

## OGŁOSZENIE O SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI W TRYBIE AUKCJI

Aukcja odbywa się na zasadach określonych Regulaminem postępowań na sprzedaż nieruchomości Poczty Polskiej S.A. dostępnym na stronie internetowej <http://nieruchomosci.poczta-polska.pl> i w siedzibie Sprzedawcy oraz Prowadzącego Przetarg – informacje pod nr telefonu 91 440 13 47. Oferent zobowiązany jest do pisemnej akceptacji treści Regulaminu.

1. **Sprzedawca:** POCZTA POLSKA S.A., 00-940 Warszawa, ul. Rodziny Hiszpańskich 8.
2. **Prowadzący aukcję:** Poczta Polska S.A., Region Infrastruktury Północ II, 70 - 940 Szczecin, Al. Niepodległości 41/42
3. **Przedmiot sprzedaży:**

### Żarnowo, ul. Studencka 38

Prawo własności nieruchomości stanowiącej działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem 700/2 o powierzchni 0,2090 ha, wraz z posadowionym na niej budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy 133 m<sup>2</sup>, położonej w miejscowości Żarnowo, przy ul. Studenckiej 38, w gminie Stepnica, w powiecie goleniowskim, w województwie zachodniopomorskim, objętej księgą wieczystą Nr SZ1O/00020106/8 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Goleniowie, V Wydział Ksiąg Wieczystych.

Prowadzący aukcję informuje:

- na terenie, na którym zlokalizowana jest przedmiotowa nieruchomość nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stepnica (przyjętym Uchwałą Nr XXXVI/313/06 z dnia 23 czerwca 2006 r. z późniejszymi zmianami), przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym jako: tereny zabudowane i zainwestowane, istniejący gazociąg, istniejące radiolinie;
- w trybie określonym w art. 305<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego zostało ustanowione przez Poczta Polska S.A. na rzecz Orange Polska S.A. nieograniczone w czasie, ograniczone prawo rzeczowe w postaci służebności przesyłu dla infrastruktury teletechnicznej zlokalizowanej w gruncie działki nr 700/2 o powierzchni 28,24 m<sup>2</sup>. Ustanowienie na rzecz operatora telekomunikacyjnego ograniczonego prawa rzeczowego tj. służebności przesyłu zostało ujawnione w Dziale III prowadzonej dla nieruchomości księgi wieczystej. Akt Notarialny ustanowienia w/w ograniczonego prawa rzeczowego jest do wglądu w Szczecinie przy al. Niepodległości 41/42 pok. 161, po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym (tel.91 440 13 47 lub 502 019 781);
- z ustanowieniem ograniczonego prawa rzeczowego wiąże się prawo nieograniczonego i bezzwłocznego dostępu przez operatora telekomunikacyjnego oraz pracowników służb technicznych działających na zlecenie Orange Polska S.A. oraz innych operatorów telekomunikacyjnych w trybie 24 h na dobę, przez 7 dni w tygodniu, przez wszystkie dni w roku, do infrastruktury teletechnicznej użytkowanej przez Orange Polska S.A. na terenie nieruchomości;
- w Dziale III prowadzonej dla nieruchomości KW ujawnione jest również ograniczenie w sposobie korzystania z nieruchomości - działki numer 700/2 na łącznej powierzchni 0,0067 ha, dla realizacji obowiązku przebudowy sieci uzbrojenia terenu, na rzecz każdorazowego właściciela sieci elektroenergetycznej w zakresie: obowiązku udostępnienia w nieograniczonym zakresie części nieruchomości w celu wykonania robót oraz obowiązku udostępnienia nieruchomości, w celu wykonania czynności mających na celu konserwację lub usunięcia awarii;
- granica działki 700/2 z działkami nr 701/2 oraz 699/2 nie jest w pełni tożsama z istniejącymi na gruntach ogrodzeniami;
- budynek posadowiony na działce o numerze ewidencyjnym nr 700/2 w Żarnowie posiada świadectwo charakterystyki energetycznej znak SCHE/478/30/2023 z 16 marca 2023 roku określające:
  - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową – EU = 280,23 kWh/(m2 rok)
  - wskaźnik rocznego zapotrzebowania energię końcową - EK = 644,33 kWh/(m2 rok)
  - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną - EP = 752,57 kWh/(m2 rok)
  - jednostkowa wielkość emisji CO<sub>2</sub> - ECO<sub>2</sub> = 0,23 t CO<sub>2</sub>/(m2 rok)
  - udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową - Uoze = 0,00 %.
- działka gruntu numer 700/2 została przekształcona z prawa użytkowania wieczystego w prawo własności z dniem 1 stycznia 2019 roku zgodnie z treścią ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów;

- nieruchomość zgodnie z przepisami prawa, podlega prawu pierwokupu, które może wykonać podmiot uprawniony; sprzedaż nieruchomości nastąpi na rzecz Nabywcy wyłonionego w aukcji w przypadku niezrealizowania prawa pierwokupu przez uprawniony podmiot.

**Cena wywoławcza netto: 244 000,00 zł**

**Minimalne Postąpienie: 2 440,00 zł**

**Wadium: 24 400,00 zł**

(sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z podatku VAT)

Cena wywoławcza stanowi Cenę wywoławczą, o której mowa w §1 ust. 2 pkt 2 Regulaminu Postępowania.

4. Aukcja odbędzie się w siedzibie prowadzącego aukcję, w dniu **03.01.2025 r.**  
Składanie i analiza dokumentów odbędzie się o godzinie **11:00**, aukcja rozpocznie się o godzinie **11:15** w pokoju nr **137**.
5. Wadium wnoszone w pieniądzu powinno być wpłacone nie później niż do dnia **31.12.2024 r.** przy czym jako termin wpłaty rozumiany jest termin uznania rachunku bankowego Poczty Polskiej S.A.
6. Wadium wnoszone w pieniądzu, w podanej wyżej kwocie należy wpłacić na rachunek bankowy: **Bank Poczty S.A. w Bydgoszczy nr konta:85 1320 0019 0099 0718 2000 0025**, z dopiskiem na przelewie w rubryce tytułem: „**aukcja – Żarnowo, ul. Studencka 38**”  
**UWAGA – wadium:**
  - 1) złożone przez nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia;
  - 2) złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone w terminie do 7 dni roboczych po dokonaniu wyboru oferty.
7. Nieruchomość można oglądać po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym (kontakt: 519 034 712, 91 573 00 42 lub 502 017 252), począwszy od dnia publikacji ogłoszenia do dnia **30.12.2024 r.**
8. Oferent zobowiązany jest do złożenia dokumentów wskazanych w § 3 Regulaminu.
9. W przypadku przystąpienia do aukcji osoby fizycznej, w tym reprezentującej osobę prawną, ma ona obowiązek złożenia pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie jej danych osobowych dla potrzeb prowadzonej aukcji.
10. Oferent jest zobowiązany do zapoznania się ze stanem fizycznym i prawnym sprzedawanej nieruchomości oraz do złożenia, w przypadku przystąpienia do aukcji, pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem fizycznym i prawnym nieruchomości.
11. W przypadku uchylania się przez wyłonionego Nabywcę od zawarcia umowy, Sprzedawca ma prawo do sądowego dochodzenia zawarcia umowy, zatrzymania wadium albo dochodzenia odszkodowania.
12. Z chwilą przybicia, strony zobowiązane są do zawarcia umowy sprzedaży.
13. Nabywca, który w terminie wskazanym w § 7 ust. 3 Regulaminu nie uiszczy ceny nabycia, traci prawa wynikające z przybicia oraz złożone Wadium.
14. Bliższe informacje o przedmiocie aukcji oraz procedurze aukcyjnej można uzyskać na stronie <http://nieruchomosci.poczta-polska.pl> oraz pod numerami telefonów: 91 440 13 47 oraz 502 019 781.
15. Sprzedawca zastrzega sobie prawo do zmiany treści ogłoszenia i warunków aukcji.
16. W każdym czasie przed rozstrzygnięciem aukcji, w szczególności w przypadku naruszenia postanowień Regulaminu, Sprzedawca może odstąpić od rozstrzygnięcia aukcji lub unieważnić ją bez podania przyczyny.
17. Warunkiem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości będzie uzyskanie przez Sprzedawcę odpowiednich zgód korporacyjnych.
18. Oferent zobowiązany jest do złożenia oświadczenia, iż w przypadku zamknięcia aukcji i wyboru jego oferty, a następnie niewyrażenia odpowiedniej zgody korporacyjnej, nie będzie wnosił żadnych roszczeń do Sprzedawcy związanych z nie zawarciem umowy sprzedaży.
19. Do zaoferowanej ceny doliczony zostanie należny podatek VAT, o ile wynika to z obowiązujących przepisów prawa.