

Dyrektor COBORU ogłasza ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Centralnego Ośrodka Badania Odmian Roślin Uprawnych:

**1. Oznaczenie i powierzchnia nieruchomości:**

Przedmiotem przetargu jest część niezabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Centralnego Ośrodka Badania Odmian Roślin Uprawnych, położonej w województwie zachodniopomorskim, powiat Szczecin, jednostka ewidencyjna Miasto Szczecin, obręb 4806 Dąbie, podzielonej na cztery bloki sprzedawane niezależnie:

**BLOK A:**

Działki oznaczone ewidencyjnie numerem: 10/1 o powierzchni 0,3596 ha , 10/5 o powierzchni 4,9228 ha, 12/3 o powierzchni 1,3114 ha, o łącznej powierzchni 6,5938 ha,

**BLOK B:**

Działki oznaczone ewidencyjnie numerem: 15 o powierzchni 1,3974 ha, 16 o powierzchni 1,9495 ha, o łącznej powierzchni 3,3469 ha,

**BLOK C:**

Działki oznaczone ewidencyjnie numerem: 17 o powierzchni 4,4391 ha, 18 o powierzchni 1,7770 ha, 19 o powierzchni 1,5334 ha, 20 o powierzchni 1,8384 ha o łącznej powierzchni 9,5879 ha,

**BLOK D:**

Działki oznaczone ewidencyjnie numerem: 22 udział 509/1529 o powierzchni 0,0509 ha, 23 o powierzchni 5,1769 ha, 24 o powierzchni 0,2465 ha, 25/2 o powierzchni 3,4075 ha, 26 o powierzchni 0,2593 o łącznej powierzchni 9,1411 ha,

dla których urządzona jest księga wieczysta nr SZ1S/00150034/5, prowadzona przez Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych. W skład nieruchomości gruntowych według ewidencji gruntów wchodzi:

Nr działki	Powierzchnia w ha	Klasy bonitacyjne - grunty orne w ha				Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin Dzielnicy Dąbie.- symbole terenów elementarnych	Aktualny sposób użytkowania
		RIVb	Lz-RV	RV	W		
<b>BLOK A</b>							
10/1	0,3596		0,0102	0,3494		DD 6137 Z.P.*1	rola
10/5	4,9228			4,9228		DD 6104 UP**2	
12/3	1,3114			1,3114		DD 6104 UP**2	
<b>RAZEM</b>	<b>6,5938</b>						
<b>BLOK B</b>							
15	1,3974			1,3974		DD 6108 UPS*3	rola
16	1,9495			1,9495		DD 6108 UPS*3	
<b>RAZEM</b>	<b>3,3469</b>						
<b>BLOK C</b>							
17	4,4391			4,4391		DD 6108 UPS*3	rola
18	1,7770	0,9453		0,8317		DD 6108 UPS*3	
19	1,5334			1,5334		DD 6108 UPS*3	
20	1,8384	0,3016		1,5368		DD 6108 UPS*3	
<b>RAZEM</b>	<b>9,5879</b>						
<b>BLOK D</b>							
Udział 509/1529 22	0,0509				0,0509		rola
23	5,1769	3,2800		1,8969		DD 6136.KND <sup>4</sup> , DD 6110.UPS <sup>5</sup> , DD 6112.UPS <sup>6</sup> , DD.6130.KD <sup>7</sup> .D	
24	0,2465				0,2465	DD 6110.UPS <sup>5</sup> , DD.6112.UPS <sup>6</sup> , DD.6130.KD.D <sup>7</sup>	
25/2	3,4075	0,6271		2,7801		DD.6110.UPS <sup>5</sup> , DD.6112.UPS <sup>6</sup> , DD.6130.KD.D <sup>7</sup>	
26	0,2593			0,2593		DD.6110.UPS <sup>5</sup> , DD.6112.UPS <sup>6</sup> , DD.6130.KD.D <sup>7</sup>	
<b>RAZEM</b>	<b>9,1411</b>						

- 1) **DD 6137 Z.P.** - zieleni urządzonej o charakterze publicznie dostępnego samorządowego parku;
- 2) **DD 6104 UP** - zabudowa usługowa, produkcyjna, magazynowa. Inwestycja gminna  
- budowa przepompowni ścieków sanitarnych i rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych;
- 3) **DD 6108 UPS** - zabudowa usługowa, produkcyjna, magazynowa i składy.
- 4) **DD 6136 KND** - teren zbiornika retencyjnego wód opadowych
- 5) **DD 6110 UPS** - teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynowej i składów
- 6) **DD 6112.UPS** - teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynowej i składów
- 7) **DD 6130.KD.D** - droga w formie ciągu pieszo-jezdnego z sieciami inżynierskimi

### MAPA SATELITARNA:



# MAPA EWIDENCYJNA:





## MAPA Z PODZIAŁEM NA BLOKI:



## **2. Opis nieruchomości**

Nieruchomości położone są w prawobrzeżnej części Szczecina pomiędzy ulicami Goleniowska, Wolińska i Śnieżna. Grunty są bardzo atrakcyjne dla inwestycji budowlanych, obiektów produkcyjnych, magazynowych i składowych ze względu na dogodne rozwiązania komunikacyjne z miastem oraz połączenia z drogami szybkiego ruchu prowadzącymi w głąb naszego kraju jak i do krajów zachodnich Europy poprzez Niemcy. Przez Dąbie przebiegają drogi (A3, S3 i S6) trasy prowadzące do Świnoujścia, gdzie promami można płynąć do Skandynawii oraz w kierunku zachodniego przejścia granicznego w Kołbaskowie i wzdłuż wybrzeża w kierunku wschodnim. Przedmiotowe działki sąsiadują z terenem miejskim, objętym inwestycją Specjalnej Strefy Ekonomicznej Euro Park Mielec. Prowadzone prace zakładają zarówno uzbrojenie terenu Trzebusza (pomiędzy ulicą Goleniowską a autostradą A3) oraz Dunikowa (po prawej stronie autostrady w kierunku Goleniowa), a także budowę układu drogowego obsługującego SSE, który docelowo będzie stanowił nowy wjazd do Szczecina od strony autostrady.

## **3. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania**

Dla obszaru przedmiotowych nieruchomości obowiązuje Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Trzebusz – Chęlszczyca” w Szczecinie, zatwierdzony Uchwałą nr XXXV/950/17 Rady Miasta Szczecin z dnia 21.11.2017 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. Z 2017 r., poz. 5265), zmieniony Uchwałą nr LIII/1485/23 Rady Miasta Szczecin z dnia 17.10.2023 r. Zgodnie z zapisami w/w planu miejscowego działki przeznaczone do sprzedaży stanowią głównie tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynów i składów.

## **4. Informacje o obciążeniach i zobowiązaniach dotyczących nieruchomości**

Dział III księgi wieczystej nr SZ1S/00150034/5\_ – wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe, służebność przesyłu do roku 2048 r. na rzecz ENEA Operator Sp. z o. o. polegająca na: a) eksploatacji istniejącej linii elektroenergetycznej wn 110 kv pomorska - załom zwana dalej linią lub linią elektroenergetyczną, b) korzystania z powierzchni pasa służebności przesyłu (technologicznego), linii energetycznej celem wykonywania niezbędnych czynności z przebudową, rozbudową, eksploatacją, konserwacją i remontami infrastruktury przemysłowej, c) prawie do usunięcia drzew lub zakrzaczeń rosnących na trasie linii, nie wyłączając lasu - na koszt i ryzyko inwestora - zgodnie z obowiązującymi przepisami, d) obowiązku znoszenia przez właściciela nieruchomości obciążonej ograniczeń w korzystaniu z pasa służebności przesyłu dla linii o szerokości 14 m, a także na korzystaniu z nieruchomości obciążonej w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji linii elektroenergetycznych, ochrony zdrowia i życia ludzkiego oraz ochrony środowiska; przedmiot wykonania - działki nr 22, 23, 24, 25/2, 26, 27/3. Dział IV księgi wieczystej nr SZ1S/00150034/5 wolny jest od wpisów.

## **5. Cena wywoławcza przedmiotu przetargu:**

Cena wywoławcza działek znajdujących się w **BLOKU A** wynosi netto: **16.500.000,00 zł** (słownie: szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych).

Cena wywoławcza działek znajdujących się w **BLOKU B** wynosi netto: **8.400.000,00 zł** (słownie: osiem milionów czterysta tysięcy złotych).

Cena wywoławcza działek znajdujących się w **BLOKU C** wynosi netto: **24.000.000,00 zł** (słownie: dwadzieścia cztery miliony złotych).

Cena wywoławcza działek znajdujących się w **BLOKU D** wynosi netto: **22.000.000,00 zł** (słownie: dwadzieścia dwa miliony złotych).

Do ceny doliczony zostanie podatek VAT zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu zapłaty ceny, na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

## **6. Wadium**

Wysokość wadium na przetarg **BLOK A** wynosi **1.650.000,00 zł** (słownie: milion sześćset pięćdziesiąt tysięcy zł).

Wysokość wadium na przetarg **BLOK B** wynosi **840.000,00zł** (słownie: osiemset czterdzieści tysięcy zł).

Wysokość wadium na przetarg **BLOK C** wynosi **2.400.000,00zł** (słownie: dwa miliony czterysta tysięcy zł).

Wysokość wadium na przetarg **BLOK D** wynosi **2.200.000,00zł** (słownie: dwa miliony dwieście tysięcy zł).

Kwoty wadium są kwotami netto.

Oferty nie zabezpieczone wadium nie będą rozpatrywane. Wadium powinno być wniesione do dnia **28.12.2023 r.** (czwartek) w formie przelewu pieniężnego, w walucie polskiej na rachunek bankowy COBORU: BGK Oddział w Poznaniu **58 1130 1088 0001 3110 3520 0002**, przy czym o terminie wniesienia wadium rozstrzyga chwila uznania na rachunku COBORU. W tytule przelewu należy wpisać: „wadium w przetargu na sprzedaż nieruchomości w Szczecinie Dąbiu – nazwa uczestnika przetargu – oznaczenie bloku działek”. Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.

COBORU niezwłocznie po wyłonieniu nabywcy nieruchomości, jednak nie później niż po upływie 3 dni od dnia zamknięcia przetargu, zwróci wadium oferentom, którzy nie nabyli nieruchomości COBORU w przetargu. Wadium wniesione przez wybranego oferenta zostanie zarachowane na poczet ceny. Wadium zwracane jest bez odsetek czy jakiegokolwiek oprocentowania. Wadium nie podlega waloryzacji. Wadium przepada na rzecz COBORU, jeżeli oferent, który wygrał przetarg nie przystąpi z przyczyn leżących po jego stronie do zawarcia umowy przedwstępnej, warunkowej lub przyrzeczonej w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniach.

Oferent traktowany jest jako ten, który nie przystąpi z przyczyn leżących po jego stronie do zawarcia umowy, gdy w szczególności, lecz nie wyłącznie, nie stawi się, reprezentowany przez należycie upoważnionego przedstawiciela (przedstawicieli), w terminie wskazanym w wezwaniu wystosowanym przez COBORU w celu zawarcia umowy sprzedaży wraz z oryginałami wszystkich dokumentów, niezbędnych do zawarcia umowy sprzedaży w imieniu i na rzecz oferenta, wymaganymi przez notariusza sporządzającego akt notarialny umowy sprzedaży, takimi w szczególności jak ważne pełnomocnictwo, dokumenty potwierdzające tożsamość osoby zawierającej umowę sprzedaży w imieniu i na rzecz oferenta czy zgody korporacyjne.

Zatrzymanie wadium nie wyłącza możliwości dochodzenia przez COBORU odszkodowania na zasadach ogólnych. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. Za dzień zwrotu wadium uznaje się datę obciążenia rachunku COBORU.

Przed terminem przetargu nie udziela się informacji o wniesieniu wadium ani nie podaje się imion i nazwisk albo nazw lub firm osób, które wniosły wadium.

#### **7. Czas, miejsce i warunki przetargu, wymagane dokumenty:**

**Przetarg odbędzie się w dniu 04 stycznia 2024 (czwartek) o godz. 11:00 w siedzibie Centralnego Ośrodka Badania Odmian Roślin Uprawnych w Słupi Wielkiej 34, 63-022 Słupia Wielka, duża sala konferencyjna COBORU.**

Organizator zastrzega sobie prawo zmiany miejsca przeprowadzenia oraz godziny rozpoczęcia przetargu. Informacja o ewentualnej zmianie zostanie podana do publicznej wiadomości w miejscach publikacji ogłoszenia.

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może być niższe niż 1% ceny wywoławczej i nie może wynosić mniej niż:

BLOK A **165.000,00 zł** (słownie: sto sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych);

BLOK B **84.000,00 zł** (słownie: osiemdziesiąt cztery tysiące złotych);

BLOK C **240.000 zł** (słownie: dwieście czterdzieści tysięcy złotych);

BLOK D **220.000 zł** (słownie: dwieście dwadzieścia tysięcy złotych).

Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest wpłata wadium w pieniądzu w wysokości wskazanej w pkt 6 na konto depozytowe, w taki sposób, aby najpóźniej do dnia **28 grudnia 2023 r. (czwartek)** wadium znajdowało się na ww. rachunku bankowym, pod rygorem uznania, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden z uczestników zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

**Przetarg rozpocznie się o godz. 11:00 rejestracją osób uprawnionych.**

Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji przetargowej oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, stanem prawnym i granicami nieruchomości będącej przedmiotem przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz oświadczenie o numerze konta, na które zostanie zwrócone wadium w przypadku nie wygrania przez uczestnika przetargu lub jego odwołania, unieważnienia lub zamknięcia bez wybrania którejkolwiek z ofert, a także oświadczenia o zapoznaniu się z klauzulą informacyjną (zgodnie z Ogólnym Rozporządzeniem o Ochronie Danych Osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r., RODO). Wzory oświadczeń stanowią kolejno załącznik nr 2, załącznik nr 3 oraz załącznik nr 4 do ogłoszenia o przetargu. Uczestnik przetargu jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić Organizatora przetargu o jakiegokolwiek zmianie danych osobowych zawartych w powyższych oświadczeniach, w szczególności o zmianie adresu zamieszkania lub siedziby, pod rygorem uznania, iż doręczenie na adres dotychczasowy było skuteczne z chwilą upływu 7 dni od daty nadania przesyłki poleconej, a w odniesieniu do poczty elektronicznej z chwilą zarejestrowania wiadomości na serwerze adresata, a w przypadku, gdyby taka rejestracja nie została dokonana z przyczyn leżących po stronie adresata – z chwilą jej wprowadzenia do systemu informatycznego COBORU.

Ponadto każdy uczestnik przetargu zobowiązany jest przed przystąpieniem do przetargu do dokonania rejestracji i przedłożenia komisji przetargowej dowodu tożsamości oraz dodatkowo w przypadku:

- **podmiotów innych niż osoby fizyczne** – konieczne jest przedłożenie aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie dla uczestnika do reprezentowania tego podmiotu (wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument potwierdzający formę prowadzenia działalności gospodarczej i sposób reprezentacji uczestnika przetargu, w szczególności wspólnicy spółki cywilnej powinni przedstawić umowę spółki cywilnej w celu weryfikacji sposobu reprezentacji spółki), a gdy w ich imieniu działa pełnomocnik konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego do uczestnictwa w przetargu zakupu nieruchomości;
- **małżonków** – w przypadku nabywania nieruchomości do majątku wspólnego do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem (oryginał) drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości; Jeżeli uczestnik, pozostający w związku małżeńskim, zamierza nabyć nieruchomość do majątku osobistego powinien złożyć stosowne oświadczenie o nabywaniu nieruchomości do majątku odrębnego.



- **pełnomocników osób fizycznych** – poza przypadkami wyżej wskazanymi, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego; .
- **W przypadku chęci nabycia nieruchomości w udziałach** - niezbędna jest wpłata wadium przez każdego z przyszłych współwłaścicieli w wysokości odpowiadającej nabywanym udziałom w nieruchomości oraz osobisty udział w przetargu wszystkich przyszłych współwłaścicieli lub okazanie stosownego pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego.

W przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru identyfikacyjnego Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), uczestnik przetargu może zostać zobowiązany do okazania paszportu lub innego dokumentu tożsamości.

Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.

#### **8. Osoba będąca cudzoziemcem**

W rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278 t.j. z dnia 07.12.2017 r.), osoba będąca cudzoziemcem zobowiązana jest w dniu zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą zezwolenie albo promesę właściwego ministra na nabycie tej nieruchomości, chyba że zajądą przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia. W sytuacji przedłożenia promesy do zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży, konieczne jest przedłożenie wyżej wskazanego zezwolenia przed zawarciem warunkowej umowy sprzedaży. W przypadku nieprzedłożenia tych dokumentów w powyższych terminach, COBORU może odstąpić od zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży lub warunkowej umowy sprzedaży i od sprzedaży nieruchomości, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

#### **9. Zgody korporacyjne na nabycie nieruchomości.**

Na żądanie COBORU i w terminie przez niego wskazanym, oferent, który wygrał przetarg, jest zobowiązany do przedłożenia odpowiednich zgód korporacyjnych, jeżeli do zawarcia przez niego umowy sprzedaży nieruchomości (przedwstępnej, warunkowej czy przenoszącej własność) ustawa wymaga uchwały wspólników albo walnego zgromadzenia bądź rady nadzorczej lub innego właściwego organu. W przypadku nieprzedłożenia tych dokumentów w powyższych terminach, COBORU może odstąpić od zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży lub warunkowej umowy sprzedaży i od sprzedaży nieruchomości, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

#### **10. Dane osobowe – klauzula informacyjna**

Informacja o prywatności (zgodnie z Ogólnym Rozporządzeniem o Ochronie Danych Osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r., RODO) stanowi załącznik nr 4 do niniejszego ogłoszenia.

#### **11. Koszty**

Koszty sporządzenia umowy przedwstępnej, warunkowej umowy zobowiązującej do przeniesienia własności nieruchomości sprzedaży oraz umowy przenoszącej własność, a także inne koszty ustalone w akcie notarialnym ponosi nabywca.

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo wskazania notariusza, przed którym nastąpi zawarcie umowy sprzedaży przenoszącej własność nieruchomości opisanej w § 1 i odpowiednio poprzedzających ją umów, w tym umowy przedwstępnej umowy czy umowy warunkowej.

#### **12. Zapoznanie się z przedmiotem przetargu**



Przed przystąpieniem do przetargu uczestnik zobowiązany jest do zapoznania się z przedmiotem przetargu oraz stanem faktycznym i prawnym nieruchomości. Granice nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży przyjmuje się zgodnie ze stanem ujawnionym na mapach ewidencji gruntów. COBORU udostępnia wgląd do posiadanych dokumentów oraz zgadza się na wykonanie niezbędnych badań własnym staraniem i na własny koszt przez osoby zamierzające brać udział w przetargu.

### **13. Odwołanie, unieważnienie lub zamknięcie przetargu**

Na każdym etapie postępowania Dyrektor COBORU zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia ogłoszonego przetargu bez podania uzasadnienia lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, poprzez zamieszczenie w siedzibie Centrali COBORU oraz ogłoszenie na stronie internetowej COBORU i BIP stosownego zawiadomienia. Uczestnikowi przetargu nie przysługuje żaden zwrot kosztów poniesionych w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty przetargowej. Zwrot wpłaconego wadium wyczerpuje wówczas wszystkie roszczenia oferentów.

W razie uzasadnionej potrzeby, Przewodniczący Komisji przetargowej może zarządzić przerwę techniczną w przetargu ustnym nieograniczonym.

### **14. Skarga na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu**

Uczestnik przetargu może złożyć skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Dyrektora COBORU w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego. W przypadku wniesienia skargi Dyrektor COBORU wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości do czasu rozpatrzenia skargi. Dyrektor COBORU rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania. Dyrektor COBORU może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną. Po rozpatrzeniu skargi Dyrektor COBORU zawiadamia skarżącego o sposobie rozstrzygnięcia skargi, a ponadto informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi wywiesza się niezwłocznie na okres 7 dni w siedzibie COBORU.

### **15. Wyniki przetargu**

W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Dyrektor COBORU poda do publicznej wiadomości, poprzez publikację na stronie internetowej COBORU i w Biuletynie Informacji Publicznej oraz wywieszając w siedzibie COBORU, na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu.

### **16. Warunki zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości**

Warunkiem zawarcia umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości jest uzyskanie przez sprzedającego zgody Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej stosownie do treści art. 38 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 2023 poz. 973 t.j. z dnia 22.05.2023) oraz nieskorzystanie z prawa pierwokupu nieruchomości przez Krajowy Zasób Nieruchomości (dalej jako „KZN”) na rzecz Skarbu Państwa na podstawie art. 30a ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. 2023., poz. 1054 t.j. z dnia 02.06.2023).

### **17. Umowa przedwstępna**

Pracownik COBORU ustali z oferentem, który wygrał przetarg, termin zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego oraz zawiadomi oferenta o miejscu i terminie jej zawarcia.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, COBORU może odstąpić od zawarcia umowy i od sprzedaży nieruchomości, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Po podpisaniu umowy przedwstępnej, COBORU wystąpi do Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej o wyrażenie zgody na zbycie nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym.

W przypadku niezyskania przez COBORU zgody Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej na sprzedaż nieruchomości, COBORU ma prawo odstąpienia od zawarcia warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości. Odstąpienie od umowy w tym przypadku stanowi okoliczność, za którą COBORU nie ponosi odpowiedzialności. Wpłacone wadium zostanie niezwłocznie zwrócone w wysokości w jakiej zostało wpłacone.

#### **18. Warunkowa umowy sprzedaży nieruchomości**

Zgoda, o której mowa w pkt 16 poprzedza i jest warunkiem zawarcia warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości, jeżeli określone w ogłoszeniu o przetargu podmiotowi przysługuje ustawowe prawo pierwokupu nieruchomości.

Warunkiem w tym przypadku jest nieskorzystanie z prawa pierwokupu przez Krajowy Zasób Nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

W terminie 21 dni od otrzymania zgody Prezesa Prokuraturii Generalnej, COBORU zawiadomi oferenta, który wygrał przetarg, o miejscu i terminie zawarcia warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości (tj. umowy pod warunkiem, że KZN nie wykonała ustawowego prawa pierwokupu). Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia, przy czym może on zostać skrócony na wniosek oferenta, który wygrał przetarg. W przypadku odmowy wyrażenia zgody przez Prezesa Prokuraturii Generalnej, COBORU zawiadomi o tym oferenta w terminie 7 dni od uzyskania informacji o odmowie.

Nie później niż do dnia poprzedzającego dzień podpisania warunkowej umowy sprzedaży, zobowiązującej do przeniesienia własności nieruchomości nabywca nieruchomości zobowiązany jest zapłacić całą cenę nabycia nieruchomości zaoferowaną w przetargu, pomniejszoną o kwotę wcześniej wpłaconego wadium. Niewpłacenie całej kwoty w powyżej wskazanym terminie spowoduje odstąpienie przez COBORU od sprzedaży nieruchomości, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Za termin zapłaty ceny uznaje się dzień wpływu należności na rachunek bankowy COBORU: BGK Oddział w Poznaniu **47 1130 1088 0001 3110 3520 0006**. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia warunkowej umowy zobowiązującej do przeniesienia własności nieruchomości sprzedaży w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa powyżej, COBORU może odstąpić od zawarcia umowy i od sprzedaży nieruchomości, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W przypadku skorzystania przez KZN z przysługującego mu ustawowego prawa pierwokupu, cała wpłacona przez nabywcę cena nieruchomości (w tym wadium) podlega zwrotowi na rzecz wpłacającego.

#### **19. Umowa sprzedaży nieruchomości**

W ciągu 21 dni od bezskutecznego upływu terminu do złożenia oświadczenia woli o skorzystaniu z ustawowego prawa pierwokupu przez Krajowy Zasób Nieruchomości, COBORU zawiadamia oferenta, który wygrał przetarg o miejscu i terminie zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia przy czym może on zostać skrócony na wniosek oferenta, który wygrał przetarg. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa powyżej, COBORU może odstąpić od zawarcia umowy i od sprzedaży nieruchomości, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

#### **20. Dodatkowe informacje o przetargu.**

Dodatkowe informacje o przetargu można uzyskać pod numerem telefonu: 61 285 23 41 lub osobiście w Centrali COBORU w Słupi Wielkiej w pokoju 10, po wcześniejszym umówieniu spotkania, od poniedziałku do piątku w godzinach 7.00 – 15.00.

#### **21. Oględziny nieruchomości**

Oględziny oferowanej nieruchomości można dokonać po uprzednim uzgodnieniu z Dyrektorem Stacji Doświadczalnej Oceny Odmian (SDOO) w Szczecinie Dąbiu **w terminie od 25.10.2023 r. do 03.12.2024 r. w godzinach 07.00 – 15.00** wyłącznie w dni robocze, po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu (tel. kontaktowy – 665 646 537 Pan Łukasz Gawlik – Dyrektor SDOO w Szczecinie Dąbiu).

COBORU nie dysponuje danymi co do warunków gruntowo-wodnych, występowania ewentualnych zanieczyszczeń gruntu w obrębie nieruchomości oraz przykrytych warstwą gleby elementów pozostałości po konstrukcjach budowlanych.

Uczestnicy przetargu mogą zapoznać się z przedmiotem przetargu, stanem faktycznym i prawnym nieruchomości. COBORU udostępnia wgląd do posiadanych dokumentów oraz zgadza się na wykonanie niezbędnych badań własnym staraniem i na własny koszt przez osoby zamierzające brać udział w przetargu.

#### **22. Zawiadomienia.**

Wszelkie zawiadomienia związane z przetargiem, dokonywane przez COBORU mogą być dokonywane – wedle uznania Organizatora Przetargu – w następujący sposób:

- poprzez umieszczenie stosownej informacji na stronie Internetowej; lub
- poprzez indywidualne powiadomienie danego oferenta w formie pisemnej lub elektronicznej, na adres korespondencyjny wskazany w oświadczeniu, o którym mowa w pkt 7.

Wszelkie Zawiadomienia dokonywane na adresy korespondencyjne oferentów uważa się za skutecznie doręczone po upływie 7 (siedmiu) dni od dnia nadania przesyłki poleconej. W przypadku zawiadomień wysyłanych pocztą elektroniczną, zawiadomienie uważa się za doręczone z chwilą zarejestrowania wiadomości na serwerze adresata, a w przypadku, gdyby taka rejestracja nie została dokonana z przyczyn leżących po stronie adresata – z chwilą jej wprowadzenia do systemu informatycznego COBORU.

#### **23. Cesja praw i obowiązków**

COBORU nie wyraża zgody na cesję praw i obowiązków wynikających z przeprowadzonego przetargu, na osoby trzecie.

#### **24. Kwestie nieuregulowane w ogłoszeniu.**

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym ogłoszeniu stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.