

OGŁOSZENIE O PISEMNYM PRZETARGU NIEOGRANICZONYM NA SPRZEDAŻ  
NIERUCHOMOŚCI (ZNAK SPRAWY: 1/12/MRZ/2023)



**Termin:**

Zamieszczenia Data opublikowania 15.12.2023  
na  
platformazakupowa.pl/Ministerstwo  
Aktywów Państwowych:

Składania: 31.01.2024 12:00:00

Tryb: Ogłoszenie bez  
przyjmowania  
ofert/wniosków

Rodzaj: Usługa

**OGŁOSZENIE**

**O PISEMNYM PRZETARGU NIEOGRANICZONYM NA ZAKUP NIERUCHOMOŚCI**  
**(ZNAK SPRAWY:1/12/MRZ/2023)**

**I. Dane Sprzedającego**

Sprzedającym jest **Geovita Spółka Akcyjna** z siedzibą w Jadwisinie, przy ul. Ogrodowej 31 (05–140 Jadwisin, gm. Serock), zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000425914, NIP 5262734680, REGON 015529186, kapitał zakładowy: 113.407.782,00 PLN (wniesiony w całości).

**II. Informacje prawne**

1. **Geovita S.A.** jest podmiotem prawa prywatnego. Przedmiotowe postępowanie nie podlega ustawie z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (*Dz. U. 221, poz. 1129 ze zm.*) (**dalej: PZP**), ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (*Dz. U. 221, poz. 1899 ze zm.*) (**dalej: UGN**) oraz Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (*Dz. U. 2004, poz. 2108*). Jednakże celem zagwarantowania przejrzystości i poprawności prawej postępowania, niektóre przepisy w/w aktów prawnych stosuje się wprost.
2. Niniejsze postępowanie prowadzi się w języku polskim wyłącznie w formie pisemnej.

3. Postępowanie przeprowadza się w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji i równego traktowania uczestników, zgodnie z zasadami proporcjonalności i przejrzystości.
4. Sprzedający oświadcza, iż czynności związane z przygotowaniem oraz przeprowadzeniem postępowania wykonują osoby zapewniające bezstronność i obiektywizm.
5. Sprzedający może odwołać postępowanie na każdym jego etapie bez podawania przyczyn.
6. Sprzedaż nieruchomości objętych niniejszym postępowaniem uzależniona jest od przyszłego uprzedniego pozyskania przez Sprzedającego stosownych zgód korporacyjnych udzielanych przez organy Statutowe Spółki.
7. Kupujący ponosi wszystkie koszty związane z zakupem nieruchomości, w tym koszty opłat za czynności notarialne.

### **III. Etapy postępowania**

1. Postępowanie prowadzone jest w formie pisemnego przetargu nieograniczonego i podzielone jest na etapy.
2. **Etap I** - część jawna przetargu z udziałem oferentów - tj. otwarcie ofert, odczytanie nazwisk (nazw) i adresów oferentów oraz proponowane ceny zakupu nieruchomości.
3. **Etap II** – analiza ofert pod kątem zgodności z warunkami zawartymi w ogłoszeniu o przetargu i ocena ofert w oparciu o wskazane w warunkach przetargu kryteria oraz wybór najkorzystniejszej oferty.
4. **Etap III** – przeprowadzenie aukcji wyłącznie w przypadku gdy w trakcie procedury przetargu kilku oferentów zaoferowało tę samą cenę.

### **IV. Opis przedmiotu postępowania**

1. Przedmiotem niniejszego postępowania jest sprzedaż prawa wieczystego użytkowania gruntu zabudowanego budynkami „Centrum Zdrowia, Urody i Rekreacji Geovita”, stanowiącego działkę ewidencyjną nr 60, o powierzchni **0,6388 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Gryficach, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW: SZ1G/00032651/2**.
2. Nieruchomość znajduje się w miejscowości Mrzeżyno przy ulicy Pocztowej numer 2, gmina Trzebiatów, powiat gryficki, województwo zachodniopomorskie. Nieruchomość jest w kształcie regularnego wieloboku, całkowicie możliwym do zagospodarowania. Z trzech stron działka posiada dostęp do drogi publicznej. Wjazd na działkę znajduje się od strony południowej – ul. Tysiąclecia, został utwardzony masą bitumiczną, natomiast od strony zachodniej – ul. Pocztowej – kostką brukową. Cały teren został ogrodzony. Na terenie działki istnieje sieć dróg i ścieżek komunikacyjnych prowadzących do poszczególnych obiektów, znajdujących się na terenie działki:
  - Hotel "Lech" (z kuchnią i stołówką) o pow. 1017,00 m<sup>2</sup>,
  - Hotel "Merkury" o pow. 370,00 m<sup>2</sup>,
  - Hotel "Polonez" o pow. 448,00 m<sup>2</sup>,
  - Hotel "Poznań" o pow. 448, 00 m<sup>2</sup>,
  - Budynek świetlicy z recepcją i łącznikiem o pow. 431,00 m<sup>2</sup>,

- Budynek sauny i kotłowni o pow. 123,00 m<sup>2</sup>,
- Budynek garażowy o pow. 27,26 m<sup>2</sup>,
- Budynek śmietnika o pow. 22,20 m<sup>2</sup>.

Łączna pow. uż budynków wynosi 2886,46 m<sup>2</sup> .

Nieruchomość położona jest w miejscowości nadmorskiej, turystycznej, w otoczeniu innych nieruchomości o charakterze hotelowo – usługowym oraz zabudowań niskich domów jednorodzinnych. Nieruchomość zlokalizowana jest w odległości ok. 300 metrów od plaży z kąpieliskiem, w niedalekiej odległości znajdują się liczne sklepy i restauracje, a także las.

3. Prawo wieczystego użytkowania stanowi działka o nr 60 o powierzchni 6 388 m<sup>2</sup>, o kształcie regularnego wieloboku, posiadająca z trzech stron dostęp do drogi publicznej – od strony północnej – ul. Nadmorskiej, od strony Zachodniej – ul. Pocztowej, od strony południowej – Al. Tysiąclecia. Wjazd na działkę znajdujący się od strony południowej, - Al. Tysiąclecia, został utwardzony masą bitumiczną, natomiast od strony zachodniej – ul. Pocztowej – kostką brukową. Od strony wschodniej działka graniczy z zabudowaną działką nr 58/1, a od strony północno – zachodniej z zabudowaną działką nr 61. Cały teren został ogrodzony (ogrodzenie niejednolite, wykonane z metalu). Na terenie działki istnieją ścieżki komunikacyjne prowadzących do poszczególnych obiektów, które zostały wybrukowane kostką brukową typu polbruk. Teren działki jest zagospodarowany w charakterze ogrodu ozdobnego, znajdują się tu plac grillowy, plac zabaw dla dzieci, basen odkryty, boisko do koszykówki, parking. Instalacje, w budynkach:

- Elektryczna,
- Gazowa,
- Wodna,
- Kanalizacyjna,
- Alarmowa,
- ogrzewanie centralne z własnej kotłowni .

4. Nieruchomość leży na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003 r. w sprawie zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno”, zmienioną uchwałą nr XXVI/253/16 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 października 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno, uchwałą nr XX/154/20 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Mrzeżyno – 1, Trzebiatów – 6 i uchwałą nr LXIII/468/28 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno, zlokalizowana w obrębie geodezyjnym Mrzeżyno 1, **znajduje się w jednostce strukturalnej planu oznaczonej symbolem SW.32 – tereny służące wypoczynkowi; istniejący zespół dużych domów wczasowych wraz z obiektami towarzyszącymi; preferowana funkcja: domy wczasowe lub sanatoria o wysokim standardzie zabudowy i zagospodarowania otaczającego terenu.**

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w Uchwale nr XXVI/253/16 na terenach elementarnych oznaczonych symbolami: SW.29, SW.29, SW.30, SW.31, SW.32, OM.33, SM.59, CM.66, SW.67, SW.67/1, dla działek posiadających wspólną granicę z działką drogową ul. Aleja Tysiąclecia (niezależnie od ustaleń szczegółowych) dopuszcza się lokalizację pawilonów lub części pawilonów o funkcji gastronomicznej lub handlowej. Ponadto, dla przedmiotowego terenu Rada Miejska w Trzebiatowie nie podjęła uchwały o ustanowieniu obszaru rewitalizacji, a także działka objęta wyceną nie znajduje się w Specjalnej Strefie Rewitalizacji.

## V. Wadium

1. Warunkiem udziału w postępowaniu jest wniesienie wadium w wysokości **1.250.000,00 PLN (jeden milion dwieście pięćdziesiąt tysięcy) złotych** w terminie najpóźniej 2 (dwóch) dni roboczych przed terminem składania ofert.
2. Wadium wpłaca się w pieniądzu przelewem na rachunek bankowy Sprzedającego o numerze **55 1240 6292 1111 0010 6683 8880**.
3. Wadium należy wnieść najpóźniej do dnia **26 stycznia 2024 roku** do godziny **24:00**. Za datę wniesienia wadium uznaje się tym samym moment zaksięgowania środków na rachunku Sprzedającego.
4. Niedopuszczalna jest zapłata wadium poprzez kompensatę wierzytelności przysługujących Nabywcy wobec Spółki.
5. Wadium wniesione przez uczestnika postępowania, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, zostanie zaliczone na poczet transakcji przeniesienia własności nieruchomości.
6. Wadium wniesione przez uczestnika postępowania, którego oferta nie zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, podlega zwrotowi bez odsetek w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyników etapu II postępowania.
7. Sprzedający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli uczestnik postępowania, którego oferta została wybrana:
  - a) Odmówił podpisania umowy przedwstępnej sprzedaży na warunkach określonych w ofercie;
  - b) Zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po jego stronie.
8. Sprzedający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli uczestnik postępowania, w odpowiedzi na wezwanie do uzupełnienia braków formalnych oferty nie złożył oświadczeń lub dokumentów wymagalnych w postępowaniu, pełnomocnictwa lub nie wyraził zgody na poprawienie omyłkowej omyłki pisarskiej w treści oferty.
9. Sprzedający poinformuje na piśmie Oferenta o fakcie zaistnienia przesłanek do zatrzymania wpłaconego przez niego wadium.

## VI. Minimalna cena nieruchomości

1. Sprzedający oświadcza, iż minimalna kwota zakupu nieruchomości nie może być niższa niż **25.000.000,00 PLN netto** (słownie: *dwadzieścia pięć milionów złotych 00/100*) – **Cena Wywoławcza**.
2. Uczestnik postępowania powinien złożyć ofertę na Formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

3. W przypadku uczestnika niebędącego osobą fizyczną, wraz z ofertą należy przedłożyć wypis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej albo odpis aktualny z Krajowego Rejestru Sądowego.
4. W przypadku pełnomocnika podmiotu, o którym mowa w ust. 3 powyżej, wraz z ofertą należy przedłożyć aktualny dokument umocowania, uprawniający pełnomocnika do złożenia oferty w postępowaniu.
5. Wszelkie dokumenty sporządzone w języku obcym winny być przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego.
6. Kopie dokumentów, składane wraz ofertą, winny posiadać potwierdzenie za zgodność z oryginałem.
7. Oferta oraz wszelkie dokumenty wraz z nią przedkładane winny być opatrzone podpisem uczestnika postępowania lub osoby przez niego umocowanej.

## **VII. Termin i miejsce składania ofert**

1. Uczestnik postępowania składa ofertę w terminie do **31 stycznia 2024 roku** do godziny **12:00**.
2. Oferta wraz z załącznikami powinna zostać złożona w formie pisemnej, w zaklejonej kopercie z dopiskiem: **„OFERTA W POSTĘPOWANIU NA ZAKUP NIERUCHOMOŚCI (ZNAK SPRAWY: ...) – NIE OTWIERAĆ PRZED 31.01.2024 do godziny 12:30”**.
3. Miejscem składania ofert jest recepcja Centrum Szkoleń i Konferencji Geovita w Jadwisinie, przy ul. Ogrodowej 31, 05–140 Jadwisin gm. Serock.
4. Otwarcie ofert nastąpi w Centrum Szkoleń i Konferencji Geovita w Jadwisinie, przy ulicy Ogrodowej 31, 05–140 Jadwisin gm. Serock, dnia **31 stycznia 2024 roku** o godzinie **12:30**.
5. Otwarcie ofert jest jawne. Wyniki otwarcia zostaną opublikowane na internetowej platformie zakupowej Sprzedającego.

## **VIII. Kryteria oceny ofert – możliwość prowadzenia aukcji.**

1. Sprzedający oświadcza, iż uczestnik postępowania może zdobyć maksymalnie 100 pkt w ramach oceny oferty.
2. Zaoferowana kwota zakupu stanowi **100 % kryterium oceny ofert**.
3. W przypadku gdy kilku oferentów zaoferowało tę samą cenę, prowadzący przetarg będzie kontynuował postępowanie w formie aukcji, przy czym w przypadku obecności wszystkich oferentów, którzy będą brali udział w aukcji, za zgodą wszystkich oferentów, prowadzący przetarg może kontynuować postępowanie w formie aukcji w tym samym dniu.
4. Do udziału w aukcji, o której mowa powyżej mogą zostać dopuszczone wyłącznie osoby, które:
  - (a) okazały dowód tożsamości,
  - (b) okazały dokument wykazujący ich prawidłowe umocowanie do składania oświadczeń woli w imieniu i na rzecz podmiotów, które wniosły wadium w trakcie aukcji;
  - (c) podpisały Oświadczenie, że:
    - zapoznały się, akceptują i nie wnoszą zastrzeżeń do stanu prawnego i faktycznego przedmiotu postępowania;
    - zapoznały się, akceptują bez zastrzeżeń „Regulamin zbywania składników aktywów trwałych Spółki Geovita S.A. z siedzibą w Jadwisinie”;

- przyjmują bez zastrzeżeń warunki przetargu/aukcji;
- zapoznały się z treścią ogłoszenia;
- w przypadku niewyrażenia przez organy statutowe Sprzedającego zgód korporacyjnych niezbędnych do przeprowadzenia transakcji, nie będą wносиły żadnych roszczeń do Spółki związanych z nie zawarciem umowy sprzedaży.

5. Postąpienie w aukcji, wynosi **0,5%** Ceny Wywoławczej.

## **IX. Informacje dodatkowe**

1. Uczestnicy postępowania mogą (w zakresie pytań dotyczących treści niniejszego ogłoszenia) kontaktować się z wyznaczonym pracownikiem Sprzedającego za pomocą poczty elektronicznej lub pod wskazanym numerem telefonu.
2. Osobami kontaktowymi po stronie Sprzedającego są:
  - a. Pan **Paweł Podlejski** – (mail: [pawel.podlejski@phh.pl](mailto:pawel.podlejski@phh.pl), tel. 664 125 249).
3. Osoba kontaktowa po stronie Sprzedającego odpowie na wszelkie pytania uczestników postępowania lub osób zainteresowanych z zastrzeżeniem, iż zarówno przedmiot pytania jak i odpowiedź nie będą stanowiły czynu naruszającego rzetelność oraz obiektywność prowadzenia postępowania.
4. Nabycie nieruchomości będącej przedmiotem licytacji przez cudzoziemca w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 20 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (*Dz.U.2017.2278 t.j. z dnia 2017.12.07*) wymagać będzie uprzedniego zezwolenia, które jest wydawane w drodze decyzji administracyjnej przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych, jeżeli sprzeciwu nie wniesie Minister Obrony Narodowej, a w przypadku nieruchomości rolnych, jeżeli sprzeciwu również nie wniesie minister właściwy do spraw rozwoju wsi.
5. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Geovita S.A. z siedzibą w Jadwisinie (Administrator), ul. Ogrodowa 31, 05 – 140 Jadwisin gm. Serock. Kontakt z Administratorem jest możliwy poprzez adres *e-mail* [biurozarzadu@geovita.pl](mailto:biurozarzadu@geovita.pl) lub pisemnie na adres ul. Ogrodowa 31, 05 – 140 Jadwisin gm. Serock. Podane przez Panią/Pana dane osobowe są przetwarzane wyłącznie w celu prowadzenia z Panią/Panem korespondencji i załatwienia sprawy, której ona dotyczy oraz w celu ewentualnego ustalenia lub dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami; podstawą prawną przetwarzania jest uzasadniony interes Administratora (art. 6 ust. 1 lit. f Rozporządzenia ogólnego o ochronie danych osobowych 2016/679 – RODO), polegający na prowadzeniu korespondencji z interesantami i załatwieniu zgłaszanych przez nich spraw. Pani/Pana dane osobowe są przekazywane podmiotom świadczącym na rzecz Administratora usługi związane z realizacją ww. celów, w tym przede wszystkim dostawcom systemów informatycznych oraz podmiotom świadczącym usługi niezbędne do obsługi Państwa sprawy. Pani/Pana dane będą przetwarzane przez okres prowadzenia korespondencji i załatwienia sprawy, której ona dotyczy. Okres przetwarzania może zostać każdorazowo przedłużony o okres przedawnienia roszczeń, jeżeli przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych będzie niezbędne dla ustalenia lub dochodzenia ewentualnych roszczeń lub obrony przed takimi roszczeniami przez Administratora. Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści danych oraz żądania ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych oraz prawo wniesienia sprzeciwu względem przetwarzania danych. Przysługuje Pani/Panu także prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy RODO. Przysługuje Pani/Panu także prawo sprzeciwu

względem przetwarzania Pani/Pana danych osobowych z przyczyn związanych z Pani/Pana szczególną sytuacją. Dane zostały przez Panią/Pana podane dobrowolnie.

***Załączniki:***

***Załącznik nr 1 - formularz ofertowy.docx***

***Załącznik nr 2 - oświadczenie.docx***