

OGŁOSZENIE O PISEMNYM PRZETARGU NIEOGRANICZONYM NA SPRZEDAŻ PRAWA
UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI (ZNAK SPRAWY: MRZ/01/01/2026)



Termin:

Zamieszczenia 11.03.2026

Składania: 10.04.2026 12:00

Tryb: Ogłoszenie bez przyjmowania
ofert/wniosków

Rodzaj: Usługa

OGŁOSZENIE

**O PRZETARGU PISEMNYM NIEOGRANICZONYM NA SPRZEDAŻ PRAWA UŻYTKOWANIA
WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI (ZNAK SPRAWY: MRZ/01/01/2026)**



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), wchodząca w skład grupy spółek, w której spółką dominującą jest Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

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 prawa użytkowania wieczystego nieruchomości objętego niniejszym postępowaniem uzależniona jest od przyszłego uprzedniego pozyskania przez Sprzedającego stosownych zgód korporacyjnych udzielanych przez organy Statutowe Spółki.
7. Kupujący ponosi wszystkie koszty związane ze sprzedażą prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, w tym koszty opłat za czynności notarialne.

II. 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 prawa użytkowania wieczystego 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

Przedmiotem postępowania jest **sprzedaż prawa wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej wraz z prawem własności posadowionych na nim budynków**, stanowiących kompleks „Centrum Zdrowia, Urody i Rekreacji Geovita”, położony przy ul. Pocztovej 2 w miejscowości Mrzeżyno, gmina Trzebiatów, powiat gryficki, województwo zachodniopomorskie.

1. Stan prawny:
 - prawo wieczystego użytkowania działki ewidencyjnej nr 60 o powierzchni 6 388 m²,
 - właściciel gruntu: Skarb Państwa,
 - użytkownik wieczysty gruntu oraz właściciel budynków: Geovita S.A.,
 - księga wieczysta: KW nr SZ1G/00032651/2, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Gryficach, V Wydział Ksiąg Wieczystych
 - W dziale IV Księgi Wieczystej widnieje hipoteka umowna łączna, dla której został złożony wniosek o wykreślenie. Postępowanie w tym zakresie jest w toku i zostanie zakończone przed finalizacją transakcji sprzedaży.
2. Charakterystyka nieruchomości:
 - nieruchomość zabudowana zespołem budynków hotelowo-usługowych,
 - łączna powierzchnia użytkowa budynków: 2 886,50 m²,
 - ok. 113 miejsc noclegowych w 52 pokojach,
 - obiekt zlokalizowany w miejscowości nadmorskiej, w odległości ok. 300 m od plaży,
 - teren ogrodzony, z pełną infrastrukturą wewnętrzną (drogi, parking, zieleń urządzona).
3. Zabudowa obejmuje m.in.:
 - hotele: „Lech” z kuchnią i stołówką (1017m2), „Merkury 370m2)”, „Polonez (448 m2)”, „Poznań (448 m2)”,
 - budynek recepcji i świetlicy o pow. 431 m2,
 - budynek sauny i kotłowni o powierzchni 123 m2,
 - obiekty gospodarcze i techniczne.
4. Przeznaczenie planistyczne:
 - teren przeznaczony pod funkcję wypoczynkową – domy wczasowe, sanatoria, obiekty hotelowe o wysokim standardzie zagospodarowania terenu
 - dla działek graniczących z ul. Aleja Tysiąclecia dopuszcza się lokalizację pawilonów o funkcji gastronomicznej lub handlowej
5. Media i infrastruktura:
 - energia elektryczna, woda, kanalizacja, gaz,
 - centralne ogrzewanie z własnej kotłowni.
5. 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.
6. Nieruchomość z trzech stron otoczona jest ogrodzeniem z przęsł z prętów stalowych i kamienia na podmurówce, od strony północnej zaś ogrodzenie stanowi siatka.
7. Nieruchomość objęta przedmiotowym postępowaniem może być przedmiotem oględzin w terminie do dnia **30 marca 2026 roku** po uprzednim ustaleniu ze Sprzedającym daty i godziny oględzin.

V. Wadium

1. Warunkiem udziału w postępowaniu jest wniesienie wadium w wysokości **550 000,00 PLN**.
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 **06 kwietnia 2026 roku** do godziny **12:00**. 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 prawa użytkowania wieczystego 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 prawa użytkowania wieczystego 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 oczywistej 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 prawa użytkowania wieczystego nieruchomości nie może być niższa niż 10.005.000,00 PLN netto (słownie: dziesięć milionów pięć tysięcy złotych 00/100 netto) – 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 **10 kwietnia 2026 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 SPRZEDAŻ PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI (ZNAK SPRAWY: MRZ/01/01/2026) – NIE OTWIERAĆ PRZED 10.04.2026 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 **10 kwietnia 2026 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 prawa użytkowania wieczystego.
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.

Osobami kontaktowymi po stronie Sprzedającego są:

 - a. Pani **Iwona Kakietek** – (mail: iwona.kakietek@geovita.pl ; tel. 601 811 557).

2. 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.
3. Nabycie prawa użytkowania wieczystego 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.
4. Strony transakcji sprzedaży prawa użytkowania wieczystego 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.
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 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

Załącznik nr 2 – oświadczenie Oferenta

