**FS Nieruchomości S.A. z siedzibą w Lublinie przy ul. Diamentowej 2, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniuk pod numerem KRS 0000289537 zaprasza do składania ofert** na nabycie w drodze umowy sprzedaży niżej opisanych nieruchomości:

I. Oznaczenie nieruchomości:

1) nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Kadowskiej o powierzchni 4,8620 ha, składająca się z 27 działek ewidencyjnych od 41/1 do 41/27, obręb ewidencyjny 0049 , Arkusz 4, dla której Sąd Rejonowy w Grodzisku Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą numer WA1G/ 00015459/ 8.

2) nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Rembeka o powierzchni 1,2316 ha, składająca się z działek ewidencyjnych nr 7/128 i 7/130, obręb ewidencyjny 0053-53 , Arkusz 4, dla której Sąd Rejonowy w Grodzisku Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą numer WA1G/ 00080434/3.

### II. Opis nieruchomości:

1. Nieruchomość wskazana w pkt. I ust. 1 to nieruchomość gruntowa, głównie łąki trwałe klasy V i VI, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych oraz w niewielkiej części lasy Ls V i rowy W. Nieruchomość nie jest zagospodarowana. Do nieruchomości została doprowadzona energia elektryczna, przez teren nieruchomości przebiega instalacja wodociągowa. Na mocy decyzji Burmistrza Grodziska Mazowieckiego nr 72/2023 z 13.07.2023 nieruchomość składająca się pierwotnie z jednej działki ewidencyjnej oznaczonej numerem 41 została podzielona na 27 działek o numerach od 41/1 do 41/ 27. Podział działki nastąpił pod warunkiem, że przy zbywaniu wydzielonych w wyniku podziału działek zostaną ustanowione odpowiednie służebności drogowe. Za spełnienie warunku uważa się także sprzedaż wydzielonych działek gruntu wraz ze sprzedażą udziału w prawie własności do działki gruntu stanowiącej drogę wewnętrzną. Podział nastąpił w związku z planowaną inwestycją budowy osiedla domów jednorodzinnych. Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim nr 678/2010 z 13.07.2010. Uwzględniając zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w/w decyzję zatwierdzającą projekt podziału pierwotnej działki oznaczonej numerem 41, znacząca część działek przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z uzupełniającym przeznaczeniem zabudowy wielorodzinnej, kilka z nich pod infrastrukturę techniczną, drogę, tereny zieleni.

W stosunku do w/w nieruchomości Starosta Grodziski decyzją Nr 419/19 wydaną 28.03.2019 zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę 16 budynków wielorodzinnych 4 lokalowych wraz z niezbędna infrastrukturą drogową, techniczną i instalacją gazową w ziemi.

Dział III księgi wieczystej nr WA1G/ 00015459/ 8 wpisów nie zawiera. Dział IV w/w księgi wieczystej zawiera wpisy o ustanowieniu:

- hipoteki umownej na kwotę 1 200 000 zł na rzecz Polskiej Grupy Zbrojeniowej S.A. w Radomiu.

- hipoteki umownej na kwotę 1 500 000 zł na rzecz Polskiej Grupy Zbrojeniowej S.A. w Radomiu.

- hipoteki umownej na kwotę 2 250 000 zł na rzecz Polskiej Grupy Zbrojeniowej S.A. w Radomiu.

- hipoteki umownej na kwotę 8 160 000 zł na rzecz Polskiej Grupy Zbrojeniowej S.A. w Radomiu.

2. Nieruchomość wskazana w pkt. I ust. 2 to nieruchomość gruntowa, głównie grunty orne klasy V oraz w części nieużytki. Nieruchomość nie jest zagospodarowana.

Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim nr 678/2010 z 13.07.2010. Uwzględniając zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nieruchomość w części wskazanej w planie przeznaczona jest pod tereny zieleni nieurządzonej i urządzonej, zaś w części pod teren obiektów i urządzeń kanalizacji.

Dział III i IV księgi wieczystej nr WA1G/ 00080434/3 wpisów nie zawierają.

Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości można uzyskać kontaktując się z przedstawicielem FS Nieruchomości S.A. **Panem Damianem Kowalskim** pod numerem telefonu **609 564 768**.

### IV. Cena wywoławcza:

Cena wywoławcza nieruchomości o powierzchni **4,8620 ha**, składającej się z 27 działek ewidencyjnych od **41/1 do 41/27**, obręb ewidencyjny 0049 , Arkusz 4, dla której Sąd Rejonowy w Grodzisku Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą numer WA1G/ 00015459/ 8 wynosi **14 290 000 zł**

Cena wywoławcza nieruchomości o powierzchni **1,2316 ha**, składającej się z działek ewidencyjnych nr **7/128 i 7/130**, obręb ewidencyjny 0053-53 , Arkusz 4, dla której Sąd Rejonowy w Grodzisku Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą numer WA1G/ 00080434/3, wynosi **1 900 000 zł**

Uwaga, oferty powinny obejmować nabycie obydwu nieruchomości. Oferty zakupu tylko jednej z nich podlegały będą wykluczeniu.

Sprzedaż nieruchomości może nastąpić wraz z przeniesieniem na rzecz nabywcy uprawnień wynikających z decyzji Starosty Grodziskiego Nr 419/19 wydanej 28.03.2019, na mocy której zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę 16 budynków wielorodzinnych 4 lokalowych wraz z niezbędna infrastrukturą drogową, techniczną i instalacją gazową w ziemi.

### V. Miejsce i termin składania ofert:

1. Oferty nabycia obu nieruchomości powinny być składane w formie pisemnej w zapieczętowanych kopertach (osobiście lub za pośrednictwem poczty) w siedzibie FS Nieruchomości S.A. w **Lublinie przy ul. Diamentowej 2, z dopiskiem na kopercie "oferta zakupu nieruchomości w Grodzisku Mazowieckim".**

**2. Oferty powinny obejmować, dokładne oznaczenie oferenta ze wskazaniem adresu siedziby i danych kontaktowych w tym telefon i email, propozycję cen zakupu, oddzielnie za każdą z nieruchomości opisanych w pkt I, oraz cenę łączną za obie nieruchomości.**

**3. Oferty powinny być złożone w terminie do dnia 30.09.2025 do godz. 12.00 przy czym w przypadku wysłania ofert pocztą, decydujące znaczenie ma dzień odbioru oferty, a nie data nadania jej przez składającego ofertę.**

### VI. Informacje dodatkowe:

FS Nieruchomości S.A. zastrzega sobie prawo do odwołania niniejszego postępowania, unieważnienia wyboru lub odstąpienia od wyboru najkorzystniejszej oferty bez podania przyczyny.

Warunki wskazane w niniejszym ogłoszeniu mogą być zmienione lub odwołane bez podania przyczyny.

Niniejsze postępowanie nie jest przetargiem, a ma na celu wybranie najkorzystniejszej oferty celem prowadzenia dalszych negocjacji zmierzających do zawarcia umowy sprzedaży. FS Nieruchomości S.A. zastrzega sobie prawo do swobodnego podjęcia decyzji w zakresie zawarcia umowy sprzedaży i nie jest związana treścią składanych ofert. Wybór najkorzystniejszej oferty nie rodzi roszczenia o zawarcie umowy sprzedaży. Zawarcie umowy uzależnione jest od innych warunków, w tym uzyskania zgód Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy FS Nieruchomości S.A. oraz Rady Nadzorczej Spółki.