OGŁOSZENIE O PRZETARGU NIEOGRANICZONYM

NA SPRZEDAŻ PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTU W MIEJSCOWOŚCI URAD

Działając w imieniu Przedsiębiorstwa Budownictwa Hydrotechnicznego „ODRA 3” Sp. z o.o. w Szczecinie, niniejszym ogłaszam przetarg nieograniczony, polegający na sprzedaży prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działki numer: 243/1, 243/2, 245/2, 247/1, 247/2, położone na terenie obrębu ewidencyjnego numer 0010, w miejscowości Urad, gmina Cybinka, powiat słubicki, województwo lubuskie.

Ww. postępowanie  jest prowadzone w oparciu o Ustawę z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 973).

1. Przedmiot przetargu
   1. Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, obejmujące działki gruntu zlokalizowane w miejscowości Urad, o łącznej powierzchni 7,2700 ha, o numerach ewidencyjnych:

* 243/1, o powierzchni 0,65 ha;
* 243/2, o powierzchni 0,77 ha;
* 245/2, o powierzchni 0,18 ha;
* 247/1, o powierzchni 5,64 ha;
* 247/2, o powierzchni 0,68 ha;
  1. Prawo własności do budynków znajdujących się na w/w działkach:
* Budynek niemieszkalny o funkcji socjalno – gospodarczej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, o powierzchni zabudowy 114 m2 w złym stanie technicznym.

Powyżej wymienione nieruchomości gruntowe wpisane są do księgi wieczystej o nr ZG1K/00024214/9, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Krośnie Odrzańskim, V Wydział Ksiąg Wieczystych.

Nieruchomości gruntowe stanowią własność Skarbu Państwa i pozostają w użytkowaniu wieczystym przez Przedsiębiorstwo Budownictwa Hydrotechnicznego „Odra 3” sp. z o.o.

1. Opis nieruchomości

Dla przedmiotowej nieruchomości nie ma ustalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Cybinka, zatwierdzonym uchwała nr 140/XIX/2000 z dnia 15.12.2000r., teren szacowanej nieruchomości położony jest na obszarze oznaczonym jako obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej, dodatkowo teren objęty jest obszarem grupowego zaopatrzenia w infrastrukturę sanitarną z oczyszczalnią ścieków oraz stanowi obszar chronionego krajobrazu.

Działki położony w swoim sąsiedztwie o zróżnicowanej topografii terenu, ze wzniesieniami – nasypy antropogeniczne, porośnięte roślinnością ruderalną, nalotem oraz samosiewem drzew i krzewów, z dostępem do linii brzegowej rzeki Odry. Dojazd do nieruchomości drogą o nawierzchni asfaltowej.

Nieruchomość posiadała czynne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej, tj. :

* Energii elektrycznej;
* Wodociągowej (ze studni głębinowej);
* Kanalizacji sanitarnej (do szczelnego zbiornika bezodpływowego);
* Sieci telekomunikacyjnej.

Obecnie nieczynne- odcięte.

Według zapisów w ewidencji gruntów, działki oznaczone są symbolem „Ba” - tereny przemysłowe.

Na dzień ogłoszenia przetargu w dziale IV Księgi Wieczystej nr ZG1K/00024214/9, prowadzonej dla nieruchomości stanowiących przedmiot przetargu ujawniona została hipoteka umowna do kwoty 9 000 000 zł, na rzecz wierzyciela hipotecznego tj. FUNDUSZU ROZWOJU SPÓŁEK SPÓŁKA AKCYJNA.

Na dzień zbycia prawa użytkowania wieczystego oraz prawa własności objętego przedmiotem niniejszego przetargu, PBH Odra 3 sp. z o.o. spowoduje zwolnienie przedmiotu sprzedaży od praw i ograniczeń na rzecz osób trzecich w tym wierzycieli hipotecznych. Odpowiednie zobowiązania i oświadczenia w tym zakresie zostaną złożone w umowie przenoszącej na nabywcę prawo użytkowania wieczystego nieruchomości wraz prawem własności budynków.

1. Cena wywoławcza

Cena wywoławcza sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz prawem własności budynków wynosi 1 184 100,00 zł netto (słownie: jeden milion sto osiemdziesiąt cztery tysiące złotych 00/100). Do ceny netto zostaną doliczone wszystkie należne podatki.

1. Wadium

Warunkiem przystąpienia do przetargu (wzięcia udziału w przetargu) jest wniesienie wadium w pełnej wysokości i w wyznaczonym terminie.

Oferent zobowiązany jest do wpłaty wadium w wysokości 2% ceny netto kwoty wywoławczej tj. **23 680,00 zł**(słownie: dwadzieścia trzy tysiące sześćset osiemdziesiąt złotych 00/100), płatne przelewem na rachunek bankowy PBH Odra 3 sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie nr **83 1240 3813 1111 0010 3513 3879**, nie później niż w terminie 2 dni roboczych przed upływem terminu składania ofert, tj. **do dnia 19 listopada 2025 r. do godz. 11:00.**Za termin wniesienia wadium uważa się dzień zaksięgowania środków na rachunku bankowym PBH Odra 3 sp. z o.o. Kwota wadium nie podlega oprocentowaniu.

W tytule przelewu należy wpisać: „Wadium - sprzedaż nieruchomości”

Wpłacone wadium:

* przepada na rzecz PBH Odra 3 sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie , jeżeli Oferent zaoferuje w ofercie cenę niższą, niż wywoławcza,
* przepada na rzecz PBH Odra 3 sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie , jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana, uchyli się od zawarcia umowy, przenoszącej prawo użytkowania wieczystego wraz z prawem własności budynku,
* zostanie ujęte w zaoferowanej cenie nabycia nieruchomości,
* przepada na rzecz PBH Odra 3 sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie , jeżeli Oferent po upływie terminu do składania ofert wycofa swoją ofertę z przetargu,
* zostanie zwrócone Oferentowi w ciągu 7 dni, w przypadku braku zgody Walnego Zgromadzenia na sprzedaż nieruchomości, licząc od dnia wydania stosownej decyzji.

W celu uniknięcia wątpliwości, nie przystąpienie przez uczestnika do zawarcia umowy z powodu nieuzyskania finansowania stanowi podstawę do zatrzymania wadium. W takim przypadku uczestnik nie może domagać się jego zwrotu.

Dopuszcza się składanie ofert jedynie na zakup wszystkich nieruchomości łącznie.

Oferty złożone oddzielnie na każdą nieruchomość lub na wybrane nieruchomości - nie będą rozpatrywane. Jeden Oferent może złożyć tylko jedną ofertę w przetargu.

1. Termin i forma składania ofert

Oferty można składać osobiście lub listownie do dnia 21.11.2025 r. do godziny 11:00. na adres prowadzącego sprzedaż.

Oferta musi być złożona w zamkniętej kopercie, w sposób uniemożliwiający zapoznanie się ze złożoną ofertą przed jej otwarciem.

Koperta musi być opisana w następujący sposób: „Oferta do sprzedaży nieruchomości Urad, gmina Cybinka ” oraz „Nie otwierać przed 21.11.2025 r., godz. 12:00”.

Za termin złożenia Oferty uważa się termin jej wpływu do siedziby Sprzedającego, tj.:

Przedsiębiorstwo Budownictwa Hydrotechnicznego Odra 3 sp. z o.o., ul. Nadodrzańska 1, 70-034 Szczecin

Oferty, które wpłyną po terminie nie będą rozpatrywane i zostaną komisyjnie zniszczone.

1. Otwarcie ofert

**Otwarcie ofert**jest jawne i **nastąpi w dniu 21.11.2025 r. o godz. 12:00**w siedzibie PBH Odra 3 sp. z o.o. przy ul. Nadodrzańskiej 1 w Szczecinie.

1. Wizja lokalna

Nieruchomości można oglądać począwszy od dnia publikacji niniejszego ogłoszenia do dnia 17.11.2025 r., po wcześniejszym uzgodnieniu terminu i godziny w sekretariacie Spółki, tel. 91 48 22 481, adres e-mail: [pbh@odra.com.pl](mailto:pbh@odra.com.pl)

1. Oferta
2. Oferta musi zawierać:

* dane Oferenta - imię, nazwisko i adres lub nazwę firmy i adres siedziby, PESEL/NIP,
* datę i miejsce sporządzenia oferty,
* oferowaną cenę zakupu netto w złotych, nie niższą niż cena wywoławcza,
* oświadczenie Oferenta o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu,
* termin związania ofertą - do czasu zawarcia umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z prawem własności budynku,

1. Do oferty należy załączyć:
2. osoby fizyczne:
   * w przypadku składania oferty przez pełnomocnika lub jednego ze współmałżonków pełnomocnictwo notarialne do działania w imieniu mocodawcy, lub oświadczenie, że nabycie nieruchomości nastąpi przez jednego ze współmałżonków do jego majątku odrębnego,
   * formularz oferty wraz z oświadczeniami.
3. podmioty gospodarcze, osoby prawne:
   * komplet dokumentów upoważniających do reprezentowania podmiotu w przetargu oraz aktualny wyciąg/odpis z odpowiedniego rejestru przedsiębiorców,
   * w przypadku Spółek odpis umowy/aktu założycielskiego Spółki i uchwałę właściwego kompetencyjnie organu o zgodzie na nabycie nieruchomości,
   * formularz oferty wraz z oświadczeniami
4. w    przypadku    osób    prawnych   mających   siedzibę    za    granicą    lub    jednostek organizacyjnych, którym ustawa przyznaje zdolność prawną z siedzibą za granicą:
   * dokumenty potwierdzające status prawny i rejestrację. Dokumenty sporządzone w języku innym niż polski powinny być przedłożone wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski. Zagraniczne dokumenty urzędowe powinny być poświadczone przez właściwy konsulat/ambasadę RP.
   * formularz oferty wraz z oświadczeniami.
5. Postanowienia dotyczące oferty:
6. Do przeprowadzenia przetargu wystarczy jedna ważna oferta, złożona z zachowaniem wszystkich wymogów opisanych w niniejszym ogłoszeniu.
7. PBH Odra 3 sp. z o.o. zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia negocjacji, w przypadku złożenia ofert o identycznej cenie ofertowej. O ich terminie zostaną poinformowani tylko zainteresowani Oferenci.
8. Informację z otwarcia ofert oraz informację o wyborze najkorzystniejszej oferty, PBH Odra 3 sp. z o.o. zawiadomi wszystkich Oferentów, drogą mailową i/lub pocztową.
9. Z wybranym Oferentem, zostanie zawarta ostateczna umowa sprzedaży, pod warunkiem, uzyskania przez PBH Odra 3 sp. z o.o. wszystkich niezbędnych zgód korporacyjnych, w tym zgody Zgromadzenia Spółki. PBH Odra 3 sp. z o.o. informuje, że zgodnie z umową spółki PBH Odra 3 sp. z o.o., zbycie nieruchomości wymaga zgody Zgromadzenia Wspólników Przedsiębiorstwa Budownictwa Hydrotechnicznego Odra 3 sp. z o.o. w Szczecinie, w formie uchwały.
10. **Prowadzący przetarg informuje, że zgodnie z Umową Spółki zbycie nieruchomości wymaga zgody Zgromadzenia Wspólników Przedsiębiorstwa Budownictwa Hydrotechnicznego „ODRA 3” Sp. z o.o. w formie uchwały. Przeniesienie prawa użytkowania wieczystego wyżej wymienionej nieruchomości na Nabywcę w drodze aktu notarialnego nastąpi po wyrażeniu zgody przez Zgromadzenia Wspólników Przedsiębiorstwa Budownictwa Hydrotechnicznego „ODRA 3” Sp. z o.o.**
11. Po uzyskaniu zgody Zgromadzenia Wspólników Spółki PBH Odra 3 sp. z o.o. ustali termin zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego i pisemnie wezwie Oferenta do stawienia się celem jej zawarcia.  
    Niedostosowanie się Oferenta do powyższych warunków oznaczać będzie uchylanie się od zawarcia umowy i utratę wadium.
12. W przypadku zawierania przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości Oferent będzie zobowiązany do wpłaty kwoty  **100 000,00 zł**(słownie: sto tysięcy złotych 00/100), w terminie 3 dni od dnia podpisania przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości.  
      
    Najpóźniej na 2 dni przed terminem zawarcia umowy notarialnej, przenoszącej prawo użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z prawem własności budynku, Oferent jest zobowiązany do zapłaty pozostałej kwoty ofertowej, pomniejszonej o wysokość wadium i drugiej wpłaty.  
      
    Przelewów należy dokonywać na wskazany rachunek bankowy PBH Odra 3 sp. z o.o.
13. Kwotę ofertową, zapłaconą w pełnej wysokości uważa się za uregulowaną z chwilą wpływu środków na wskazany przez PBH Odra 3 sp. z o.o. rachunek bankowy.
14. Przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości będących przedmiotem przetargu wraz z prawem własności budynku na Oferenta nastąpi po wyrażeniu zgody przez Zgromadzenie Wspólników Przedsiębiorstwa Budownictwa Hydrotechnicznego Odra 3 sp. z o.o. - w drodze aktu notarialnego - umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z prawem własności budynku.
15. Koszty sporządzenia umów sprzedaży nieruchomości, w tym przedwstępnej lub warunkowej umowy sprzedaży oraz ostatecznej umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego oraz wszystkie inne koszty dodatkowe, związanych z przedmiotową transakcją pokrywa Oferent.
16. Po zawarciu umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego Nieruchomość zostanie wydana nabywcy protokołem zdawczo-odbiorczym w terminie uzgodnionym przez strony.
17. Ogłoszenie o przetargu nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, a oferty złożone w przetargu stają się własnością PBH Odra 3 sp. z o.o. i nie podlegają zwrotowi Oferentom.
18. Sprzedający zastrzega sobie prawo do zmiany treści ogłoszenia i warunków przetargu, zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru oferty oraz do odwołania przetargu lub jego unieważnienia w każdej chwili bez podania przyczyny, w związku z tym Nabywcy nie przysługują żadne roszczenia z tego tytułu, w szczególności nie może żądać zwrotu kosztów przygotowania, w tym przygotowania i przedłożenia oferty.
19. Szczegółowe informacje o nieruchomości można uzyskać w siedzibie Spółki, telefonicznie lub e-mailem: pbh@odra3.com.pl
20. Dokumentację przetargową stanowią m.in.:
    * 1. formularz ofertowy wraz z oświadczeniami,