Energa operator

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 Łebie przy ul. Wysockiego 1

Przedmiotem sprzedaży jest prawo użytkowania wieczystego **niezabudowanej działki gruntu nr 563/1** o pow. 0,0125 ha stanowiącej własność Gminy Miejskiej Łeba, dla której Sąd Rejonowy w Lęborku Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr SL1L/00023280/6. Dział III i IV księgi wolne są od wpisów. W dziale I księgi wieczystej ujawniona jest rozbieżność polegająca na wykazaniu nieruchomości jako zabudowanej, na której posadowiona była stacja transformatorowa, faktycznie zlikwidowana w roku 2014, jednak okoliczność ta nie została ujawniona w księdze wieczystej. Przedmiotowa niezgodność zostanie skorygowana na etapie sporządzania umowy kupna-sprzedaży w formie aktu notarialnego.

Nieruchomość położona jest w Łebie, przy ulicy Wysockiego 1, w północnej części województwa pomorskiego, w powiecie lęborskim. Miasto jest miejscowością o charakterze turystyczno–wypoczynkowym, położoną w pasie nadmorskim przy ujściu rzeki Łeby do Morza Bałtyckiego. Łeba położona jest w atrakcyjnym dla turystyki regionie: blisko morza i plaży, na skraju terenów Słowińskiego Parku Narodowego i mierzei wydmowej między morzem i Jeziorem Łebsko. W mieście dominuje zabudowa pensjonatowa i hotelowa, w lokalizacjach wzdłuż plaży znajdują się obiekty wypoczynkowe, nieruchomości rekreacyjne oraz apartamentowe. Łeba położona jest w odległości 25 km od Lęborka, 60 km od Wejherowa i 80 km od Gdyni. Dojazd do miejscowości odbywa się drogą wojewódzką nr 214. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w południowej części miasta między ulicami Kościuszki, Wysokiego i Łąkową. Otocznie nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa i pensjonatowa oraz zabudowa usługowa. Dostęp komunikacyjny jest dobry, dojazd do nieruchomości możliwy jest od ulicy Wysockiego. Nieruchomość położona jest w lokalizacji z dobrym dostępem komunikacyjnym do centrum Łeby, do drogi wojewódzkiej DW 214 prowadzącej z Łeby do Lęborka. Nieruchomość jest niezabudowana oraz nieogrodzona. Graniczy z działkami niezabudowanymi i z działkami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Ukształtowanie terenu płaskie. Nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Uzbrojenie terenu działki – sieć energetyczna.

Energa operator

Nieruchomość jest przeznaczona w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Łeba - ulica Kościuszki" jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami turystycznymi (44MW/UT)- Uchwała Rady Miejskiej w Łebie Nr XIX/171/2012 z dnia 22.05.2012 r., Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 27.03.2023 r., poz. 1488.

Cena wywoławcza wynosi: 52 124,90 zł netto (słownie: pięćdziesiąt dwa tysiące sto dwadzieścia cztery 90/100)

Wadium w kwocie: 5 213,00 zł (słownie: pięć tysięcy dwieście trzynaście 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 28.12.2026 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 Łebie, ul. Wysockiego 1 – nie otwierać do dnia 29.12.2026 r."*** wraz z oznaczeniem Oferenta (w przypadku osób fizycznych z adresem zwrotnym).

III. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **29.12.2026 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
- p. Agata Kamińska, tel. 451 295 028, pytania można kierować na adres email: agata.kaminska@energa-operator.pl

VI. Nieruchomość można obejrzeć od poniedziałku do piątku w godz. od 9:00 do 13:00 pod adresem: ul. Wysockiego 1, m. Łeba kontaktując się uprzednio z:

- p. Agnieszka Kowalonek, tel. 885 509 099, pytania można kierować na adres email: agnieszka.kowalonek2@energa-operator.pl
- p. Agata Kamińska, tel. 451 295 028, pytania można kierować na adres email: 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
Mariusz Wincza

Prokurent
Jacek Badera

Załączniki:

1. Warunki pisemnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Łebie, ul. Wysockiego 1
2. Karta nieruchomości
3. Oświadczenie Oferenta

Sporządziła: Agata Kamińska

Referent ds. Administracji
Agata Kamińska

Kierownik Wydziału Organizacji, Administracji i Transportu
Diana Olszowy

Załącznik nr 1
Koszalin, dn. 25.11.2026 r.

Warunki I pisemnego przetargu nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości położonej w Łebie przy ul. Wysockiego 1

§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 Łebie, powiecie lęborskim, województwie pomorskim , opisanej szczegółowo w §2.
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 sprzedaży jest prawo użytkowania wieczystego **niezabudowanej działki gruntu nr 563/1** o pow. 0,0125 ha stanowiącej własność Gminy Miejskiej Łeba, dla której Sąd Rejonowy w Lęborku V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi Księgę wieczystą nr SL1L/00023280/6. Dział III i IV księgi wolne są od wpisów. W dziale I księgi wieczystej ujawniona jest rozbieżność polegająca na wykazaniu nieruchomości jako zabudowanej, na której posadowiona była stacja transformatorowa faktycznie zlikwidowana w roku 2014, jednak okoliczność ta nie została ujawniona w księdze wieczystej. Przedmiotowa niezgodność zostanie skorygowana na etapie sporządzania umowy kupna-sprzedaży w formie aktu notarialnego.
Nieruchomość położona jest w Łebie, przy ulicy Wysockiego 1, w północnej części województwa pomorskiego, w powiecie lęborskim. Miasto jest miejscowością o charakterze turystyczno–wypoczynkowym, położoną w pasie nadmorskim przy ujściu rzeki Łeby do Morza Bałtyckiego. Łeba położona jest w atrakcyjnym dla turystyki regionie: blisko morza i plaży, na skraju terenów Słowińskiego Parku Narodowego i mierzei wydmowej między morzem i Jeziorem Łebsko. W mieście dominuje zabudowa pensjonatowa i hotelowa, w lokalizacjach wzdłuż plaży znajdują się obiekty wypoczynkowe, nieruchomości rekreacyjne oraz apartamentowe. Łeba położona jest w odległości 25 km od Lęborka, 60 km od Wejherowa i 80 km od Gdyni. Dojazd do miejscowości odbywa się drogą wojewódzką nr 214. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w południowej części miasta między ulicami Kościuszki, Wysockiego i Łąkową. Otocznie nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa i pensjonatowa oraz zabudowa usługowa. Dostęp komunikacyjny jest dobry, dojazd do nieruchomości możliwy jest od ulicy Wysockiego. Nieruchomość położona jest w lokalizacji z dobrym dostępem komunikacyjnym do centrum Łeby, do drogi wojewódzkiej DW 214 prowadzącej z Łeby do Lęborka. Nieruchomość jest niezabudowana oraz nieogrodzona. Graniczy z działkami niezabudowanymi i z działkami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.

Energa operator

Ukształtowanie terenu płaskie. Nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Uzbrojenie terenu działki – sieć energetyczna. Nieruchomość jest przeznaczona w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Łeba - ulica Kościuszki" jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami turystycznymi (44MW/UT)- Uchwała Rady Miejskiej w Łebie Nr XIX/171/2012 z dnia 22.05.2012 r., Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 27.03.2023 r., poz. 1488.

§3 Warunki przetargu

1. Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego na podstawie niniejszych Warunków Przetargu z opcją negocjacji uzupełniających.
2. Celem Postępowania jest uzyskanie najkorzystniejszych warunków handlowych, przy zachowaniu zasad uczciwej konkurencji i równego traktowania Oferentów.
3. Postępowanie **ma charakter dwuetapowy (model mieszany)** i składa się z:
   - **etapu I** – składanie i ocena ofert pisemnych:
     a) Organizator publikuje ogłoszenie o postępowaniu wraz z Warunkami przetargu określającymi w szczególności przedmiot postępowania, kryteria oceny ofert, termin i miejsce składania ofert oraz informację o możliwości przeprowadzenia negocjacji uzupełniających,
     a) Oferenci składają oferty pisemne w terminie i w sposób wskazany w Warunkach Przetargu,
     b) Komisja Przetargowa dokonuje otwarcia ofert we wskazanym terminie, weryfikuje ich kompletność oraz zgodność z wymogami formalnymi określonymi w Warunkach przetargu oraz dokonuje ich oceny według wyznaczonych kryteriów,
     c) oferty niespełniające wymogów formalnych lub złożone po terminie będą podlegały odrzuceniu,
     d) Komisja dokonuje wstępnej oceny ofert spełniających Warunki przetargu,
     e) po dokonaniu wstępnej oceny ofert Organizator podejmuje decyzję o wyborze oferty najkorzystniejszej bez przeprowadzania negocjacji lub zaproszena wybranych Oferentów do etapu II (negocjacji uzupełniających),
     f) Organizator zastrzega sobie prawo do rozstrzygnięcia przetargu już po etapie I (bez przeprowadzania negocjacji) i wyboru oferty najkorzystniejszej spośród ofert złożonych w odpowiedzi na ogłoszenie,
   - **etapu II** – opcjonalne negocjacje uzupełniające, mające na celu ulepszenie treści złożonych ofert:
     a) w przypadku podjęcia decyzji o przeprowadzeniu negocjacji uzupełniających, Organizator zaprosi do nich Oferentów, którzy złożyli oferty spełniające niniejsze Warunki przetargu,
     b) zaproszenie do negocjacji zostanie przesłane drogą elektroniczną i będzie określać termin, miejsce (lub formę zdalną) oraz zakres przedmiotowy negocjacji,
     c) zakres negocjacji może obejmować wyłącznie elementy Oferty podlegające ocenie w ramach kryteriów wyboru oferty najkorzystniejszej- w szczególności cenę,
     d) negocjacje nie mogą prowadzić do zmiany istotnych Warunków Przetargu określonych w niniejszym paragrafie ani warunków udziału w postępowaniu,

e) negocjacje mają charakter poufny, żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony ujawnić informacji handlowych związanych z negocjacjami,
f) Organizator prowadzi negocjacje indywidualnie z każdym z zaproszonych Oferentów, zapewniając równe traktowanie oraz jednakowy dostęp do informacji,
g) po zakończeniu negocjacji Organizator wyznacza wszystkim biorącym w nich udział jednolity termin na złożenie ofert ostatecznych (dodatkowych),
h) oferta ostateczna nie może być mniej korzystna dla Organizatora niż oferta pierwotna złożona przez danego Oferenta w etapie I. W przypadku złożenia oferty ostatecznej mniej korzystnej, oferta ta podlega odrzuceniu, a wiążącą pozostaje oferta pierwotna z etapu I,
i) brak złożenia oferty ostatecznej w wyznaczonym terminie oznacza, że Oferent podtrzymuje warunki zawarte w ofercie pierwotnej z etapu I,
j) wybór oferty najkorzystniejszej następuje na podstawie ponownej oceny ofert (z uwzględnieniem ofert ostatecznych) według tych samych kryteriów, które obowiązywały w etapie I.

4. 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: 28.12.2026 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 Łebie- ul. Wysockiego 1 – nie otwierać do dnia 29.12.2026 r."*** wraz z oznaczeniem Oferenta (w przypadku osób fizycznych z adresem zwrotnym).
5. Za termin złożenia Oferty uważa się termin wpływu Oferty do kancelarii Organizatora przetargu. Oferty złożone po terminie składania ofert nie będą rozpatrywane.
6. Ofertę oraz załączone do niej dokumenty należy złożyć w języku polskim.
7. Otwarcie ofert nastapi **w dniu 29.12.2026 r. roku o godz. 12:00**.
8. **Cena wywoławcza przedmiotu sprzedaży wynosi: 52 124,90 zł netto**
9. Oferent będzie związany złożoną ofertą do czasu podpisania umowy przenoszącej prawo własności nieruchomości w formie aktu notarialnego.
10. Przystępujący do przetargu powinien, pod rygorem niedopuszczenia do Przetargu, wpłacić **wadium w kwocie 5 213,00 (słownie: pięć tysięcy dwieście trzynaście 00/100) zł** na konto o numerze **23 1240 6292 1111 0010 6661 0633** z zaznaczeniem w treści przelewu „*Wadium na nabycie nieruchomości w Łebie-Wysockiego*" 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.
11. 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,
c) Oferent odmówi złożenia oświadczeń, wymaganych w niniejszym postępowaniu,

d) Oferent nie uiścił całej ceny brutto przed dniem zawarcia umowy sprzedaży, przy czym przez wpłatę rozumie się zaksięgowanie ceny na rachunku Sprzedającego,
e) Oferent przedstawił w ofercie nieprawdziwe dane,
f) zawarcie umowy sprzedaży stanie się niemożliwe z innych przyczyn, leżących po stronie Oferenta.

12. 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.
13. Wadium nie podlega oprocentowaniu.
14. Oferent jest zobowiązany do zapoznania się ze stanem fizycznym i prawnym sprzedawanej nieruchomości.
15. Dodatkowych informacji na temat przetargu udziela:
    - p. Agnieszka Kowalonek, tel. 885 509 099, pytania można kierować na adres email: agnieszka.kowalonek2@energa-operator.pl
    - p. Agata Kamińska, tel. 451 295 028, pytania można kierować na adres email: agata.kaminska@energa-operator.pl
16. Nieruchomość można obejrzeć od poniedziałku do piątku w godz. od 9.00 do 13.00 pod adresem: ul. Wysockiego 1, m. Łeba, kontaktując się uprzednio z:
    - p. Agnieszka Kowalonek, tel. 885 509 099, pytania można kierować na adres email: agnieszka.kowalonek2@energa-operator.pl
    - p. Agata Kamińska, tel. 451 295 028, pytania można kierować na adres email: agata.kaminska@energa-operator.pl
17. 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 oraz **zaświadczenie z Urzędu Skarbowego** o niezaleganiu w podatkach,
8) imię i nazwisko, nr telefonu i adres email właściwy do kontaktu oraz numer rachunku bankowego, na który należy dokonać ewentualnego zwrotu wadium,
9) zezwolenia na nabycie nieruchomości, w przypadku, kiedy takie zezwolenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, są wymagane.

18. Organizator przetargu informuje, że w pierwszej kolejności dokona oceny ofert, a następnie zbada czy Oferent, którego oferta została oceniona jako najkorzystniejsza, według kryteriów oceny ofert określonych w Warunkach Przetargu, nie podlega wykluczeniu i spełnia warunki udziału w postępowaniu.
19. 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.
20. 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.
21. Organizator postępowania poinformuje każdego z Oferentów w drodze pisemnego zawiadomienia:
    - o wyniku postępowania,
    - zamknięciu postępowania bez dokonania wyboru którejkolwiek z ofert,
    - unieważnieniu postępowania.

§ 5 Zawarcie umowy

1. Warunkiem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości jest uzyskanie przez Organizatora przetargu zgód Właściwych Organów Spółki w formie Uchwał.
2. Oferent zobowiązany jest do złożenia oświadczenia, iż w przypadku zamknięcia przetargu i wyboru jego oferty, a następnie nieuzyskania odpowiednich zgód korporacyjnych, nie będzie wnosił żadnych roszczeń do Organizatora przetargu związanych z niezawarciem umowy sprzedaży.
3. Umowa będzie zawarta z chwilą złożenia przez Spółkę i wybranego Oferenta, oświadczeń woli w formie aktu notarialnego w formie pisemnej.
4. Nabywca zobowiązany jest do przedłożenia:
    a) 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,

b) innych dokumentów, niż wymienione w pkt 1, które Sprzedawca uzna za konieczne do zawarcia umowy z Nabywcą.

5. Do zaoferowanej ceny zostanie doliczony należny podatek Vat zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa(art. 41 ust. 1 w związku z art. 146 ef ust. 1 pkt 1 ustawy o VAT).
6. Nabywca nieruchomości zobowiązuje sie 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. Przetarg może zostać przez organizatora unieważniony w każdym czasie bez konieczności podawania przyczyn unieważnienia albo zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.
3. Organizator przetargu zastrzega, że rozpatrywane będą wyłącznie oferty spełniające wymogi niniejszych Warunków przetargu.
4. Kryterium wyboru najlepszej oferty jest **cena.**
5. Oferta nabycia może dotyczyć tylko całej nieruchomości wskazanej w Ogłoszeniu.
6. Organizator przetargu zastrzega, iż wybór oferty w toku przetargu może nastąpić jedynie na podstawie zgody właściwych organów Spółki w formie Uchwał. 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), 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.

Referent
ds. Administracji
Agata Kamińska

Prokurent
Mariusz Wincza

Prokurent
Jacek Badera

Sporządziła: Agata Kamińska

Kierownik
Wydział Organizacji,
Administracji i Transportu
Diana Olszowy

Załącznik nr 3

……, dnia……

……
imię i nazwisko/nazwa firmy)
……
……
(adres)
……
(telefon kontaktowy)

OŚWIADCZENIE OFERENTA

1. Oświadczam, że zapoznałem się z Warunkami przetargu pisemnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Łebie, ul.Wysockiego 1 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 wnosić 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 za sadami ujawnionymi w Krajowym Rejestrze Sądowym.*

Prokurent
Jacek Badera

Prokurent
Mariusz Wincza

Referent
ds. Administracji
Agata Kamińska
Sporządziła: Agata Kamińska

Kierownik
Wydziału Organizacji,
Administracji i Transportu
Gdańsk

Energa operator

Załącznik nr 2

NIERUCHOMOŚĆ ŁEBA, UL. WYSOCKIEGO 1

L.p.	WYSZCZEGÓLNIENIE	CECHY
1	ADRES NIERUCHOMOŚCI	ŁEBA, UL. WYSOCKIEGO 1, POWIAT LĘBORSKI, WOJEWÓDZTWO POMORSKIE
2	KW	SL1L/00023280/6
3	STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI	Prawo użytkowania wieczystego działki gruntu nr 563/1
4	PRZEZNACZENIE	44MW/UT- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami turystycznymi
5	WYRYS DZIAŁKI	
6	MEDIA	Uzbrojenie terenu- sieć energetyczna.
7	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA GRUNTU	Działka nr 563/1 o powierzchni 0,0125 ha
8	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA BUDYNKÓW	Działka jest niezabudowana. W dziale I-szym księgi wieczystej ujawniono rozbieżność polegającą na wykazaniu zabudowy działki budynkiem transformatora. Został on rozebrany w 2014 roku. Przedmiotowa niezgodność zostanie skorygowana na etapie sporządzania aktu notarialnego.
9	WALORY NIERUCHOMOŚCI	Energa-Operator S.A. Oddział w Koszalinie jako następca prawny Zakładu Energetycznego Słupsk S.A. jest użytkownikiem wieczystym do dnia 15.03.2093 r. niezabudowanej działki gruntu nr 563/1 o pow. 0,0125 ha stanowiącej własność Gminy Miejskiej Łeba, dla której Sąd Rejonowy w Lęborku Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr SL1L/00023280/6. Dział III i IV księgi wolne są od wpisów. W dziale I księgi wieczystej ujawniona jest rozbieżność polegająca na wykazaniu nieruchomości jako zabudowanej, na której posadowiona była stacja transformatorowa, faktycznie zlikwidowana w roku 2014, jednak okoliczność ta nie została ujawniona w księdze wieczystej. Przedmiotowa niezgodność zostanie skorygowana na etapie sporządzania umowy kupna-sprzedaży w formie aktu notarialnego. Nieruchomość położona jest w Łebie, przy ulicy Wysockiego 1, w północnej części województwa pomorskiego, w powiecie lęborskim. Miasto jest miejscowością o charakterze turystyczno– wypoczynkowym, położoną w pasie nadmorskim przy ujściu rzeki Łeby do Morza Bałtyckiego. Łeba położona jest w atrakcyjnym dla turystyki regionie: blisko morza i plaży, na skraju terenów Słowińskiego Parku Narodowego i mierzei wydmowej między morzem i Jeziorem Łebsko. W mieście dominuje zabudowa pensjonatowa i hotelowa, w lokalizacjach wzdłuż plaży znajdują się obiekty wypoczynkowe, nieruchomości rekreacyjne oraz apartamentowe. Łeba położona jest w odległości 25 km od Lęborka, 60 km od Wejherowa i 80 km od Gdyni. Dojazd do miejscowości odbywa się drogą wojewódzką nr 214. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w południowej części miasta między ulicami Kościuszki, Wysokiego i Łąkową. Otocznie nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa i pensjonatowa oraz zabudowa usługowa. Dostęp komunikacyjny jest dobry, dojazd do nieruchomości możliwy jest od ulicy Wysockiego. Nieruchomość położona jest w lokalizacji z dobrym dostępem komunikacyjnym do centrum Łeby, do drogi wojewódzkiej DW 214 prowadzącej z Łeby do Lęborka.
10	CENA	**52 124,90 zł netto**
11	RZUT NIERUCHOMOŚCI	

Prokurent
Jacek Badera

Prokurent
Mariusz Wincza

Kierownik
Wydział Organizacji, Administracji i Transportu
Diana Olszowy

Referent
ds. Administracji
Agata Kamińska