

## **Energa-Operator S.A Oddział w Koszalinie**

KRS: 0000033455

SĄD REJONOWY GDAŃSK - PÓŁNOC W GDAŃSKU

NIP: 5830001190

REGON: 190275904

Kapitał zakładowy: 1 356 110 400 zł

### **ogłasza pierwszy pisemny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w Ustce, ul. Darłowska 22**

Przedmiotem sprzedaży jest zespół nieruchomości obejmujący:

- b) prawo użytkowania wieczystego działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 2783/2, o powierzchni 0,2746 ha oraz prawo własności budynków posadowionych na tym gruncie, stanowiące odrębne od gruntu przedmioty własności:
- budynek biurowo-socjalny o powierzchni użytkowej 248,64 m<sup>2</sup>
  - budynek warsztatowo- garażowy o powierzchni użytkowej 127,24 m<sup>2</sup>
  - wiata parkingowa o powierzchni zabudowy 94 m<sup>2</sup>

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr SL1S/00018495/4. Dział III i IV są wolne od wpisów. W księdze wieczystej na przedmiotowej działce nr 2783/2 uwidoczniony został również budynek rozdzielni 15 kv, o kub. 1823 m<sup>3</sup>. Faktycznie przedmiotowy budynek jest posadowiony na działce przyległej nr 2784/2, która jest uwidoczniona w księdze wieczystej prowadzonej również dla działki nr 2783/2. W związku z powyższym Oddział dokona sprostowania na etapie zawierania umowy kupna-sprzedaży w formie aktu notarialnego i uwidoczni budynek rozdzielni 15 kv na właściwej działce, tj. 2784/2.

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Wjazd na działkę możliwy jest od strony wschodniej. Dla terenu, na którym położona jest działka nr 2783/2, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Kwiatowe i okolice” uchwalony przez Radę Miejską w Ustce, zatwierdzony Uchwałą Nr VI/32/2001 z dnia 28 czerwca 2001 roku (Dz.Urz. Woj. Pomorskiego Nr 72, poz.875 z dnia 10.9.2001). Zgodnie z ustaleniami planu działka znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem A30UM, obejmującym tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowo-pensjonatowej, z możliwością adaptacji istniejących obiektów na cele usługowe, administracyjne, mieszkaniowe oraz związane z obsługą turystyki. Dopuszcza się utrzymanie i modernizację istniejącej zabudowy, a także realizację nowych obiektów usługowych nieuciążliwych. Ponadto niewielkie



Energa-Operator S.A.  
ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk

Oddział w Kaliszu  
al. Wolności 8, 62-800 Kalisz  
T 801 404 404

Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ VII Wydział Gospodarczy KRS  
KRS 0000033455, Regon 190275904-00043, NIP 583-000-11-90  
nr konta: 38 1240 6292 1111 0010 3649 0117  
Kapitał zakładowy/wpłacony 1 356 110 400 zł

[www.energa-operator.pl](http://www.energa-operator.pl); [kalisz@energa-operator.pl](mailto:kalisz@energa-operator.pl)

oszczędzaj  
środowisko  
  
nie musisz  
nie drukuj



fragmenty działki objęte są terenami infrastruktury technicznej (EE – urządzenia elektroenergetyczne) oraz komunikacji (O22KZ – droga zbiorcza, W – rowy). W świetle ustaleń planistycznych nieruchomość przeznaczona jest przede wszystkim pod funkcje usługowe i administracyjne, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowo-pensjonatowej, co koresponduje z istniejącą zabudową działki oraz jej lokalizacją w strukturze miasta. Nieruchomość położona jest przy ulicy Darłowskiej 22, zlokalizowanej w części Ustki o charakterze mieszanym, typowym dla ulic wyprowadzających ruch z centrum miasta w kierunku miejscowości ościennych. Działka nr 2783/2 ma kształt regularny, zbliżony do prostokąta, jest częściowo ogrodzona, w pełni uzbrojona w sieci infrastruktury technicznej: energetyczną, wodociągową, kanalizacyjną i telekomunikacyjną.

**Cena wywoławcza wynosi: 996 191,90 zł (słownie: dziewięćset dziewięćdziesiąt sześć tysięcy sto dziewięćdziesiąt jeden 90/100)**

**Wadium w kwocie: 99 619,00 zł (słownie: dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy sześćset dziewięćnaście 00/100)**

I. 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,
- 9) zezwolenie na nabycie nieruchomości, w przypadku, kiedy takie zezwolenie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa jest wymagane.

II. 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 Koszalinie, ul. Morska 10, 75-950 Koszalin **do dnia 28.08.2026 r. do godz. 10:00**

w zaklejonej, opieczętowanej kopercie, w sposób uniemożliwiający zapoznanie się ze złożoną Ofertą przed jej otwarciem, z dopiskiem „**Oferta na nabycie nieruchomości w Ustce – nie otwierać do dnia 31.08.2026 r.**” wraz z oznaczeniem Oferenta (w przypadku osób fizycznych z adresem zwrotnym).

III. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **31.08.2026 o godz. 12:00**.

IV. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z *Warunkami Przetargu* stanowiącymi *Załącznik nr 1* do niniejszego ogłoszenia.

V. Dodatkowych informacji na temat przetargu udziela:

- p. Agnieszka Kowalonek, tel. 885 509 099, pytania można kierować na adres email: [agnieszka.kowalonek2@energa-operator.pl](mailto:agnieszka.kowalonek2@energa-operator.pl)
- p. Agata Kamińska, tel. 451 295 028, pytania można kierować na adres email: [agata.kaminska@energa-operator.pl](mailto:agata.kaminska@energa-operator.pl)

VI. Nieruchomość można obejrzeć od poniedziałku do piątku w godz. od 9:00 do 13:00 pod adresem: ul. Darłowska 22, m. Ustka kontaktując się uprzednio z:



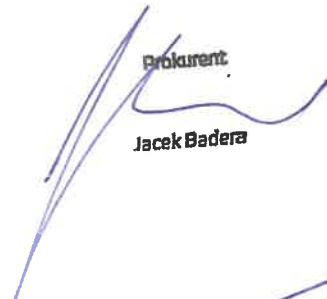
- p. Agnieszka Kowalonek, tel. 885 509 099, pytania można kierować na adres email: [agnieszka.kowalonek2@energa-operator.pl](mailto:agnieszka.kowalonek2@energa-operator.pl)
- p. Agata Kamińska, tel. 451 295 028, pytania można kierować na adres email: [agata.kaminska@energa-operator.pl](mailto:agata.kaminska@energa-operator.pl)

VII. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do zmiany treści ogłoszenia i warunków przetargu.

VIII. Przetarg może zostać przez organizatora unieważniony w każdym czasie bez konieczności podawania przyczyn unieważnienia albo zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.

IX. Organizator przetargu zastrzega, iż wybór oferty w toku przetargu może nastąpić jedynie na podstawie zgody właściwych organów Spółki w formie uchwały.

X. 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.

  
Prokurent  
Jacek Badera

  
Prokurent  
Mariusz Wincza

Załączniki:

1. Warunki pisemnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Ustce, ul. Darłowska 22
2. Karta nieruchomości
3. Oświadczenie Oferenta

Sporządziła: Agata Kamińska  
Referent  
ds. Administracji  
  
Agata Kamińska

Kierownik  
Wydział Organizacji,  
Administracji i Transportu  
  
Diana Olszowy

**Warunki I pisemnego przetargu nieograniczonego  
na sprzedaż nieruchomości położonej w Ustce, ul. Darłowska 22**

**§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 Koszalinie nieruchomości położonej w Ustce, powiecie słupskim, województwie pomorskim, opisanej szczegółowo w §2 poniżej.
2. Sprzedawca /Organizator postępowania: Energa-Operator S.A. Oddział w Koszalinie, ul. Morska 10, 75-950 Koszalin.
3. Przetarg zostanie przeprowadzony za pośrednictwem Komisji Przetargowej powołanej przez Dyrektora Generalnego Energa-Operator S.A. Oddział w Koszalinie.

**§2 Przedmiot przetargu**

Przedmiotem przetargu jest sprzedaż zespołu nieruchomości obejmujących:

- a) prawo użytkowania wieczystego działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 2783/2 o powierzchni 0,2746 ha oraz prawo własności budynków posadowionych na tym gruncie, stanowiące odrębne od gruntu przedmioty własności:
  - budynek biurowo-socjalny o powierzchni użytkowej 248,64 m<sup>2</sup>,
  - budynek warsztatowo- garazowy o powierzchni użytkowej 127,24 m<sup>2</sup>,
  - wiata parkingowa o powierzchni zabudowy 94 m<sup>2</sup>.

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr SL1S/00018495/4. Dział III i IV są wolne od wpisów. W księdze wieczystej na przedmiotowej działce nr 2783/2 uwidoczniony został również budynek rozdzielni 15 kv, o kub. 1823 m<sup>3</sup>. Faktycznie przedmiotowy budynek jest posadowiony na działce przyległej nr 2784/2, która jest uwidoczniona w księdze wieczystej prowadzonej również dla działki nr 2783/2. W związku z powyższym Oddział dokona sprostowania na etapie zawierania umowy kupna-sprzedaży w formie aktu notarialnego i uwidoczni budynek rozdzielni 15 kv na właściwej działce, tj. 2784/2.

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Wjazd na działkę możliwy jest od strony wschodniej. Dla terenu, na którym położona jest działka nr 2783/2, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Kwiatowe i okolice” uchwalony przez Radę Miejską w Ustce, zatwierdzony Uchwałą Nr VI/32/2001 z dnia 28 czerwca 2001 roku (Dz.Urz. Woj. Pomorskiego nr 72, poz.875 z dnia 10.9.2001). Zgodnie z ustaleniami planu działka znajduje się w obszarze oznaczonym





symbolem A30UM, obejmującym tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowo-pensjonatowej, z możliwością adaptacji istniejących obiektów na cele usługowe, administracyjne, mieszkaniowe oraz związane z obsługą turystyki. Dopuszcza się utrzymanie i modernizację istniejącej zabudowy, a także realizację nowych obiektów usługowych nieuciążliwych. Ponadto niewielkie fragmenty działki objęte są terenami infrastruktury technicznej (EE – urządzenia elektroenergetyczne) oraz komunikacji (O22KZ – droga zbiorcza, W – rowy). W świetle ustaleń planistycznych nieruchomość przeznaczona jest przede wszystkim pod funkcje usługowe i administracyjne, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowo-pensjonatowej, co koresponduje z istniejącą zabudową działki oraz jej lokalizacją w strukturze miasta. Nieruchomość położona jest przy ulicy Darłowskiej 22, zlokalizowanej w części Ustki o charakterze mieszanym, typowym dla ulic wyprowadzających ruch z centrum miasta w kierunku miejscowości ościennych. Działka nr 2783/2 ma kształt regularny, zbliżony do prostokąta, jest częściowo ogrodzona, w pełni uzbrojona w sieci infrastruktury technicznej: energetyczną, wodociągową, kanalizacyjną i telekomunikacyjną.

### **§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 Koszalinie, ul. Morska 10, 75-950 Koszalin**

**do dnia 28.08.2026 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 Ustce – nie otwierać do dnia 31.08.2026 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 31.08.2026 r. roku o godz. 12:00.**
5. Cena wywoławcza przedmiotu sprzedaży wynosi: **996 191,90 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 99 619,00 zł** na konto o numerze **23 1240 6292 1111 0010 6661 0633** z zaznaczeniem w treści przelewu „**Wadium na nabycie nieruchomości w Ustce**” najpóźniej do dnia, w którym upływa termin składania ofert. Za 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) Oferent odmówi złożenia oświadczeń, wymaganych w niniejszym postępowaniu,



- c) Oferent nie uiścił całej ceny brutto przed dniem zawarcia umowy sprzedaży, przy czym przez wpłatę rozumie się zaksięgowanie ceny na rachunku sprzedającego,
- d) Oferent przedstawił w ofercie nieprawdziwe dane,
- e) zawarcie umowy sprzedaży stanie się niemożliwe z innych przyczyn, leżących po stronie Oferenta.
9. Wadia 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. Agnieszka Kowalonek, tel. 885 509 099, pytania można kierować na adres email: [agnieszka.kowalonek2@energa-operator.pl](mailto:agnieszka.kowalonek2@energa-operator.pl)
  - p. Agata Kamińska, tel. 451 295 028, pytania można kierować na adres email: [agata.kaminska@energa-operator.pl](mailto:agata.kaminska@energa-operator.pl)
13. Nieruchomość można obejrzeć od poniedziałku do piątku w godz. od 9.00 do 13.00 pod adresem:  
ul. Darłowska 22, m. Ustka, kontaktując się uprzednio z:
- p. Agnieszka Kowalonek, tel. 885 509 099, pytania można kierować na adres email: [agnieszka.kowalonek2@energa-operator.pl](mailto:agnieszka.kowalonek2@energa-operator.pl)
  - p. Agata Kamińska, tel. 451 295 028, pytania można kierować na adres email: [agata.kaminska@energa-operator.pl](mailto:agata.kaminska@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 **załącznik 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.
  - 9) zezwolenia na nabycie nieruchomości, w przypadku, kiedy takie zezwolenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, są wymagane.
15. 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.
16. 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.
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.

## § 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 **może przeprowadzić dodatkowe negocjacje** z Oferentami w formie ustnej licytacji.
3. Przetarg może zostać przez organizatora unieważniony **w każdym czasie** bez konieczności podawania przyczyn unieważnienia albo zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.
4. Organizator przetargu zastrzega, że rozpatrywane będą wyłącznie oferty spełniające wymogi niniejszego ogłoszenia
5. Kryterium wyboru najlepszej oferty jest cena.
6. Oferta nabycia może dotyczyć tylko całej nieruchomości.
7. 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.
8. 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.
9. 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.



10. 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**

Upzejmie 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) upzejmie 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](mailto: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. Prawnne 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).

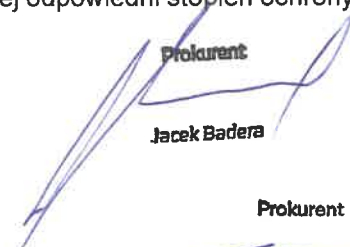
- 11) Informujemy o prawie wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w formie pisemnej lub elektronicznej, szczegółowe informacje są dostępne na stronie internetowej urzędu [uodo.gov.pl](http://uodo.gov.pl).
- 12) W niektórych sytuacjach, np. w związku z korzystaniem z określonych 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.

Referent  
ds. Administracji

  
Agata Kamińska  
Sporządziła: Agata Kamińska

Kierownik  
Wydział Organizacji,  
Administracji i Transportu  
  
Diana Olszowy

Prokurent

  
Jacek Badera

Prokurent

  
Mariusz Wincza



**NIERUCHOMOŚĆ USTKA, UL. DARŁOWSKA 22**

| L.p. | WYSZCZEGÓLNIENIE               | CECHY                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | ADRES NIERUCHOMOŚCI            | USTKA, UL. DARŁOWSKA 22, POWIAT SŁUPSKI, WOJEWÓDZTWO POMORSKIE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2    | KW                             | SL1S/00018495/4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3    | STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI      | Prawo użytkowania wieczystego działki gruntu nr 2783/2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4    | PRZEZNACZENIE                  | A30UM- tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowo- pensjonatowej, z możliwością adaptacji istniejących obiektów na cele usługowe.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 5    | WYRYS DZIAŁKI                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 6    | MEDIA                          | Działka posiada dostęp do pełnej infrastruktury technicznej: energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej oraz telekomunikacyjnej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 7    | POWIERZCHNIA UŻYTKOWA GRUNTU   | Działka nr 2783/2 o powierzchni 0,2746 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 8    | POWIERZCHNIA UŻYTKOWA BUDYNKÓW | 1) Budynek biurowo-socjalny o powierzchni użytkowej 248,64 m <sup>2</sup><br>2) Budynek warsztatowo- garażowy o powierzchni użytkowej 127,24 m <sup>2</sup><br>3) Wiatła parkingowa o powierzchni zabudowy 94 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 9    | WALORY NIERUCHOMOŚCI           | Nieruchomość zlokalizowana w Ustce, położonej w województwie pomorskim, w powiecie słupskim, w gminie miejskiej Ustka. Ustka jest miastem portowym i uzdrowiskiem, usytuowanym na Wybrzeżu Słowińskim, u ujścia rzeki Stupi do Morza Bałtyckiego. Miasto pełni funkcję lokalnego centrum turystycznego, uzdrowiskowego oraz usługowego dla okolicznych miejscowości. Jest dobrze skomunikowana z innymi miastami, można tu dotrzeć samochodem drogą krajową nr 21, pociągami poprzez stację kolejową łączącą miasto z większymi aglomeracjami, a także autobusem dzięki regularnym połączeniom z pobliskimi miastami. W bezpośrednim sąsiedztwie występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz wielorodzinna, uzupełniona o obiekty usługowe i gospodarcze. Ulica Darłowska stanowi jedną z głównych ulic przelotowych miasta, prowadzącą w kierunku Darłowa, co historycznie ukształtowało jej bardziej zróżnicowany charakter funkcjonalny w porównaniu do spokojnych ulic mieszkaniowych miasta. W otoczeniu nieruchomości nie dominuje jednolita funkcja. Obok budynków mieszkalnych spotyka się obiekty użytkowe, place składowe oraz zabudowę gospodarczą. Ruch kołowy na ulicy jest umiarkowany do wzmoczonego, ze względu na tranzytowy charakter drogi. |
| 10   | CENA                           | 996 191,90 zł                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 11   | ZDJEŃCIA NIERUCHOMOŚCI         |  <p>Prokurent<br/>Jacek Badera</p> <p>Prokurent</p> <p><i>Manusz Wincza</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

Kierownik  
Wydział Organizacji  
Administracji i Transportu

Diana Olszowy

Referent  
ds. Administracji

Agata Kamińska

Manusz Wincza





.....  
imię i nazwisko/nazwa firmy)

.....  
(adres)

.....  
(telefon kontaktowy)

....., dnia.....

### OŚWIADCZENIE OFERENTA

1. Oświadczam, że zapoznałem się z Warunkami przetargu pisemnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Ustce, ul. Darłowska 22 stanowiącymi załącznik nr 1 do ogłoszenia, w tym z klauzulą informacyjną stanowiącą § 7 przedmiotowych Warunków.
2. Oświadczam, że znany jest mi stan techniczno-użytkowy oraz prawny nieruchomości, w tym budynków, budowli, urządzeń i wyposażenia składających się na przedmiot sprzedaży. Oświadczam, że nie wnoszę i wnieść nie będę w przyszłości żadnych roszczeń, w szczególności wynikających ze stopnia zużycia przedmiotu ogłoszenia, jak również poszczególnych jego składników. Wyrażam zgodę na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na zasadzie art. 558 § 1 Kodeksu Cywilnego.
3. Oświadczam, że zrzekam się wszelkich roszczeń w przypadku unieważnienia przetargu przez Organizatora Przetargu, bez względu na przyczynę unieważnienia, a także nie będę wnosił żadnych roszczeń do Organizatora przetargu związanych z nie zawarciem umowy sprzedaży w przypadku zamknięcia przetargu i wyboru mojej oferty, a następnie niewyrażenia odpowiedniej zgody korporacyjnej.
4. Zobowiązuję się do zawarcia umowy w terminie i miejscu wskazanym przez Organizatora Przetargu pod rygorem utraty wadium.

.....  
(pieczęć i/lub podpis) \*

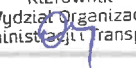
*\* W przypadku osób prawnych prosimy o podpisanie oświadczenia przez osoby uprawnione do reprezentowania podmiotu zgodnie z załącznikami ujawnionymi w Krajowym Rejestrze Sądowym.*

Referent  
ds. Administracji

  
Agata Kamińska

Sporządziła: Agata Kamińska

Kierownik  
Wydział Organizacji  
Administracji i Transportu

  
Diana Olszowy

Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ VII Wydział Gospodarczy KRS  
KRS 0000033455, Regon 190275904-00043, NIP 583-000-11-90  
nr konta: 38 1240 6292 1111 0010 3649 0117  
Kapitał zakładowy/wpłacony 1 356 110 400 zł

www.energa-operator.pl; kalisz@energa-operator.pl

Energa-Operator S.A.  
ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk

Oddział w Kaliszu  
al. Wolności 8, 62-800 Kalisz  
T 801 404 404

oszczędzaj  
środowisko  
  
nie musisz  
nie drukuj



