

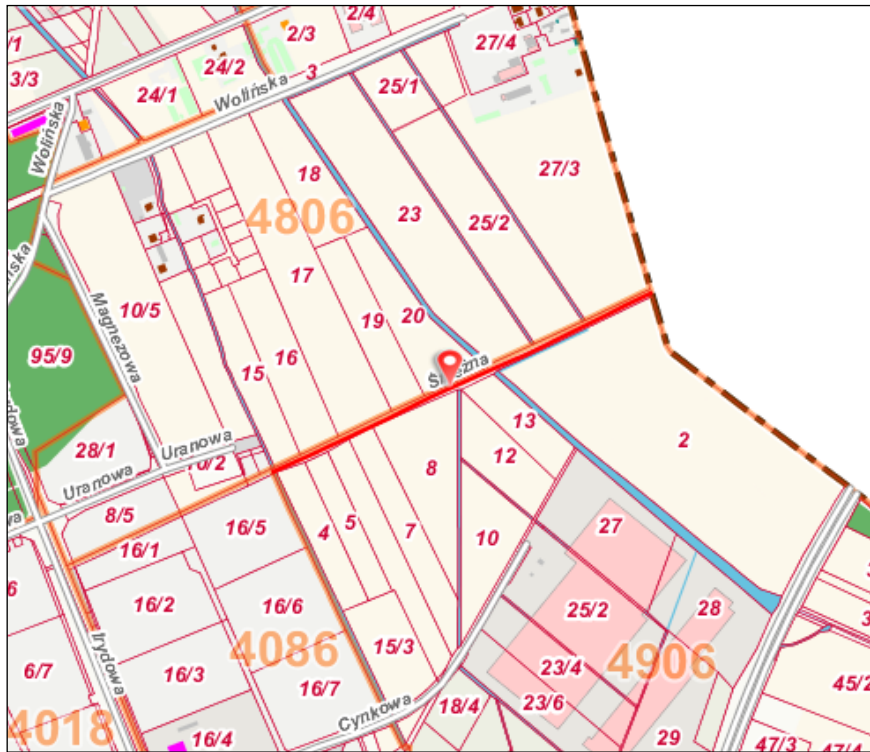
Dyrektor COBORU ogłasza ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Centralnego Ośrodka Badania Odmian Roślin Uprawnych:

**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 4906 Dąbie, oznaczonej geodezyjnie jako działki numer **10/1** o powierzchni **0,3596 ha**, **10/5** o powierzchni **4,9228 ha**, **12/3** o powierzchni **1,3114 ha**, **15** o powierzchni **1,3974 ha**, **16** o powierzchni **1,9495 ha**, **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 **19,5286 ha**, dla której urządzona jest księga wieczysta nr SZ1S/00150034/5, prowadzona przez Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie. 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		
10/1	0,3596		0,0102	0,3494	<b>DD 6137 Z.P.*<sup>1</sup></b>	rolniczy
10/5	4,9228			4,9228	<b>DD 6104 UP*<sup>2</sup></b>	
12/3	1,3114			1,3114	<b>DD 6104 UP*<sup>2</sup></b>	
15	1,3974			1,3974	<b>DD 6108 UPS*<sup>3</sup></b>	
16	1,9495			1,9495	<b>DD 6108 UPS*<sup>3</sup></b>	
17	4,4391			4,4391	<b>DD 6108 UPS*<sup>3</sup></b>	
18	1,7770	0,9453		0,8317	<b>DD 6108 UPS*<sup>3</sup></b>	
19	1,5334			1,5334	<b>DD 6108 UPS*<sup>3</sup></b>	
20	1,8384	0,3016		1,5368	<b>DD 6108 UPS*<sup>3</sup></b>	
<b>RAZEM</b>	<b>19,5286</b>	<b>1,2469</b>	<b>0,0102</b>	<b>18,2715</b>	<b>DD 6108 UPS*<sup>3</sup></b>	

- 1) **DD 6137 Z.P.** – zieleń urządzona 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.





## 2. **Opis nieruchomości**

Nieruchomości położone są w prawobrzeżnej części Szczecina na osiedlu mieszkaniowym Dąbie. 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). 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\_ – wpisana jest służebność przesyłu do roku 2048 r. na rzecz ENEA Operator Sp. z o. o. na działce nr 10/5, 17 oraz 18, na których

znajduje się linia energetyczna. Dział IV księgi wieczystej nr SZ1S/00150034/5\_wolny jest od wpisów.

**5. Cena wywoławcza przedmiotu przetargu:**

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi netto: **52.000.000,00** zł (słownie: pięćdziesiąt 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 wynosi **5.200.000,00** zł (słownie: pięć milionów dwieście zł). Oferty nie zabezpieczone wadium nie będą rozpatrywane. Wadium powinno być wniesione do dnia **22.03.2023 r.** (środa) 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”. Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.

Po wyborze oferty najkorzystniejszej COBORU niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu, zwróci wadium oferentom, których oferty nie zostały wybrane. Wadium wniesione przez wybranego oferenta zostanie zarachowane na poczet ceny. Wadium zwracane jest bez odsetek. 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. 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.

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

**Przetarg odbędzie się w dniu 28 marca 2023 roku (wtorek) o godz. 11:00 w siedzibie Centralnego Ośrodka Badania Odmian Roślin Uprawnych w Słupi Wielkiej 34, 63-022 Słupia Wielka, sala kinowa COBORU.**

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może być niższe niż 1% ceny wywoławczej i nie może wynosić mniej niż **600.000** zł (słownie: sześćset 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 **22 marca 2022 roku** wadium znajdowało się na ww. rachunku bankowym, pod rygorem uznania, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.

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.

Ponad każdy uczestnik przetargu zobowiązany jest przed przystąpieniem do przetargu do dokonania rejestracji i przedłożenia komisji przetargowej:

- 1) dowodu wniesienia wadium,
- 2) dowodu tożsamości,
- 3) w przypadku osób prawnych – aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie dla uczestnika do reprezentowania osoby prawnej.

Jeżeli uczestnika przetargu reprezentuje inna osoba, musi ona przedstawić pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do uczestnictwa w przetargu zakupu nieruchomości.

W przypadku chęci nabycia nieruchomości do majątku wspólnego, warunkiem jest stawiennictwo obojga małżonków lub jednego, który będzie posiadał zgodę drugiego małżonka do uczestnictwa w przetargu zakupu nieruchomości w formie aktu notarialnego. Jeżeli oferent pozostający w związku małżeńskim zamierza nabyć nieruchomość do majątku osobistego powinien złożyć stosowne oświadczenie o nabywaniu nieruchomości do majątku odrębnego.

W przypadku chęci nabycia nieruchomości w udziałach niezbędne jest:

- 1) wpłata wadium przez każdego z przyszłych współwłaścicieli w wysokości odpowiadającej nabywanym udziałom w nieruchomości,
- 2) osobisty udział w przetargu wszystkich przyszłych współwłaścicieli lub okazanie stosownego pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego.

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.), 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 zajdą przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia. W sytuacji przedłożenia promesy do zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży, konieczne jest przedłożenie ww. zezwolenia przed zawarciem warunkowej umowy sprzedaży. W przypadku nieprzedłożenia tych dokumentów w ww. terminach, COBORU może odstąpić od zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży lub warunkowej umowy sprzedaży i od sprzedaży nieruchomości, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

#### **9. 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.

#### **10. 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.

#### **11. 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. Centralny Ośrodek Badania Odmian Roślin Uprawnych 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.

#### **12. 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. Uczestnikowi przetargu nie przysługuje żaden zwrot kosztów poniesionych w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty przetargowej. Zwrot wpłaconego wadium wyczerpuje wówczas wszystkie roszczenia oferentów.

#### **13. 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.

#### **14. 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.

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

Warunkiem zawarcia umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości jest uzyskanie przez sprzedającego zgody Prezesa Prokuraturii 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 2021 r. poz. 1933 t.j. z dnia 2021.10.26) 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. z 2021 r., poz. 1961 t.j. z dnia

2021.10.28).

#### **16. 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 Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej o wyrażenie zgody na zbycie nieruchomości na podstawie ustawy o zasadach zarządzania mieniem państwowym.

W przypadku nieuzyskania przez COBORU zgody Prezesa Prokuratury 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.

#### **17. Warunkowa umowy sprzedaży nieruchomości**

Zgoda, o której mowa w pkt 15 poprzedza i jest warunkiem zawarcia warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości, jeżeli określono 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 Prokuratury Generalnej, COBORU zawiadomi oferenta, który wygrał przetarg, o miejscu i terminie zawarcia warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości (t.j. umowy pod warunkiem, że KZN nie wykonała ustawowego prawa pierwokupu). Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia. W przypadku odmowy wyrażenia zgody przez Prezesa Prokuratury 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 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.

#### **18. 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. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości 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.

#### **19. Dodatkowe informacje o przetargu.**

Dodatkowe informacje o przetargu można uzyskać w centrali Centralnego Ośrodka Badania Odmian Roślin Uprawnych w Słupi Wielkiej w pokoju 10, tel. 61 285 23 41 od poniedziałku do piątku w godzinach 7.00 – 15.00.

#### **20. Oględziny nieruchomości**

Oględziny oferowanej nieruchomości można dokonać po uprzednim uzgodnieniu z Dyrektorem Stacji Doświadczalnej Oceny Odmian w Szczecinie Dąbiu **w terminie od 27 stycznia 2023 r. do 21 marca 2023 r. w godzinach 07.00 – 15.00** wyłącznie w dni robocze, po wcześniejszym ustaleniu 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.

#### **21. Cesja praw i obowiązków**

Centralny Ośrodek Badania Odmian Roślin Uprawnych nie wyraża zgody na cesję praw i obowiązków wynikających z przeprowadzonego przetargu, na osoby trzecie.

#### **22. Kwestie nieuregulowane w ogłoszeniu.**

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym ogłoszeniu stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.