



## PROTOKÓŁ

**z przeprowadzenia III przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Szczecinie przy ul. Strzałowskiej 25, oznaczonej jako działka nr 2/12 z obrębem 3091 Nad Odrą, dla której Sąd Rejonowy w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ1S/00184544/0 sporządzony w dniu 7 marca 2023 r. w siedzibie spółki Nieruchomości i Opłaty Lokalne w oparciu o postanowienia Zarządzenia Prezesa Zarządu NiOL nr 22/2014 z dnia 8 września 2014 r. w sprawie wprowadzenia regulaminu sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Spółki.**

Postępowanie prowadziła komisja przetargowa powołana Zarządzeniem Prezesa Zarządu NiOL Nr 1/2023 z dnia 10 stycznia 2023 r. w składzie:

1. Przewodniczący Komisji - Sylwia Goździk
2. Członek Komisji - Małgorzata Alert
3. Członek Komisji - Ewa Kruplewicz
4. Sekretarz Komisji - Agata Czerkawska-Biel

Ogłoszenie o wszczęciu postępowania opublikowane zostało:

- w siedzibie Spółki - w dniu 17 stycznia 2023 r.,
- na stronie internetowej Spółki - w dniu 17 stycznia 2023 r.,
- w prasie lokalnej („Kurier Szczeciński” – 23 i 26 stycznia 2023 r., „Głos Szczeciński” – 30 stycznia 2023 r., „Gazeta Wyborcza” – 20 stycznia 2023 r.).

Otwarcie ofert odbyło się w dniu 8 lutego 2023 r. o godz. 10<sup>30</sup> w siedzibie Spółki przy ul. Czesława 9 w Szczecinie.

**Cena wywoławcza (minimalna): 999.000,00 złotych**  
(słownie: dziewięćset dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych)

W wymaganym terminie (do dnia 8 lutego 2023 r., do godz. 10:00) wpłynęły nw. oferty:

Nr oferty	Oferent	Zaoferowana cena nabycia (zł)
1	Zalewski Kolbowicz sp.j. ul. Swarózyca 10/7 71-601 Szczecin	1.002.000,00 słownie: jeden milion dwa tysiące złotych
2	Hospicjum św. Jana Ewangelisty ul. Pokoju 77 71-740 Szczecin	1.200,000,00 słownie: jeden milion dwieście tysięcy złotych

Wynik postępowania zatwierdzony został przez Zarząd Spółki w dniu 9 lutego 2023 r.

Z uwagi na wadę prawną postępowania, której nie można było usunąć, postępowanie zostało unieważnione, skutkiem czego umowa przeniesienia własności w formie aktu notarialnego nie została zawarta.



## UZASADNIENIE UNIEWAŻNIENIA

Spółka Nieruchomości i Opłaty Lokalne w Szczecinie – w dniu 17 stycznia b.r. – wszczęła postępowanie przetargowe (w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego) na zbycie nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej przy ul. Strzałowskiej 25, na działce nr 2/2, w obrębie 3091, dla której Sąd Rejonowy w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą nr SZ1S/00184544/0. Ogłoszenie o przetargu zamieszczone zostało na stronie internetowej Spółki oraz na łamach lokalnej prasy (w Gazecie Wyborczej – 20 stycznia 2023 r., Głosie Szczecińskim – 30 stycznia 2023 r., oraz Kurierze Szczecińskim – 23 i 26 stycznia 2023 r.).

Do upływu terminu wyznaczonego na składanie ofert wpłynęły dwie nw. oferty:

Nr oferty	Oferent	Zaoferowana cena nabycia (zł)
1	Zalewski Kolbowicz sp.j. ul. Swaróżyca 10/7 71-601 Szczecin	1.002.000,00 słownie: jeden milion dwa tysiące złotych
2	Hospicjum św. Jana Ewangelisty ul. Pokoju 77 71-740 Szczecin	1.200,000,00 słownie: jeden milion dwieście tysięcy złotych

Komisja przetargowa przeprowadziła badanie i ocenę ofert, skutkiem czego dokonano wyboru oferty nr 2. Jako nabywcę wskazano Fundację Dom Hospicyjny Hospicjum św. Jana Ewangelisty z siedzibą przy ul. Pokoju 77 w Szczecinie. Informację o wyniku postępowania zamieszczono na stronie internetowej Spółki oraz przekazano obu Oferentom w dniu 9 lutego b.r. Wynik postępowania został zatwierdzony przez Zarząd Spółki w formie stosownej Uchwały (Nr 1/2023).

Niezwłocznie po dokonaniu wyboru oferty oraz jego zatwierdzeniu podjęte zostały czynności zmierzające do przeniesienia własności nieruchomości w formie aktu notarialnego.

W trakcie analizy przedłożonych Kancelarii Notarialnej Jan Borski (Szczecin, al. Niepodległości 30/1) dokumentów notariusz Paulina Działowska zwróciła uwagę na rozbieżność w nazwie pomiędzy podmiotem, który złożył ofertę przetargową (Hospicjum św. Jana Ewangelisty, ul. Pokoju 77, 71-740 Szczecin), a podmiotem, którego oferta została wybrana (Fundacja Dom Hospicyjny św. Jana Ewangelisty, ul. Pokoju 77, 71-740 Szczecin). Przeprowadzono ponowną analizę posiadanych dokumentów oraz zwrócono się z prośbą do Oferenta o złożenie wyjaśnień. Po przeprowadzeniu wszelkich czynności ustalono, iż:

- Hospicjum św. Jana Ewangelisty oraz Fundacja Dom Hospicyjny św. Jana Ewangelisty to dwa, odrębne podmioty;
- oferta złożona została przez Hospicjum św. Jana Ewangelisty, w imieniu którego działa ksiądz Andrzej Partika,
- Hospicjum św. Jana Ewangelisty nie posiada osobowości prawnej, jest jednostką organizacyjną kościelnej osoby prawnej – Prowincji Zwiastowania Pańskiego Stowarzyszenia Apostolstwa Katolickiego,
- Fundacja Dom Hospicyjny św. Jana Ewangelisty posiada osobowość prawną i figuruje w Sądowym Rejestrze Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej pod nr 0000209818, reprezentowana jest przez księdza Jana Partikę,
- Spółka NiOL omyłkowo (z uwagi na zbieżność nazw, tożsamość adresów siedziby oraz osoby reprezentującej podmiot) przyjęła, iż Fundacja Dom Hospicyjny im. Św. Jana Ewangelisty oraz Hospicjum św. Jana Ewangelisty to jedna osoba prawna, a jej umocowanie



Nieruchomości i Opłaty Lokalne Sp. z o.o.

ul. Czesława 9, 71-504 Szczecin  
tel.: +48 91 421 63 20, faks: +48 91 421 63 36  
biuro@niolszczecin.pl

do złożenia ważnej oferty wynika z wpisów dokonanych w KRS (którego pełną treść Spółka pobrała samodzielnie z ogólnodostępnej bazy danych).


Na skutek powyższych ustaleń dokonano – w dniu 23 lutego 2023 r. – sprostowania omyłki, polegającej na błędnym podaniu nazwy Oferenta/Nabywcy w nw. dokumentach:

- wniosku komisji przetargowej kierowanym do Prezesa Zarządu o zatwierdzenie wyboru oferty,
- informacji o wyniku postępowania zamieszczonej na stronie internetowej Spółki,
- Uchwale Zarządu spółki Nieruchomości i Opłaty Lokalne sp. z o.o. z dnia 9 lutego 2023 r. w sprawie zatwierdzenia wyniku postępowania.

Czynności te stanowiły wyłącznie korektę rozbieżności w nazwie podmiotu składającego ofertę przetargową, a podmiotu wyłonionego jako nabywca, przy czym nabywca ten tj. Hospicjum św. Jana Ewangelisty z siedzibą przy ul. Pokoju 77 w Szczecinie (w przeciwieństwie do Fundacji Dom Hospicyjny Hospicjum św. Jana Ewangelisty z siedzibą przy ul. Pokoju 77 w Szczecinie) nie posiada osobowości prawnej, a zatem nie jest uprawniony do samodzielnego złożenia oferty.

Z uwagi na fakt, iż przedmiotowe postępowanie obciążone jest wadą prawną, której nie można usunąć, w dniu 7 marca b.r. zostało unieważnione.

**Przewodniczący Komisji**

.....  


**Członkowie Komisji**

.....  
  
.....  
  
.....

**Prezes Zarządu NiOL**

.....  
  
.....  
*Radosław Kanarek*



