

## OGŁOSZENIE

### O PISEMNYM PRZETARGU NIEOGRANICZONYM NA ZAKUP NIERUCHOMOŚCI (ZNAK SPRAWY: 01/08/CE/2021)

#### 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 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 19, poz. 177 z późn. zm.) (dalej PZP), ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 1997, Nr 115, poz. 741 z późn. 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, Nr 207, 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 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 pozyskania przez Sprzedającego stosownych zgód korporacyjnych.
7. Kupujący ponosi wszystkie koszty związane z zakupem nieruchomości, w tym koszty opłat notarialnych.

### III. Etapy postępowania

1. Postępowanie 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.

### IV. Opis przedmiotu postępowania

1. Przedmiotem niniejszego postępowania jest sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 5/2 (obręb 0001 Gronów), o powierzchni 61.200,00 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Świebodzinie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW: ZG1S/00007400/2.
2. Nieruchomość znajduje się w miejscowości Gronów, gmina Łagów, powiat świebodziński, województwo lubuskie. Położona jest w odległości 440 km na północny – zachód od Warszawy i ok. 50 km od granicy niemieckiej. Gronów zlokalizowany jest w odległości ok. 17 km od Świebodzinie oraz ok. 1,5 km od Jeziora Łagowskiego (w pobliżu Łagowsko – Sołęcińskiego Parku Krajobrazowego).
3. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 113. W odległości ok. 1 km od obiektu przebiega droga krajowa nr 92, stanowiąca bezpośrednie połączenie Gronowa ze Świebodzinem. W podobnej odległości znajduje się także autostrada A2.
4. Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dla obszaru obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy Łagów, zgodnie z którym teren nieruchomości przeznaczony jest pod usługi publiczne i komercyjne.
5. Na terenie przedmiotowej nieruchomości znajduje się Hotel Bukowy Dworek\*\*\* w Gronowie wraz z infrastrukturą i zapleczem noclegowym i gastronomicznym. Budynek hotelowy posiada 3 kondygnacje oraz powierzchnię użytkową w wysokości 4.612,00 m<sup>2</sup>. Liczba pokoi wynosi 52, miejsc noclegowych – 118. Obiekt posiada 6 sal konferencyjnych o łącznej

pojemności 150 osób. W Hotelu funkcjonuje sauna. Na terenie nieruchomości znajduje się również infrastruktura sportowa oraz parking. Nadto w Hotelu znajdują się:

- a. Restauracja z barem, sala bankietowa, ogród zimowy – 150 miejsc;
  - b. Ogród letni przy restauracji;
  - c. Całoroczny dom grillowy (80 miejsc);
  - d. Miejsce na ognisko;
  - e. Drink bar z salą taneczną (50 miejsc)
  - f. Namiot plenerowy (200 miejsc);
  - g. 13 domków noclegowych 2 i 3 – osobowych.
6. Działka ma kształt trójkąta prostokątnego, zwężającego się w południowym kierunku. Zachodnią granicę stanowi linia prosta biegnąca wzdłuż drogi stanowiącej działkę nr 113, wschodnią i północną granicę wyznacza otaczający nieruchomość las. Teren nieruchomości jest płaski, o regularnej rzeźbie. Działka jest porośnięta drzewami i krzewami.
7. Nieruchomość posiada dostęp do podstawowych mediów, tj. energii elektrycznej, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.
8. Na terenie nieruchomości znajduje się sieć chodników i dróg wewnętrznych oraz szereg budowli takich jak: sieć oświetleniowa, linie kablowe średniego i niskiego napięcia, studnie głębinowe, drogi i place.
9. Nieruchomość z trzech stron otoczona jest ogrodzeniem z pręseł z prętów stalowych i kamienia na podmurówce, od strony północnej zaś ogrodzenie stanowi siatka.

## V. Wadium

1. Warunkiem udziału w postępowaniu jest wniesienie wadium w wysokości 200.000,00 PLN.
2. Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach:
  - a. pieniądzu;
  - b. poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym;
  - c. gwarancjach bankowych;
  - d. gwarancjach ubezpieczeniowych;

- e. poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2019 r. poz. 310, 836 i 1572).
3. Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego o numerze 55 1240 6292 1111 0010 6683 8880.
  4. Wadium wniesione w pieniądzu Wydierżawiający przechowuje na rachunku bankowym.
  5. Wadium wnoszone w formach określonych w ust. 2 lit. b – e, odpowiadać musi wymogom przewidzianym dla poręczeń lub gwarancji w PZP.
  6. Wadium w formie pieniężnej należy wnieść najpóźniej do dnia 15 września 2021 roku do godziny 12:00. Za datę wniesienia wadium uznaje się tym samym moment zaksięgowania środków na rachunku Wydierżawiającego.
  7. Wadium wnoszone w formach określonych w ust. 2 lit. b – e, winno być wniesione najpóźniej wraz z ofertą.
  8. Wadium wniesione przez uczestnika postępowania, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, zostanie zaliczone na poczet transakcji przeniesienia własności nieruchomości.
  9. Wadium wniesione przez uczestnika postępowania, którego oferta nie zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, podlega zwrotowi w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyników etapu II postępowania.
  10. 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.
  11. 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 oczywistej omyłki pisarskiej w treści oferty.

## VI. Minimalna cena nieruchomości

1. Sprzedający oświadcza, iż minimalna kwota zakupu nieruchomości nie może być niższa niż 6.981.340,00 PLN netto (słownie: sześć milionów dziewięćset osiemdziesiąt jeden tysięcy trzysta czterdzieści złotych 00/100).
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 wyciąg z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub odpis aktualny z Krajowego Rejestru Sądowego.
4. W przypadku pełnomocnika podmiotu o którym mowa w ust. 3 powyżej, wraz z ofertą należy przedłożyć dokument umocowania, uprawniający pełnomocnika do złożenia oferty w postępowaniu.
5. Uczestnik postępowania, który wniósł wadium w formie określonej w Dziale V ust. 2 wraz z ofertą powinien przedłożyć dowód potwierdzający fakt wniesienia zabezpieczenia wadialnego.
6. Wszelkie dokumenty sporządzone w języku obcym winny być przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego.
7. Kopie dokumentów, składane wraz ofertą, winny posiadać potwierdzenie za zgodność z oryginałem.
8. 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 15 września 2021 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: 01/08/CE/2021) – NIE OTWIERAĆ PRZED 15.09.2021 R., GODZ. 12:15”.
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 ul. Ogrodowej 31, 05 – 140 Jadwisin gm. Serock, o godzinie 12:15.

5. Otwarcie ofert jest jawne. Wyniki otwarcia zostaną opublikowane na internetowej platformie zakupowej Wydzierżawiającego.

#### **VIII. Kryteria oceny ofert**

1. Sprzedający oświadcza, iż uczestnik postępowania może zdobyć maksymalnie 100 pkt w ramach oceny oferty.
2. Kwota zakupu stanowi 100 % kryterium oceny ofert.
3. W przypadku uzyskania przez co najmniej dwóch uczestników postępowania równej liczby punktów, Sprzedający zastrzega sobie prawo do podjęcia indywidualnych negocjacji celem wyłonienia zwycięskiej oferty.

#### **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 Mariusz Syska – Kierownik Operacyjny Geovita S.A. ([marketing@geovita.pl](mailto:marketing@geovita.pl); 691 914 474).
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. Strony transakcji sprzedaży nieruchomości mogą zrezygnować ze zwolnienia o którym mowa w ustawie o VAT i wybrać opodatkowanie dostawy budynków, budowli lub ich części, pod warunkiem, że dokonujący dostawy i nabywca budynku, budowli lub ich części:
  - a. są zarejestrowani jako podatnicy VAT czynni;
  - b. złożą, przed dniem dokonania dostawy tych obiektów właściwemu dla ich nabywcy naczelnikowi urzędu skarbowego, zgodne oświadczenie, że wybierają opodatkowanie dostawy budynku, budowli lub ich części.
1. 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. Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym można kontaktować się poprzez e-mail [iod@pgniq.pl](mailto:iod@pgniq.pl) w każdej sprawie dotyczącej przetwarzania danych osobowych. 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:

1. Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy;