

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 gruntowa nieruchomość zabudowana, stanowiąca własność Centralnego Ośrodka Badania Odmian Roślin Uprawnych, położona w województwie wielkopolskim, powiat śremski, jednostka ewidencyjna Śrem, obręb 0010 Grzymysław nr 35, karta mapy 1, oznaczona geodezyjnie jako działka numer 3/5 – B – grunty rolne zabudowane, o łącznej powierzchni 1,1036 ha, zapisana w księdze wieczystej nr PO1M/00056600/4, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Śremie IV Wydział Ksiąg Wieczystych. W skład nieruchomości gruntowej według ewidencji gruntów wchodzi:

- grunty orne zabudowane (B-RIVb) o pow. 0,9536 ha,
- pastwiska trwałe (PsV) o pow. 0,1500 ha.

Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest następującymi obiektami zespołu dworsko – folwarcznego:

- spichlerz o pow. użytkowej 183,6 m², rok budowy 1885;
- stodoła o pow. użytkowej 429,6 m² rok budowy 1892;
- budynek magazynowo – garażowy o pow. użytkowej 185,2 m² rok budowy 1896;
- tuczarnia o pow. użytkowej 334,9 m² rok budowy 1905;
- warchlakarnia o pow. użytkowej 706,6 m², rok budowy 1911.

2. Opis nieruchomości

Nieruchomość jest położona w miejscowości Grzymysław, około 1,5 km od granicy miasta Śrem w województwie wielkopolskim. Obszar nieruchomości wynosi 1,1036 ha. Nieruchomość jest zabudowana budynkami zespołu dworsko – folwarcznego, wpisanego do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego na podstawie decyzji 50/Wlkp/A z dnia 12 marca 2001 r. Teren objęty ochroną konserwatorską wynikającą z istniejącego stanowiska nr 131, obszar AZP 059-028. W skład zespołu wchodzi budynki: spichlerz, stodoła, budynek magazynowo – garażowy, tuczarnia, warchlakarnia. Nieruchomość jest ogrodzona z bramą wjazdową i położona nad jeziorem Grzymysławskim, uzbrojona w media (energia elektryczna i woda wodociągowa doprowadzona do budynków, kanalizacja gminna w ulicy przy granicy nieruchomości). Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, dojazd do nieruchomości drogami asfaltowymi. 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.





3. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania

Dla obszaru przedmiotowej nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą nr 23/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 71, poz. 1228), zmieniony Uchwałą Nr 285/XVII/2021 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 22 kwietnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. Poz. 3772). Zgodnie z zapisami w/w planu miejscowego działka nr 3/5 oznaczona jest symbolem UT – tereny usług turystyki i rekreacji oraz w niewielkiej części pod teren rolniczy – łąki, oznaczony symbolem R2. Zabudowa wchodzi w skład zespołu dworsko – folwarcznego, wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków Gmina Śrem - Wsie na podstawie zarządzenia Nr 36/2018 Burmistrza Śremu z dnia 11 kwietnia 2018 r. Zgodnie z projektem planu ogólnego gminy Śrem przedmiotowa nieruchomość położona jest w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową SW.

4. Informacje o obciążeniach i zobowiązaniach dotyczących nieruchomości

Dział III księgi wieczystej nr PO1M/00056600/4 – prawo użytkowania drogi prywatnej na rzecz właściciela nieruchomości nr 492,

dział IV KW nr PO1M/00056600/4 wolny jest od wpisów.

5. Cena wywoławcza przedmiotu przetargu:

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: netto **1.900.000,00zł** (słownie: jeden milion dziewięćset tysięcy złotych 00/100). 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 **190.000,00 zł** (słownie: sto dziewięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100). Oferty nie zabezpieczone wadium nie będą rozpatrywane. Wadium powinno być wniesione do dnia **19 czerwca 2026** r. w formie przelewu pieniężnego, w walucie polskiej na rachunek bankowy Centralnego Ośrodka Badania Odmian Roślin Uprawnych: **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 GRZYMYSŁAW – nazwa uczestnika przetargu*”.

Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.

Po wyborze osoby, która wygrała przetarg COBORU niezwłocznie zwróci wadium oferentom, których oferty nie zostały wybrane. Wadium wniesione przez wybranego oferenta zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia nieruchomości. 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. 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. Zatrzymanie wadium nie wyłącza możliwości dochodzenia przez COBORU odszkodowania na zasadach ogólnych. 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 23 czerwca 2026 roku o godz. 11:00 w siedzibie Centralnego Ośrodka Badania Odmian Roślin Uprawnych w Słupie Wielkiej 34, 63-022 Słupia Wielka, sala konferencyjna 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 19.000,00 zł (słownie: dziewięćnaście tysięcy złotych 00/100).

Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest wpłata wadium w pieniądzu w wysokości 190.000,00 zł na konto depozytowe, wskazane w pkt. 6, w taki sposób, aby najpóźniej do dnia **19 czerwca 2026** 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 (załącznik nr 2) 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 (załącznik nr 3),
- a także oświadczenie 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 (załącznik nr 4),

Wzór 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.

Ponad powyższe, 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 na sprzedaż nieruchomości.

W przypadku chęci nabycia nieruchomości do majątku wspólnego, warunkiem jest stawiennictwo obojga małżonków lub jednego, który będzie posiadał pisemną zgodę drugiego małżonka na uczestnictwo w przetargu sprzedaży 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 (j.t. 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 znajdą 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 ochronie danych osobowych (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 sprzedażą 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 informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi, a Zastępca Dyrektora ds. Administracyjno-Ekonomicznych niezwłocznie wywiesza, na okres 7 dni, w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

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 nieruchomości jest uzyskanie zgody:

1) Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej – w przypadku gdy cena zbycia nieruchomości wynosi co najmniej 5 000 000 zł,

2) ministra właściwego do spraw rolnictwa – w przypadku gdy cena zbycia nieruchomości jest niższa niż 5 000 000 zł,

zgodnie z art. 38 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym **oraz pod warunkiem** nieskorzystaniu z prawa pierwokupu przez Krajowy Zasób Nieruchomości, działający na rzecz Skarbu Państwa, realizowanego na podstawie art. 30a ustawy o Krajowym Zaspobie Nieruchomości (Dz.U. 2025 poz. 834, t.j.).

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 ministra właściwego do spraw rolnictwa, w przypadku gdy cena zbycia nieruchomości jest niższa niż 5 000 000 zł, albo do Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, w przypadku gdy cena zbycia nieruchomości wynosi co najmniej 5 000 000 zł o wyrażenie zgody na sprzedaż nieruchomości na podstawie ustawy o zasadach zarządzania mieniem państwowym.

W przypadku nieuzyskania przez COBORU zgody 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 umowa sprzedaży nieruchomości

Zgoda, o której mowa w pkt 16, stanowi warunek uprzedni zawarcia warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości, w sytuacji gdy wskazanemu w ogłoszeniu o przetargu podmiotowi przysługuje ustawowe prawo pierwokupu nieruchomości.

Warunek ten polega na nieskorzystaniu z prawa pierwokupu przez Krajowy Zasób Nieruchomości, działający na rzecz Skarbu Państwa, realizowanego na podstawie art. 30a ustawy o Krajowym Zasadzie Nieruchomości (Dz.U. 2025 poz. 834 z dnia 20 lipca 2017 r.), w ramach procedury warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości.

W terminie 21 dni od dnia otrzymania zgody COBORU zawiadomi oferenta, który wygrał przetarg, o miejscu i terminie zawarcia warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

W przypadku odmowy wyrażenia zgody COBORU poinformuje o tym oferenta w terminie 7 dni od dnia 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. Nie wpłacenie tej 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 nr rachunku: **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 określony w ogłoszeniu o przetargu podmiot z przysługującego im 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 oraz o jego przedmiocie 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 Kierownikiem Zakładu Doświadczalnego Oceny Odmian w Śremie Wójtostwie w terminie od 20 czerwca 2026 r. do 23 czerwca 2026 r. w godzinach 07.00 – 15.00 wyłącznie w dni robocze, po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym (tel. kontaktowy – 61 283 45 91).

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 załączniku stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.