobowiązany jest do przedłożenia:
 - 1) dokumentów wskazanych w Ogłoszeniu, a także wymaganych przez przepisy powszechnie obowiązujące i wiążących Nabywcę statutów, umów bądź innych aktów wewnętrznych regulujących zasady

reprezentacji Nabywcy, zgód, pozwoleń, decyzji bądź uchwał, koniecznych do zawarcia umowy pomiędzy Sprzedawcą a Nabywcą;

- 2) innych dokumentów, niż wymienione w pkt 1, które Sprzedawca uzna za konieczne do zawarcia umowy z Nabywcą.
5. Do zaoferowanej ceny netto doliczony zostanie należny podatek VAT.
6. Nabywca nieruchomości zobowiązuje się do zapłaty ceny nabycia najpóźniej na 5 dni roboczych przed terminem zawarcia umowy przenoszącej prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego nieruchomości w formie aktu notarialnego lub do złożenia notariuszowi na rachunek depozytowy, najpóźniej w chwili zawarcia umowy w formie aktu notarialnego, kwoty odpowiadającej cenie nabycia w celu wydania tej kwoty Sprzedawcy, na poczet ceny nabycia. Cenę uważa się za zapłaconą z chwilą uznania rachunku bankowego wskazanego przez Sprzedawcę.
7. Nabywca ponosi koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży i sprzedażą nieruchomości tj.: opłaty notarialne, skarbowe i sądowe oraz koszty dokumentów określonych jako inne niezbędne do sprzedaży nieruchomości.
8. Wydanie nieruchomości Nabywcy następuje po zawarciu umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, protokołem zdawczo-odbiorczym, w terminie uzgodnionym przez strony w umowie sprzedaży.

§ 6 Zastrzeżenia

1. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do zmiany treści ogłoszenia i warunków przetargu.
2. Organizator przetargu w każdym czasie przed rozstrzygnięciem przetargu może odstąpić od rozstrzygnięcia przetargu lub unieważnić przetarg bez podania przyczyny.
3. Organizator przetargu zastrzega zastrzega, że rozpatrywane będą wyłącznie oferty spełniające wymogi niniejszego ogłoszenia.
4. Kryterium wyboru najlepszej oferty jest cena.
5. Oferta nabycia może dotyczyć tylko całej nieruchomości.
6. Organizator przetargu zastrzega, iż wybór oferty w toku przetargu może nastąpić jedynie na podstawie zgody właściwych organów Spółki w formie uchwały. Do tego czasu wszelkie pisma kierowane do oferentów, negocjacje, zaproszenia do złożenia nowych ofert, w tym złożenie najwyższej oferty, nie stanowią i nie mogą być uznawane za przyjęcie oferty.
7. Organizator przetargu zastrzega iż umowa sprzedaży nieruchomości może zostać zawarta z chwilą złożenia przez Spółkę i wybranego oferenta oświadczeń woli w formie aktu notarialnego, o ile wcześniej Właściwe Organy Spółki wyraziły zgodę na jej zawarcie.
8. W przypadku odmowy lub nie zawarcia umowy sprzedaży z oferentem, którego oferta została przyjęta, z przyczyn stanowiących podstawę do zatrzymania wadium, Organizator przetargu zastrzega możliwość sprzedaży nieruchomości innemu oferentowi, który zaproponował drugą najkorzystniejszą cenę (nawet po upływie ważności związania jego ofertą) za cenę wskazaną w jego ofercie.
9. W Przetargu jako Oferenci **nie mogą** uczestniczyć:
 - 1) członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki oraz prokurenci;
 - 2) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu,

- 3) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt 1-2,
- 4) osoby, które pozostają z prowadzącym postępowanie w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności prowadzącego postępowanie.

§7 Klauzula informacyjna

Uprzejmie informujemy Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (zwane dalej RODO) uprzejmie informujemy, że:

- 1) Administratorem Państwa danych osobowych (ADO) jest: Energa-Operator S.A., ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk.
 - 2) Dane kontaktowe ADO to: Energa-Operator S.A., ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk.
 - 3) Z inspektorem ochrony danych (IOD) można skontaktować się pod adresem e-mail: iod@energa-operator.pl lub korespondencyjnie na adres ADO (pkt 2).
 - 4) Dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust 1 lit. b, c, f RODO, w zakresie wymaganym do zawarcia, wykonania i rozliczenia umów, gdzie stroną jest ADO i Państwo, czyli osoba której dane dotyczą. Dane przetwarzane będą także w celach wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez ADO. Prawnie uzasadnionym interesem ADO jest między innymi dochodzenie roszczeń wynikających z przepisów prawa.
 - 5) Odbiorcą danych osobowych mogą zostać:
 - a. uprawnione organy publiczne,
 - b. Podmioty Grupy Energa i Grupy ORLEN na podstawie wewnętrznych umów, w tym ORLEN Centrum Usług Korporacyjnych Sp. z o.o., 09-400 Płock, ul. Łukasiewicza 39 w zakresie usług rachunkowych,
 - c. Podmioty świadczące usługi na rzecz ADO, na podstawie zawartych umów w zakresie realizacji zadań inwestycyjnych,
 - d. Podmioty świadczące usługi w zakresie dochodzenia należności,
 - e. Podmioty dostarczające korespondencję,
 - f. Podmioty wykonujące usługi archiwizacyjne oraz niszczenia dokumentacji,
 - g. Podmioty świadczące usługi obsługi prawnej w zakresie realizowanych usług,
 - h. Podmioty świadczące usługi informatyczne w zakresie systemów przetwarzających dane osobowe, w tym Energa Informatyka i Technologie Sp. z o.o., Aleja Grunwaldzka 472A, 80-309 Gdańsk, Podmioty świadczące usługi na rzecz Energa-Operator S.A. obejmujące utrzymanie i rozwój sieci dystrybucyjnej, w tym podmioty świadczące usługi projektowe i budowlane.
- Energa-Operator S.A. może powierzyć Twoje dane dostawcom usług lub produktów działającym na jego rzecz na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych, wymagając od takich podmiotów wykonywania czynności na udokumentowane polecenia Energa-Operator S.A., pod warunkiem zachowania poufności i zapewnienia ochrony prywatności oraz bezpieczeństwa Twoich danych osobowych.

- 6) Energa-Operator S.A. może przekazać dane organom i podmiotom publicznym uprawnionym do uzyskania danych osobowych na podstawie obowiązujących przepisów prawa, np. sądy, organy ścigania lub instytucje państwowe.
- 7) Dane będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji celów przetwarzania wskazanych w pkt. 4).
 - a. w zakresie realizacji umowy, przez okres do jej zakończenia, po tym czasie dane będą przetwarzane przez okres wymagany przez prawo lub przez okres niezbędny do dochodzenia roszczeń,
 - b. w zakresie wypełniania obowiązków prawnych ciążących na ADO, dane będą przetwarzane przez okres wypełniania tych obowiązków,
 - c. w zakresie realizacji uzasadnionych interesów ADO, dane będą przetwarzane do chwili pozytywnego rozpatrzenia wniesionego sprzeciwu wobec przetwarzania danych.
- 8) Dane osobowe nie będą profilowane a także decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany.
- 9) Obowiązek podania danych osobowych wynika z udziału w przetargu nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości.
- 10) Informujemy o przysługującym prawie do:
 - a. dostępu do swoich danych osobowych i żądania ich kopii,
 - b. sprostowania swoich danych osobowych,
 - c. żądania ograniczenia przetwarzania swoich danych w granicach prawa,
 - d. przenoszenia danych osobowych w uzasadnionych przypadkach,
 - e. usunięcia danych osobowych, jeżeli nie jest realizowany żaden inny cel przetwarzania, np. zakończono przechowywanie dokumentacji w okresie wynikającym z przepisów prawa.

W stosunku do danych przetwarzanych na podstawie prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez ADO przysługuje prawo złożenia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych.

Z uprawnień można skorzystać kontaktując się pisemnie z Energa-Operator S.A. lub e-mail z IOD (pkt 2, 3).
- 11) Informujemy o prawie wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w formie pisemnej lub elektronicznej, szczegółowe informacje są dostępne na stronie internetowej urzędu uodo.gov.pl.
- 12) W niektórych sytuacjach, np. w związku z korzystaniem z określonych systemów informatycznych i usług IT, dane osobowe mogą być przekazane poza Europejski Obszar Gospodarczy lub do organizacji międzynarodowych w rozumieniu RODO. Transfer danych osobowych oparty jest na podstawie decyzji Komisji Europejskiej stwierdzającej odpowiedni stopień ochrony danych osobowych.