

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 nieruchomości położonej w miejscowości Miasto Przecław, obręb ewidencyjny 0067 Przecław, powiat mielecki, województwo podkarpackie, będącej własnością Centralnego Ośrodka Badania Odmian Roślin Uprawnych, dla której Sąd Rejonowy w Mielcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **TB1M/00078036/3**, obejmująca następujące działki:

- **działka gruntowa zabudowana, oznaczona numerem ewidencyjnym 1068/66**
o powierzchni 0,3685 ha,;
Według ewidencji gruntów:
 - grunty rolne zabudowane, pastwiska trwałe (Br-PsIV) o powierzchni 0,3484 ha;
 - drogi (dr) o powierzchni 0,0201 ha;zabudowana następującymi budynkami:
 - budynek magazynowy o powierzchni użytkowej 548,00 m²;
 - budynek magazynowy o powierzchni użytkowej 484,60 m²,
 - budynek magazyn olejowy z infrastrukturą (nieczynna stacja paliw) o powierzchni użytkowej 17,06 m².
- **działka gruntowa niezabudowana** oznaczona numerem ewidencyjnym **1068/34**
o powierzchni 0,0168 ha
Według ewidencji gruntów:
 - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, pastwiska trwałe (Lzr-PsIV) o powierzchni 0,0168 ha.

2. Opis nieruchomości

Działka nr ewid. 1068/66 o powierzchni 0,3685 ha położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie Zamku Przecław, w obszarze o zróżnicowanej zabudowie (jednorodzinnej, wielorodzinnej, niemieszkalnej, handlowo-usługowej). Kształt działki nieregularny, teren ze spadkiem w kierunku północnym i wschodnim. Działka zabudowana dwoma budynkami magazynowymi oraz obiektami dawnej stacji paliw (nieczynnej). Teren uzbrojony w media: sieć wodociągową, kanalizacyjną, energetyczną, gazową. Przedmiotowa działka graniczy od strony: północnej z drogą; wschodniej z działką niezabudowaną; południowej z działką zabudowaną; zachodniej z działką zabudowaną drogą. Dostęp komunikacyjny przedmiotowej działki do drogi publicznej bezpośredni, zjazdem z ulicy Podzamcze.

➤ Budynek magazynowy

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, niepodpiwniczony o trzech kondygnacjach nadziemnych, wolnostojący.

Opis i dane techniczne na podstawie książki obiektu z 2006 r.:

- Powierzchnia zabudowy: 197,9 m²
- Powierzchnia użytkowa: 484,6 m²
- Kubatura 1533,9 m³
- Rok budowy 1965 r.

Dane konstrukcyjno-materiałowe:

- Ściany murowane z cegły pełnej (grubość 2 ½ cegły); słupy żelbetowe z podciągami dla belek stropowych żelbetowych
- Stropy drewniane
- Schody wewnętrzne żelbetowe
- Dach w konstrukcji drewnianej, pokrycie blacha trapezowa akrylowana
- Podłogi deski obrzynane
- Stolarka okienna drewniana, wrota drewniane
- Tynki wewnętrzne wap-cem.
- Elewacja tynk cem.-wap. nakrapiany

- Instalacja wewnętrzna elektryczna (230V i 380V).

Stan techniczny:

Stan techniczny budynku średni, biorąc pod uwagę wiek budynku, technologię, zakres remontów.

Stan funkcjonalny budynku:

Dotychczasowe przeznaczenie budynku to budynek magazynowy użytkowany jako spichlerz zbożowy. Budynek charakteryzuje się trzema kondygnacjami, na każdej kondygnacji małe otwory okienne; każda kondygnacja o wysokości około 1,7m do ok. 1,9 m; ze stropami drewnianymi (ograniczona nośność stropu ze względu na konstrukcję i wiek).

➤ Budynek magazynowy

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, niepodpiwniczony, o trzech kondygnacjach nadziemnych, wolnostojący.

Opis i dane techniczne na podstawie książki obiektu z 2006 r.:

- Powierzchnia zabudowy 238 m²
- Powierzchnia użytkowa 548 m²
- Kubatura 1850,30 m³
- Rok budowy 1850 r.

Dane konstrukcyjno-materiałowe:

- Ściany murowane z cegły pełnej (grubość 2 ½ cegły)
- Stropy drewniane
- Schody wewnętrzne drewniane
- Dach w konstrukcji drewnianej, pokrycie blacha falista ocynkowana
- Podłogi deski obrzynane, na parterze posadzka betonowa
- Stolarka okienna drewniana, wrota drewniane
- Tynki wewnętrzne wapienno-cementowe, część ścian obita płytą pilśniową twardą
- Elewacja tynk cem.-wap. nakrapiany
- Instalacja wewnętrzna elektryczna (230V i 380 V).

Stan techniczny:

Stan techniczny budynku średni, biorąc pod uwagę wiek budynku, technologię, zakres remontów.

Stan funkcjonalny budynku:

Dotychczasowe przeznaczenie budynku – to budynek magazynowy użytkowany jako spichlerz zbożowy, budynek charakteryzuje się trzema kondygnacjami, na każdej kondygnacji małe otwory okienne; każda kondygnacja o wysokości około 2,2-2,3 m.

➤ Budynek magazyn olejowy z infrastrukturą (nieczynna stacja paliw)

Budynek wolnostojący wykonany w technologii tradycyjnej, niepodpiwniczony, parterowy, wolnostojący.

Opis i dane techniczne na podstawie książki obiektu z 2011 r.:

- Powierzchnia zabudowy 19,29 m² (wg informacji o działce 19 m²)
- Powierzchnia użytkowa 17,06 m²
- Kubatura 61,72 m³
- Rok budowy 1967 r.

Dane konstrukcyjno-materiałowe:

- Ściany murowane z cegły silikonowej
- Stropodach płyty panwiowe, pokrycie papa
- Posadzka betonowa
- Stolarka okienna drewniana, wrota drewniane

- Tynki wewn. Wap-cem
 - Elewacja tynk cem.-wap. Nakrapiany
 - Instalacja wewnętrzna elektryczna
- Stan techniczny budynku jest zły.

Obiekty inne:

- Dystrybutory paliw – 3 szt. o łącznej pojemności 4720 litrów
- Wiata, zadaszenie nad dystrybutorami z rur stalowych, obudowa blacha trapezowa
- Zbiorniki jednopłaszczowe – niespełniające obecnych norm przechowywania paliwa

Stacja paliw wyposażona w podziemne, stalowe zbiorniki jednopłaszczowe, użytkowane przez kilkadziesiąt lat, obecnie wyłączona z eksploatacji. Nie przeprowadzono modernizacji zbiorników. Zbiorniki nie posiadają aktualnych decyzji Urzędu Nadzoru Technicznego dopuszczających urządzenia do eksploatacji.

Ze względu na wiek, jednopłaszczową konstrukcję zbiorników, wieloletnie wyłączenie stacji z użytkowania oraz brak dokumentów potwierdzających ich modernizację i aktualną przydatność techniczną, istniejąca instalacja paliwowa nie może być traktowana jako instalacja gotowa do ponownego uruchomienia. Ewentualne wznowienie działalności stacji wymagałoby wykonania szczegółowych badań technicznych i środowiskowych, uzyskania wymaganych decyzji UDT, a w zależności od wyników badań ewentualnej modernizacji zbiorników i instalacji technologicznych albo ich całkowitej wymiany.

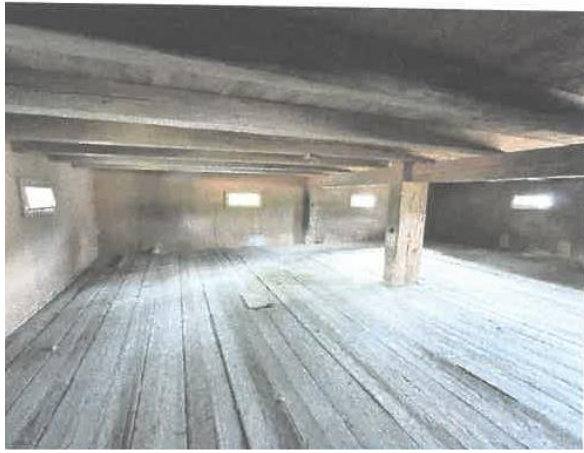
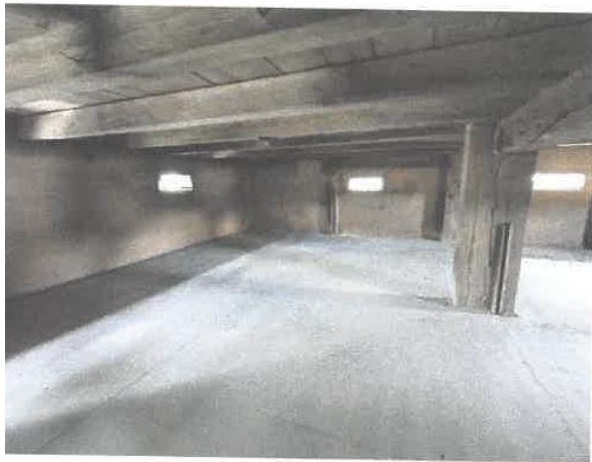
Działka nr ewid. 1068/34 o powierzchni 0,0168 ha graniczy z działką nr ewid. 1068/66, położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie z Zamku Przecław, w obszarze o zróżnicowanej zabudowie (jednorodzinnej, wielorodzinnej, niemieszkalnej, handlowo-usługowej). Przedmiotowa działka położona jest w obszarze uzbrojonym w media: sieć wodociągową, kanalizacyjną, energetyczną, gazową. Kształt działki regularny (prostokąt), teren ze spadkiem w kierunku północnym i wschodnim. Przedmiotowa działka graniczy od strony: północnej, zachodniej i wschodniej z działką nr ewid. 1068/66; południowej z działką zabudowaną. Dostęp komunikacyjny przedmiotowej działki do drogi publicznej pośredni poprzez działkę nr ewid. 1068/66 do ulicy Podzamcze.

W zakresie wyżej opisanych działek ewidencyjnych, 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 części nieruchomości nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przecław zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Przecławiu nr LXI/563/2024 z dnia 28 marca 2024 r. w sprawie uchwalenia XIII zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przecław przedmiot sprzedaży znajduje się na obszarze oznaczonym jako:

- obszary zabudowy istniejącej,
- obszar wymagający przekształceń lub rehabilitacji,
- obszar rozwoju potencjalnej zabudowy,
- obszar wymagający obowiązkowego sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dla przedmiotu sprzedaży nie były wydane żadne decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

4. Informacje o obciążeniach i zobowiązaniach dotyczących nieruchomości

Dział III księgi wieczystej nr TB1M/00078036/3 widnieją wpisy:

1. Z urzędu przepisano z kw. TB1M/00044976/7: służebność przejazdu, przechodu, przegonu przez działkę 1068/32 na rzecz każdorazowych właścicieli działek 1068/28 obj. kw. 44975, 1068/29 obj. kw. 44973, 1068/30 obj. kw. 44974, 1068/31 obj. kw. 38149 trasą oznaczoną na mapie linią czerwoną przerywaną.
2. Służebność przesyłu na rzecz spółki pod firmą: Polska Spółka Gazownictwa sp. z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tarnowie, polegająca na:
 - 1) prawie do korzystania z części oznaczonej wyżej działki nr 1068/25 na obszarze o łącznej powierzchni 69,00 m (słownie: sześćdziesiąt dziewięć metrów kwadratowych), w zakresie niezbędnym do posadowienia na nich w przyszłości urządzeń przesyłowych zgodnie z podkładem mapowym stanowiącym załącznik nr 1, określającym przebieg oraz szerokości pasa służebności przesyłu,
 - 2) znoszeniu istnienia posadowionych na nieruchomościach obciążonych urządzeń, o których mowa w pkt 1, po ich posadowieniu,
 - 3) prawie do dostępu do urządzeń przesyłowych zakresie niezbędnym do ich eksploatacji, remontu, modernizacji i konserwacji, w tym do przeprowadzania oględzin i kontroli usuwania awarii oraz ewentualnej przebudowy urządzeń przesyłowych wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników spółki oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi spółka posługuje się w związku z prowadzoną działalnością, przy czym każdorazowe wejście na teren nieruchomości obciążonej służebnością w celu wykonania wskazanych robót, z wyłączeniem prac dotyczących usuwania awarii, będzie wymagało oddania terenu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego i pisemnego zawiadomienia dyrektora Stacji Doświadczalnej Oceny Odmian w Przecławiu co najmniej 5 dni przed planowaną realizacją tych robót;
 - 4) zachowaniu wzdłuż urządzeń przesyłowych strefy kontrolowanej wolnej od zabudowy wynoszącej 1m (po 0,5 m w obie strony od osi rury przewodowej).

Dział IV KW nr TB1M/00078036/3 wolny jest od wpisów.

5. Cena wywoławcza przedmiotu przetargu:

Cena wywoławcza przedmiotu przetargu wynosi 650 000,00 zł (słownie: sześćset pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100). Sprzedaż przedmiotu przetargu jest zwolniona od podatku od towarów i usług (VAT) na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 i 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

5. Wadium

Wysokość wadium na przetarg wynosi **65 000,00 zł (słownie: sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100).**

Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest wniesienie wadium w formie przelewu pieniężnego, w walucie polskiej, na rachunek bankowy Centralnego Ośrodka Badania Odmian Roślin Uprawnych: **58 1130 1088 0001 3110 3520 0002**, w terminie do dnia **23 października 2026 r.** O terminie wniesienia wadium rozstrzyga chwila uznania rachunku COBORU. W tytule przelewu należy wpisać: „**wadium w przetargu na sprzedaż części nieruchomości Przecław (1068/66 i 1068/34) – nazwa uczestnika przetargu**”.

Do udziału w przetargu zostaną dopuszczone osoby, które wniosły wadium w terminie i na zasadach określonych w niniejszym ogłoszeniu.

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

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu,

który przetarg wygrał zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium zwracane jest bez odsetek czy jakiegokolwiek oprocentowania. Wadium nie podlega waloryzacji..

Wadium przepada na rzecz COBORU, jeżeli uczestnik przetargu, który wygrał przetarg, z przyczyn leżących po jego stronie, nie przystąpi do zawarcia umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości, warunkowej umowy zobowiązującej do przeniesienia własności nieruchomości sprzedaży albo umowy przenoszącej własność nieruchomości, w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu.

Oferent traktowany jest jako ten, który nie przystąpi z przyczyn leżących po jego stronie do zawarcia umowy, gdy w szczególności, lecz nie wyłącznie, nie stawia 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.

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 lub 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.

6. Czas, miejsce i warunki przetargu, wymagane dokumenty

Przetarg odbędzie się w dniu **27 października 2026 roku o godz. 11:00** w siedzibie **Centralnego Ośrodka Badania Odmian Roślin Uprawnych w Słupi Wielkiej 34, 63-022 Słupia Wielka, 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 **6 500,00 zł** (słownie: sześć tysięcy pięćset złotych 00/100).

Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest wniesienie wadium na zasadach określonych w pkt 5.

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 (załącznik nr 2) oraz
- oświadczenie o numerze konta, na które zostanie zwrócone wadium w przypadku niewygrania 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.

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.

Ponad powyższe, 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.

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 przypadku gdy nabycie nieruchomości przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg wymaga, zgodnie z ustawą z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278, z późn. zm.), uzyskania zezwolenia, uczestnik ten jest zobowiązany, najpóźniej w dniu zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, przedłożyć zezwolenie na nabycie tej nieruchomości albo promesę zezwolenia, wydane na zasadach i w przypadkach określonych w powołanej ustawie, chyba że zachodzi przewidziana w ustawie przesłanka zwolnienia z obowiązku uzyskania zezwolenia.

W przypadku przedłożenia promesy zezwolenia, przed zawarciem warunkowej umowy zobowiązującej do przeniesienia własności nieruchomości sprzedaży nabywca zobowiązany jest przedłożyć właściwe zezwolenie na nabycie nieruchomości.

W przypadku nieprzedłożenia wymaganych dokumentów w określonych wyżej terminach COBORU może odstąpić od zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży albo warunkowej umowy zobowiązującej do przeniesienia własności nieruchomości sprzedaży oraz od sprzedaży nieruchomości, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

8. Zgody korporacyjne.

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 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.

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. 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 nabywcy nieruchomości 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 udziałem w przetargu. Zwrot wpłaconego wadium wyczerpuje wówczas wszystkie roszczenia uczestnika przetargu.

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 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 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 nieruchomości jest uzyskanie zgody:

1) Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej - jeżeli wartość rynkowa składników aktywów trwałych przekracza 5 000 000 złotych, **albo**

2) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi – jeżeli wartość rynkowa składników aktywów trwałych wynosi do 5 000 000 złotych,

zgodnie odpowiednio z art. 38 ust. 1 pkt 2 lub art. 38 ust 1 pkt 1 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym

oraz

3) nieskorzystanie z prawa pierwokupu przez Krajowy Zasób Nieruchomości, działający na rzecz Skarbu Państwa, realizowanego na podstawie art. 30a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zdobie Nieruchomości.

16. Umowa przedwstępna

COBORU ustali z uczestnikiem przetargu, który wygrał przetarg, termin zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego oraz zawiadomi go 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 albo Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zbycie

nieruchomości odpowiednio na podstawie art. 38 ust. 1 pkt 2 lub art. 38 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym.

W przypadku niezyskania przez COBORU zgody Prezesa Prokuratorii Generalnej albo odpowiednio Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, na sprzedaż nieruchomości,:

- 1) COBORU poinformuje o tym uczestnika przetargu, **który wygrał przetarg** w terminie 7 dni od dnia uzyskania informacji o odmowie.
- 2) COBORU ma prawo odstąpienia od zawarcia warunkowej umowy zobowiązującej do przeniesienia własności 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

Uzyskanie zgody Prezesa Prokuratorii Generalnej albo odpowiednio Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, **poprzedza i jest warunkiem zawarcia warunkowej umowy** zobowiązującej do przeniesienia własności nieruchomości, o której mowa w pkt 17..

17. Warunkowa umowa zobowiązująca do przeniesienia własności nieruchomości

Po uzyskaniu zgody, o której mowa w pkt 16, COBORU zawrze z uczestnikiem przetargu, który wygrał przetarg, **warunkową umowę** zobowiązującą do przeniesienia własności nieruchomości sprzedaży, w formie aktu notarialnego.

Warunkiem w tym przypadku jest nieskorzystanie z prawa pierwokupu przez Krajowy Zasób Nieruchomości, na podstawie art. 30a ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości.

W terminie 21 dni od dnia otrzymania zgody Prezesa Prokuratorii Generalnej albo odpowiednio Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, COBORU zawiadomi uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, o miejscu i terminie zawarcia warunkowej umowy zobowiązującej do przeniesienia własności nieruchomości (tj. umowy pod warunkiem, że KZN nie wykonana ustawowego prawa pierwokupu).

Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, przy czym może on zostać skrócony na wniosek oferenta, który wygrał przetarg.

Nie później niż do dnia poprzedzającego dzień podpisania warunkowej umowy zobowiązującej do przeniesienia własności nieruchomości, nabywca nieruchomości zobowiązany jest zapłacić całą cenę nabycia nieruchomości zaoferowaną w przetargu, pomniejszoną o kwotę wcześniej wpłaconego wadium. Niewpłacenie 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 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 Krajowy Zasób Nieruchomości z przysługującego mu ustawowego prawa pierwokupu, cała wpłacona przez nabywcę cena nieruchomości (w tym wadium) podlega zwrotowi na rzecz wpłacającego.

18. Umowa przenosząca własność

W ciągu 21 dni od bezskutecznego upływu terminu do złożenia oświadczenia woli o skorzystaniu z ustawowego prawa pierwokupu przez Krajowy Zasób Nieruchomości, COBORU zawiadamia uczestnika przetargu, 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 oferta, który wygrał przetarg.

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 pod numerem telefonu: 61 285 23 41 lub osobiście w centrali Centralnego Ośrodka Badania Odmian Roślin Uprawnych w Słupi Wielkiej w pokoju 10, od poniedziałku do piątku w godzinach 7.00 – 14.00.

20. Ogłędziny nieruchomości

Ogłędziny oferowanej nieruchomości można dokonać po uprzednim uzgodnieniu z Dyrektorem Stacji Doświadczalnej Oceny Odmian w Przecławiu w terminie od 23.09. 2026 r. do 27.10.2026 r. w godzinach 07.00 – 15.00 wyłącznie w dni robocze, po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym (tel. kontaktowy – 17 581 31 94).

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. 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 COBORU i BIP; 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

22. Cesja praw i obowiązków

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

23. Kwestie nieuregulowane w ogłoszeniu

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