

**Fabryka Obrabiarek do Drewna Sp. z o.o.**  
**ogłasza PRZETARG nieograniczony**  
**na sprzedaż prawa wieczystego użytkowania nieruchomości**  
**położonej w Bydgoszczy przy ul. Śluzowej**

1. Organizatorem przetargu i prowadzącym przetarg jest Fabryka Obrabiarek do Drewna Sp. z o.o. z siedzibą w Trzeciecu (**Organizator**) – jednoosobowa spółka Skarbu Państwa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy pod numerem KRS 80451.
2. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż prawa użytkowania wieczystego **niezabudowanej nieruchomości gruntowej** położonej w Bydgoszczy przy ul. Śluzowej, stanowiącej działkę ewidencyjną oznaczoną nr 35 (obręb ewidencyjny 0058), o powierzchni 0,2774 ha, dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy prowadzi księgę wieczystą KW BY1B/00004674/0. Prawo użytkowania wieczystego powyższej nieruchomości zwane jest dalej **Nieruchomością**.
3. Przetarg odbędzie się w formie pisemnej. Oferenci zobowiązani są złożyć Organizatorowi **pisemne oferty** w terminie **do dnia 20 listopada 2023 r.** do godz. 15:00. Dla zachowania tego terminu decyduje chwila faktycznego złożenia (doręczenia), a nie chwila nadania przesyłki. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie, opatrzonej opisem w brzmieniu: „*oferta w przetargu – Śluzowa*”, **osobiście lub korespondencyjnie** w biurze / na adres pełnomocnika Organizatora, to jest: **TEBI Kancelaria Radców Prawnych i Adwokatów – Bojarski, Marzec i Partnerzy, ul. Poznańska 31, 85-129 Bydgoszcz.**
4. Otwarcie ofert odbędzie się w **dnia 21 listopada 2023 r. o godzinie 12<sup>00</sup>** w siedzibie pełnomocnika Organizatora przetargu wskazanej w pkt. 3 powyżej. Oferenci nie mają obowiązku uczestniczyć w otwarciu ofert.
5. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości **29 215,00 zł**. Wadium należy wpłacić na rachunek Organizatora nr 33105011391000009031063937 (ING Bank Śląski S.A.) do dnia 20 listopada 2023 r. przy czym za datę wpłaty wadium uważać się będzie datę wpływu środków pieniężnych na ww. rachunek. W tytule wpłaty należy podać: „*Wadium w przetargu – Śluzowa*”.
6. Pisemna oferta zakupu powinna zawierać:
  - 1) imię i nazwisko lub firmę, adres lub siedzibę Oferenta,
  - 2) dowód wniesienia wadium;
  - 3) datę sporządzenia oferty;
  - 4) oznaczenie Nieruchomości, której dotyczy oferta;
  - 5) wskazanie oferowanej **ceny netto** za Nieruchomość;
  - 6) oznaczenie terminu związania ofertą (nie krótszego niż 30 dni licząc od dnia otwarcia ofert);
  - 7) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami przetargu – **według wzoru stanowiącego załącznik nr 1** do warunków przetargu;
  - 8) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych w związku i na potrzeby przetargu oraz sprzedaży Nieruchomości;
  - 9) podpis oferenta lub osoby upoważnionej do składania w imieniu Oferenta oświadczeń woli;
  - 10) odpis z właściwego rejestru lub ewidencji oraz inne dokumenty potwierdzające umocowanie osoby podpisującej ofertę.
7. Złożone oferty wiążą Oferentów (nie mogą być odwołane) przez okres nie krótszy niż 30 dni, licząc od dnia otwarcia ofert.
8. W razie ustalenia, że kilku oferentów zaoferowało tę samą, najwyższą cenę, zostaną oni poinformowani o terminie i miejscu kontynuacji przetargu z ich udziałem w formie licytacji ustnej. W przypadku obecności przy otwarciu ofert wszystkich tych oferentów przetarg może być kontynuowany w formie licytacji z udziałem oferentów, którzy zaoferowali najwyższą cenę, niezwłocznie po otwarciu ofert.
9. W ciągu 30 dni od dnia otwarcia ofert i wyboru najlepszej z nich Organizator zawiadamia zwycięzcę przetargu o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości (w wymaganej formie aktu notarialnego) z zachowaniem 7 dniowego wyprzedzenia. Zważywszy na przysługujące gminie

- prawo pierwokupu, przeniesienie własności Nieruchomości nastąpi odrębną czynnością, dokonaną po i pod warunkiem nieskorzystania z prawa pierwokupu przez Miasto Bydgoszcz.
10. Cena wywoławcza (**minimalna**) Nieruchomości wynosi **584 300,00 zł netto**, to jest nie licząc podatku od towarów i usług (VAT).
  11. Wedle aktualnego stanu rzeczy sprzedaż Nieruchomości podlega **zwolnieniu spod opodatkowania podatkiem VAT**. W przypadku, gdyby na dzień dokonywania sprzedaży (dostawy) Nieruchomości będzie ona w całości lub części objęta opodatkowaniem podatkiem VAT, cena zostanie odpowiednio powiększona o podatek od towarów i usług w obowiązującej wysokości.
  12. Zwycięzca przetargu zobowiązany jest do zapłaty całości ceny najpóźniej do dnia poprzedzającego dzień zawarcia w formie aktu notarialnego umowy przenoszącej prawa do Nieruchomości.
  13. Nieruchomość nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W stosunku do Nieruchomości nie wydano także decyzji o warunkach zabudowy. Sąsiedztwo Nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa oraz linia kolejowa.
  14. Oferenci zobowiązani są do zapoznania się ze stanem prawnym oraz faktycznym nieruchomości. Dokonanie oględzin Nieruchomości oraz uzyskanie szczegółowych informacji o Nieruchomości, w tym poprzez wgląd do operatu szacunkowego, może nastąpić w terminie uzgodnionym z Organizatorem przetargu, najpóźniej 3 dni przed terminem otwarcia ofert. W tej sprawie, jak i innych kwestiach związanych z przetargiem i Nieruchomością, zainteresowani mogą także kontaktować się z pracownikami Organizatora:
    - pocztą elektroniczną na adres: [fod@fod.com.pl](mailto:fod@fod.com.pl)
    - telefonicznie pod nr 052 325 87 00 lub 519 866 649.
  15. W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć członkowie Zarządu Organizatora ani jego organu nadzoru, osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu, małżonkowie, dzieci i rodzeństwo ww. osób, ani osoby, które pozostają z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.
  16. Organizator zastrzega sobie prawo swobodnego odwołania, unieważnienia lub zamknięcia przetargu bez podania przyczyny.
  17. Dalsze, szczegółowe warunki przetargu określają „**Warunki przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości przy ul. Śluzowej w Bydgoszczy**” publikowane na stronie internetowej Organizatora.

Ogłoszono dnia 02 listopada 2023 r.

\*\*\*

## **Warunki przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości przy ul. Śluzowej w Bydgoszczy**

1. Niniejszy dokument (Warunki) określa dalsze warunki przetargu prowadzonego przez Fabrykę Obrabiarek do Drewna Sp. z o.o. (Organizator), którego dotyczy Ogłoszenia przetargowego ogłoszone i opublikowane na stronie internetowej Organizatora dnia 02 listopada 2023 r. Rozumienie i definicje pojęć wynikające z ww. Ogłoszenia, zachowują swą aktualność dla wykładni niniejszych Warunków.
2. W przetargu mogą wziąć udział osoby, które wpłacą wadium w wyznaczonym terminie oraz przedłożą wraz z ofertą:
  - 1) dowód wniesienia wadium,
  - 2) pisemne oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości, o spełnianiu warunków udziału w przetargu oraz o statusie cudzoziemca w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, o rachunku bankowym właściwym dla zwrotu wadium, oraz adresie poczty elektronicznej właściwym dla składania powiadomień kierowanych do uczestnika - według wzoru stanowiącego **załącznik nr 1** do niniejszych Warunków.
  - 3) w przypadku osób reprezentujących osoby prawne lub jednostki organizacyjne posiadające zdolność prawną, podlegające wpisom do rejestrów - aktualny wypis z właściwego rejestru, określający status prawny uczestnika oraz sposób i osoby uprawnione do jego reprezentacji;
  - 4) w przypadku pełnomocników - odpowiednie pełnomocnictwo umocowujące do reprezentowania w przetargu przynajmniej w zakresie czynnego udziału w licytacji,
  - 5) w przypadku osób prawnych lub jednostek organizacyjnych posiadających zdolność prawną - oświadczenie, że do udziału w przetargu i nabycia Nieruchomości nie jest wymagana zgoda jakiegokolwiek organu tej osoby prawnej / jednostki, a gdy taka zgoda jest wymagana - dokument zawierający stosowną zgodę,
  - 6) w przypadku osoby fizycznej lub handlowej spółki osobowej, nieposiadającej osobowości prawnej, w której chociaż jeden wspólnik jest osobą fizyczną – oświadczenia, że uczestnik lub jego wspólnik nie pozostaje w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności majątkowej, a jeżeli uczestnik lub jego wspólnik pozostaje w takim związku małżeńskim, dokument zawierający zgodę współmałżonka na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu, bądź odpowiednio oświadczenie, iż ze względu na panujący między małżonkami szczególny ustrój majątkowy, upoważnienie ani zgoda drugiego małżonka nie są wymagane dla skutecznego nabycia Nieruchomości,
  - 7) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych w związku i na potrzeby przetargu oraz sprzedaży Nieruchomości.
3. Dokumenty, o których mowa w ust. 2 powyżej, powinny być sporządzone w języku polskim; ewentualne tłumaczenia powinny być dokonane przez tłumacza przysięgłego.
4. Cudzoziemiec, który wygra przetarg, a stosownie do ustawy z dnia 24 marca 1920 r. jest zobowiązany uzyskać zezwolenie na nabycie nieruchomości, winien je przedstawić w terminie 3 miesięcy od dnia otwarcia ofert. W przypadku bezskutecznego upływu tego terminu uznaje się, że zwycięzca przetargu uchylił się od nabycia nieruchomości, a wpłacone przez niego wadium nie podlega zwrotowi.
5. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone (bez oprocentowania) w terminie 3 dni od zakończenia licytacji, na rachunek bankowy wskazany przez oferenta. Wadium złożone przez nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny. Zarachowanie to następować będzie w chwili zawarcia w formie aktu notarialnego umowy przenoszącej prawa do Nieruchomości. Wadium przepada na rzecz Organizatora, jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchylił się od zawarcia umowy.

6. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Organizatora. Komisja jest organem pomocniczym Organizatora, a decyzja o innym zakończeniu, odwołaniu lub unieważnieniu przetargu zastrzeżona jest do kompetencji Zarządu Organizatora.
7. W dniu otwarcia ofert komisja przetargowa sprawdzi:
  - 1) dowód wniesienia wadium,
  - 2) zgodność oferty z Ogłoszeniem i Warunkami przetargu.
8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli złożono przynajmniej jedną ważną ofertę.
9. Przetarg wygrywa oferent (uczestnik), który zaoferował najwyższą cenę.
10. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował przynajmniej ceny wywoławczej (minimalnej) oraz w sytuacji, gdy nikt do przetargu nie przystąpił.
11. Organizator przetargu może dla celów dokumentacyjnych dokonywać rejestracji przebiegu przetargu za pomocą urządzeń utrwalających obraz i dźwięk.
12. Z ważnych powodów Przewodniczący Komisji Przetargowej może zarządzić przerwę w przetargu na czas nie dłuższy niż 7 dni. O zarządzeniu przerwy i terminie wznowienia przetargu powiadamia się uczestników w nim uczestniczących.
13. Przeprowadzenie przetargu i jej wynik wymaga każdorazowo udokumentowania stosownym protokołem. W protokole należy w szczególności zamieścić następujące informacje:
  - 1) przedmiot przetargu i cenę wywoławczą (minimalną),
  - 2) listę uczestników licytacji z informacją o wniesionych wadiumach,
  - 3) imię i nazwisko i adres lub nazwę (firmę) oraz siedzibę osoby wyłonionej jako zwycięzca przetargu,
  - 4) najwyższą uzyskaną cenę (zaoferowaną przez zwycięzcę),
  - 5) oznaczenie sumy, jaką nabywca uiszczył na poczet ceny,
  - 6) podpis członków komisji.
14. Zwycięzca przetargu zostanie zawiadomiony o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 30 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Brak zapłaty ceny (odpowiednio zadatku) lub niestawienie się zwycięzcy przetargu w czasie i miejscu wyznaczonym przez Organizatora (z przynajmniej 7 dniowym wyprzedzeniem) na podpisanie aktu notarialnego (umowy sprzedaży lub przeniesienia Nieruchomości) będzie równoznaczne z uchyleniem się od zawarcia umowy i przypadkiem wadium na rzecz Organizatora. W takim przypadku wygasa także zobowiązanie Organizatora do dokonania sprzedaży na rzecz zwycięzcy przetargu.
15. Nabywca Nieruchomości ponosi w całości koszty notarialne sporządzenia umów i opłat sądowych związanych z wpisem praw Nabywcy do ksiąg wieczystych. W przypadku żądania okazania granic Nieruchomości, koszty z tym związane także ponosi nabywca.
16. Nabywca zobowiązany jest zapłacić całość ceny sprzedawanej Nieruchomości oraz pozostałe ewentualne koszty związane z jej nabyciem do dnia poprzedzającego zawarcie umowy przenoszącej prawa do Nieruchomości. Za termin zapłaty uznaje się dzień wpływu należności na wskazany rachunek bankowy Spółki.
17. Cena oferowana i przyjęta w przetargu nie uwzględnia podatku od towarów i usług (VAT). Tak ustalona cena ulega automatycznemu podwyższeniu o podatek od towarów i usług (VAT), jeśli na dzień dokonywania sprzedaży czynność ta będzie objęta opodatkowaniem tym podatkiem.
18. Wedle aktualnego stanu rzeczy sprzedaż Nieruchomości w całości korzysta ze zwolnienia z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 9 ustawy o VAT.

Ogłoszono dnia 02 listopada 2023 r.