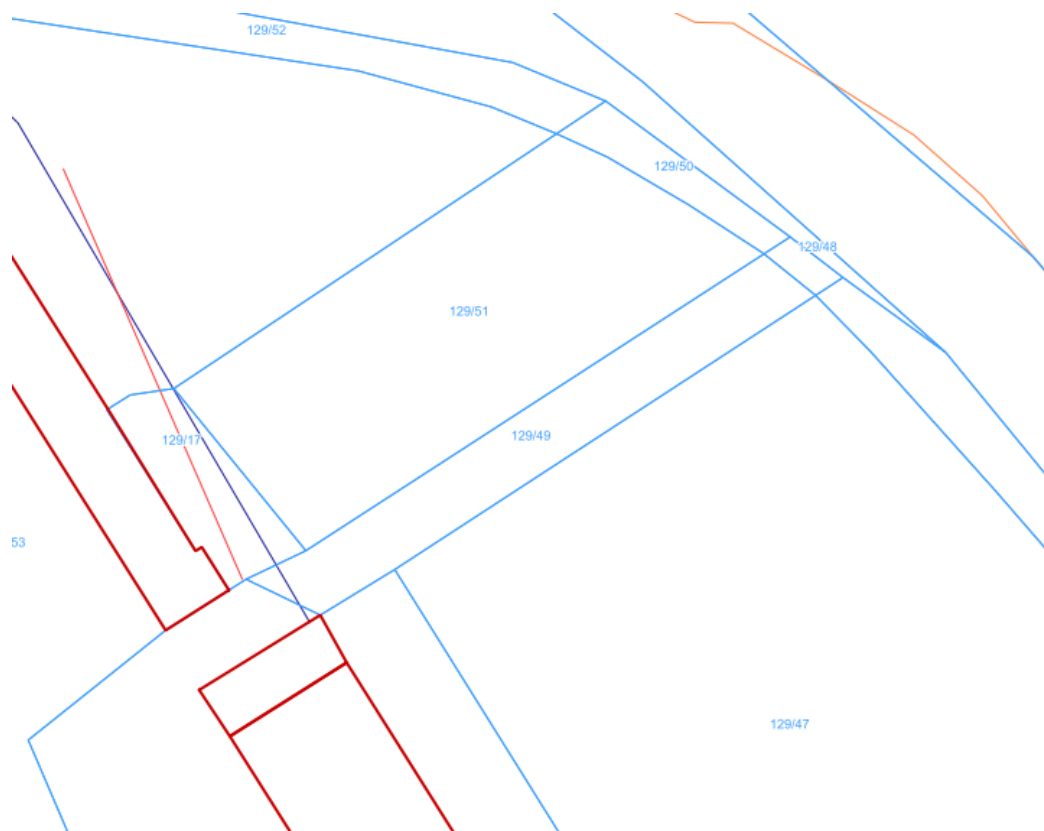


Dyrektor COBORU ogłasza I ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Centralnego Ośrodka Badania Odmian Roślin Uprawnych:

1. Oznaczenie i powierzchnia nieruchomości:

Przedmiotem sprzedaży jest część nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Bobrowniki (obręb geodezyjny Rudnicze), gmina Wągrowiec, oznaczonej ewidencyjnie działką nr 129/49 o powierzchni 0,0320 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wągrowcu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **PO1B/00060663/3**.



2. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania

Działka jest objęta studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec, które zostało uchwalone przez Radę Gminy Wągrowiec Uchwałą nr L/445/2022 z dnia 11 maja 2022 r., działka przeznaczona jest pod skoncentrowane tereny działalności gospodarczej. Dla przedmiotowego terenu została wydana decyzja o lokalizacji celu publicznego nr IGP.6733.20.2021.EN z dnia 11.08.2021 dla inwestycji polegającej na budowie ciągu pieszego, na terenie obejmującym części działek o numerach ewidencyjnych: 129/13, 129/15, 129/16, 129/18 obręb Rudnicze, gmina Wągrowiec.

3. Informacje o obciążeniach i zobowiązaniach dotyczących nieruchomości

Dział III- brak wpisów

Dział IV- wpisów brak

4. Cena wywoławcza przedmiotu przetargu:

Cena wywoławcza nieruchomości znajdujących się w wynosi netto: **11.500,00** zł (słownie: jedenaście tysięcy pięćset 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.

5. Wadium

Wysokość wadium na przetarg wynosi **1.150,00 zł** (słownie: jeden tysiąc sto pięćdziesiąt złotych).

Oferty nie zabezpieczone wadium nie będą rozpatrywane. Wadium powinno być wniesione do dnia **10.03.2025 r.** (poniedziałek) 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 Bobrownikach działka 129/49 – nazwa uczestnika przetargu”. Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.

COBORU niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej, 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 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.

6. Czas, miejsce i warunki przetargu, wymagane dokumenty:

Przetarg odbędzie się w dniu 14 marca 2025 (piątek) 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 120 zł (słownie: sto dwadzieścia złotych).

Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest terminowa wpłata wadium w pieniądzu w wysokości wskazanej w pkt 5 na konto depozytowe, w taki sposób, aby najpóźniej do dnia **10 marca 2025 r. (poniedziałek)** 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 o przetwarzaniu danych osobowych (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.

Treść Regulaminu przetargu ustnego nieograniczonego określa Załącznik nr 1.

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.

7. 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 zajdą 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.

8. 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.

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 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.

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. 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.

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 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.

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

W przypadku gdy osiągnięta w przetargu cena sprzedaży przekroczy kwotę 200 000 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych), warunkiem zawarcia umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości jest uzyskanie przez sprzedającego zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi stosownie do treści art. 38 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 125 t.j.) 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 Zdobie Nieruchomości (Dz. U. z 2023 r., poz. 1054).

16. 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 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (o ile będzie ona wymagana) lub od dnia zamknięcia przetargu, COBORU zawiadomi oferenta, który wygrał przetarg, o miejscu i terminie zawarcia warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości (tj. umowy pod warunkiem, że KZN nie wykona 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.

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 zaofiarowaną 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.

17. 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.

18. 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.

19. Oględziny nieruchomości

Oględziny oferowanej nieruchomości można dokonać po uprzednim uzgodnieniu z Dyrektorem Stacji Doświadczalnej Oceny Odmian (SDOO) w Słupi Wielkiej **w terminie od 12.02.2025. do 14.03.2025 r. w godzinach 07.00 – 15.00** wyłącznie w dni robocze, po wcześniejszym telefonicznym ustaleniu terminu (tel. kontaktowy (41) 381 60 03).

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.

20. 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 6.

21. Cesja praw i obowiązków

COBORU 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 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.