

Załącznik do
Decyzji nr 26

Nadleśniczego Nadleśnictwa Gościno
z dnia 17.11.2025 r.

w sprawie wprowadzenia do stosowania Regulaminu pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa

**REGULAMIN PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ
ZABUDOWANEJ, DZIAŁKA NR 120/25, POŁOŻONEJ
W MIEJSCOWOŚCI GOŚCINO, UL. IV DYWIZJI WOJSKA
POLSKIEGO 43**

§ 1.
Informacje ogólne i podstawy prawne

- Regulamin określa zasady przygotowania i przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego, zwanego dalej *Przetargiem* na sprzedaż stanowiącej własność Skarbu Państwa, pozostającej w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Gościno nw. nieruchomości:

Działka ewidencyjna numer 120/25

L p.	Rodzaj użytku	Adres leśny /leśnictwo/	Nr działki ew.	Pow. wydzielena ha	Pow. działki, użytku ha
	Rodzaj pow.	Adres administracyjny /gmina/	Nr KW		
1.	Bi	11-09-2-08-120B – d - 99 /Pobłocie/	120/25	0,2052	0,2052
	N-CTWO-Bi	32-08-034-0084 /Gościno Miasto/	KO1L/00028269/0		

- Celem *Przetargu* jest uzyskanie najwyższej ceny.
- Przetarg* organizowany jest na podstawie art. 38 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 567 ze zm.) oraz przepisów Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przeprowadzenia przetargu publicznego oraz sposobu i warunków przeprowadzania negocjacji cenowej w przypadku sprzedaży lasów, gruntów i innych nieruchomości znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych (Dz. U. Nr 78, poz. 532).

§ 2.
Przedmiot przetargu

- Przedmiotem *Przetargu* jest nw. nieruchomości:

Lp.	Rodzaj użytku	Adres leśny /leśnictwo/	Nr działki ew.	Pow. wydzielenia ha	Pow. działki, użytku ha	Rodzaj budynku, budowli
	Rodzaj pow.	Adres administracyjny /gmina/	Nr KW			Nr inwentarzowy
1.	Bi	11-09-2-08-120B – d - 99 /Pobłocie/	120/25	0,2052	0,2052	Budynek biurowy
						105/226
						Budynek socjalno-garażowo-magazynowy
						104/283
						Budynek magazynowy
						104/502/1
	N-CTWO-Bi	32-08-034-0084 /Gościno Miasto/	KO1L/00028269/0			Budynek magazynowy paliw
						104/561
						Plac, parking
						220/816

Adres nieruchomości: ul. IV Dywizji Wojska Polskiego 43, 78-120 Gościno, obręb ewidencyjny 0084 Miasto Gościno, gmina 034 Gościno Miasto

Opis budynków i budowli zlokalizowanych na działce 120/25:

1. Budynek biurowy o nr inw. 105/226:

Ogólna charakterystyka: nr ewidencyjny budynku 1326, identyfikator budynku 320803_4.0084.1326_BUD. Przeznaczenie funkcja biurowa, rok budowy 1942 (po remoncie w 1998 roku), powierzchnia zabudowy z mapy 172,00 m², powierzchnia użytkowa 384,32 m².

Charakterystyka techniczna budynku biurowego:

- budynek posiada instalacje: elektryczną, odgromową, wodno-kanalizacyjną, telefoniczną, ogrzewczą (kotłownia – kocioł CO o nr inw. 310/931 zasilany gazem – lokalizacja budynek socjalno-garażowo-magazynowy nr inw. 104/283);
- budynek wyposażony w instalację internetową oraz telefoniczną sieć logistyczną o nr inw. 491/1036;
- w budynku można wyszczególnić: pomieszczenia biurowe, techniczne, gospodarcze, salę konferencyjną, sekretariat, pomieszczenia sanitarne, w tym WC damskie i męskie, korytarz, piwnice.
- konstrukcja murowana, dach drewniany kryty blachodachówką, dwukondygnacyjny, podpiwniczony;
- w skład budynku biurowego wchodzi poniżej wymienione dodatkowe elementy wyposażenia wewnętrznego i zewnętrznego w tym:

Lp.	Wyszczególnienie - środki trwałe i wyposażenie przypisane do budynku biurowego o nr inw. 105/226	Numer inwentarza
1.	Sieć logistyczna	491/1036

2. Budynek socjalno-garażowo-magazynowy o nr inw. 104/283:

Ogólna charakterystyka: nr ewidencyjny budynku 1334, identyfikator budynku 320803_4.0084.1334_BUD. Przeznaczenie pozostałe budynki niemieszkalne, rok budowy 1942 (po remoncie w 1998 roku), powierzchnia zabudowy z mapy 147,00 m², powierzchnia użytkowa 205,52 m².

Charakterystyka techniczna budynku:

- budynek posiada instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, C.O. (etażowe), telefoniczną.
- w budynku można wyszczególnić: trzy boks garażowe oraz pomieszczenie gospodarcze z możliwością magazynowania, oraz pomieszczenia socjalne, toaletę z WC, użytkowe poddasze, kotłownię z osobnym wejściem (kotłownia – kocioł CO o nr inw. 310/931 zasilany gazem - obsługują również budynek administracyjny)
- konstrukcja murowana, dach dwuspadowy kryty blachodachówką, jednokondygnacyjny z poddaszem, brak podpiwniczenia;

Lp.	Wyszczególnienie - środki trwałe i wyposażenie przypisane do budynku socjalno – garażowo - magazynowego o nr inw. 104/283	Numer inwentarza
1.	Kocioł C.O.	310/931

3. Budynek magazynowy o nr inw. 104/502/1:

Ogólna charakterystyka: nr ewidencyjny budynku 1347, identyfikator budynku 320803_4.0084.1347_BUD. Przeznaczenie funkcja transportu i łączności, rok budowy 1979 (po remoncie w 2006 roku), powierzchnia zabudowy z mapy 66 m², powierzchnia użytkowa 55,88 m².

Charakterystyka techniczna budynku:

- budynek posiada instalacje: elektryczną,
- w budynku można wyszczególnić: jeden boks garażowy oraz pomieszczenie gospodarcze z możliwością magazynowania z osobnym wejściem oraz użytkowym poddaszem,
- konstrukcja murowana, dach dwuspadowy kryty blachodachówką, jednokondygnacyjny z poddaszem (częściowo), brak podpiwniczenia;

4. Budynek magazynowy o nr inw. 104/561:

Ogólna charakterystyka: nr ewidencyjny budynku 1349, identyfikator budynku 320803_4.0084.1349_BUD. Przeznaczenie funkcja transportu i łączności, rok budowy 1983, powierzchnia zabudowy z mapy 27,00 m², powierzchnia użytkowa 20,80 m². Charakterystyka techniczna budynku: - budynek nie posiada instalacji, - w budynku można wyszczególnić: jedno pomieszczenie gospodarcze z możliwością magazynowania, - konstrukcja murowana, dach płaski ze stropodachem żelbetowym kryty papą, parterowy, brak podpiwniczenia;
5. Plac, parking nr inw. 220/816: Ogólna charakterystyka: - utwardzone place nawierzchnią asfaltową na podkładzie z kruszyw naturalnych łamanych, powierzchnia 850 m². Rok zakończenia budowy 1991. - utwardzone place z polbruku na podkładzie z kruszyw naturalnych, powierzchnia 69,80 m². Rok zakończenia budowy 1991.
6. Dodatkowe naniesienia bez nr inwentarzowego: - ogrodzenie z siatki – wysokość do 1,5 m na słupkach metalowych, osadzonych w gotowym cokole betonowym, długość 103 mb, powierzchnia 154,5 m². Rok budowy: 1989; - ogrodzenie z płyt żelbetowych na słupkach żelbetowych o wysokości do 1,5 m, długość 32 mb, powierzchnia 48 m². Rok budowy: 1989; - kanał najazdowy o ścianach nośnych ceglano-betonowych na fundamentach betonowych, długość 7,5 mb, powierzchnia 13,2 m². Rok budowy: 1990.

2. Sposób zagospodarowania nieruchomości, został opisany w ogłoszeniu o przetargu.

§ 3.

Organizacja przetargu

1. Organizatorem *Przetargu* jest Skarb Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe - Nadleśnictwo Gościno, ul. IV Dywizji Wojska Polskiego 63, 78-120 Gościno, zwane dalej Nadleśnictwem Gościno.
2. *Przetarg* odbędzie się w terminie wskazanym w ogłoszeniu, w siedzibie Nadleśnictwa Gościno, ul. IV Dywizji Wojska Polskiego 63, 78-120 Gościno, w Sali konferencyjnej w dniu i godzinie wskazanym w ogłoszeniu.
3. Cena wywoławcza nieruchomości zostanie określona w ogłoszeniu. Cena wywoławcza w *Przetargu* ustalona zostanie zgodnie z § 6 ust. 3 Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przeprowadzania przetargu publicznego oraz sposobu i warunków przeprowadzenia negocjacji cenowej w przypadku sprzedaży lasów, gruntów i innych nieruchomości znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych.
4. Niniejszy regulamin *Przetargu* będzie dostępny:
 - na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Nadleśnictwa Gościno,
 - na stronie internetowej Nadleśnictwa Gościno,
 - na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa Gościno,
5. Nadleśniczy Nadleśnictwa Gościno może z ważnych powodów odwołać ogłoszony *Przetarg*, informując o tym niezwłocznie w formach wskazanych dla ogłoszenia o przetargu.

§ 4.

Zasady uczestnictwa w przetargu, zgłoszenie udziału w przetargu

1. W *Przetargu* mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne, które wniosą wadium w wysokości, formie i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu oraz zgłoszą chęć udziału w przetargu.
2. Uczestnik przetargu będzie zobowiązany do złożenia Formularza zgłoszenia udziału w przetargu ustnym nieograniczonym zawierającego m.in. dane uczestnika przetargu (imię i nazwisko, adres, siedziba), dane kontaktowe, oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem technicznym przedmiotu postępowania lub skutkach rezygnacji z oględzin, podpis. Zawarto również klauzulę RODO. Formularz zgłoszenia będzie stanowił załącznik do ogłoszenia o przetargu. Miejsce i termin złożenia formularza wraz z wymaganymi dokumentami określone zostaną w ogłoszeniu o przetargu.
3. Osoby fizyczne i osoby prawne mogą brać udział w *Przetargu* osobiście lub poprzez pełnomocników.
4. Pełnomocnictwa składane w *Przetargu* winny mieć formę aktu notarialnego.
5. Uczestnictwo w przetargu, w imieniu innej osoby (fizycznej lub prawnej), wymaga formalnego upoważnienia. W przypadku reprezentowania innej osoby, przed przystąpieniem do udziału w przetargu wymagane jest złożenie dokumentu, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania mocodawcy w przetargu, tj. pełnomocnictwo do udziału w przetargu na zakup przedmiotowej nieruchomości.
6. W przypadku małżonków, którzy chcą nabyć nieruchomość do majątku wspólnego, wymagane jest stawienie się do przetargu obojga małżonków. Jeśli do przetargu staje tylko jeden z małżonków, powinien posiadać pisemne pełnomocnictwo drugiego małżonka na zakup przedmiotowej nieruchomości, który winien mieć formę aktu notarialnego. W przypadku, gdy nieruchomość nabywana jest do wyłącznego majątku osobistego jednego z małżonków, w sytuacji posiadanej rozdzielności majątkowej niezbędnym jest posiadanie stosownego dokumentu potwierdzającego jej ustanowienie.
7. W przypadku przedsiębiorców wymagany będzie aktualny (wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed dniem otwarcia przetargu) wypis z właściwego dla danego podmiotu rejestru oraz dokumenty upoważniające do działania w ich imieniu.
8. Pełnomocnictwa składane w *Przetargu* winny mieć formę aktu notarialnego.
9. Do formularza należy dołączyć oryginał gwarancji bankowej, w przypadku wniesienia wadium w formie gwarancji bankowej (w formie pisemnej), oryginały pełnomocnictw oraz pozostałych wymaganych dokumentów. W przypadku dokumentu świadczącego o istnieniu rozdzielności majątkowej między małżonkami lub wypisu z właściwego dla danego podmiotu rejestru urzędowego, dopuszcza się złożenie kopii dokumentu, wówczas, przed rozpoczęciem przetargu konieczne będzie okazanie oryginalnego dokumentu do wglądu komisji przetargowej.
10. W przypadku pełnomocnictw udzielonych poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, formą wystarczającą jest dokonanie tej czynności zgodnie z prawem państwa, w którym sporządzono pełnomocnictwo. Pełnomocnictwo to powinno być uwierzytelnione przez polskie przedstawicielstwo dyplomatyczne lub urząd konsularny, który powinien także stwierdzić zgodność z prawem miejscowym formy sporządzenia pełnomocnictwa. Dokument taki składa się wraz z tłumaczeniem tłumacza przysięgłego na język polski.
11. Uczestnik przetargu powinien posiadać i okazać ważny dokument tożsamości.

§ 5.

Ogłoszenie o przetargu

1. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości, co najmniej na miesiąc przed wyznaczonym terminem *Przetargu*, poprzez:
 - a) wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa Gościno,

- b) zamieszczenie na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Nadleśnictwa Gościno (portal Gov.pl) w zakładce „Wystąpienia, komunikaty i ogłoszenia” oraz na stronie internetowej Nadleśnictwa Gościno,
 - c) zamieszczenie w prasie o zasięgu obejmującym, co najmniej powiat, na terenie, którego jest położona nieruchomość, ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu.
2. Informacje o publikacji przetargu zostanie przesłana przy użyciu poczty elektronicznej do:
- a) Wszystkich pracowników Nadleśnictwa Gościno,
 - b) Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku,
 - c) Jednostek organizacyjnych nadzorowanych przez RDLP w Szczecinku.
3. Ponadto informacja o przetargu zostanie przesłana drogą elektroniczną do Urzędu Miejskiego w Gościnie, z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie jednostki.
4. Ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym powinno zawierać:
- a) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej,
 - b) oznaczenie nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i budynków,
 - c) powierzchnię nieruchomości,
 - d) opis nieruchomości,
 - e) przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
 - f) sposób zagospodarowania nieruchomości,
 - g) informację o obciążeniach nieruchomości,
 - h) informację o zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - i) informację o wpisie nieruchomości do rejestru zabytków,
 - j) cenę wywoławczą nieruchomości,
 - k) informację o terminie i miejscu, w których można zapoznać się z dodatkowymi informacjami dotyczącymi nieruchomości,
 - l) termin i miejsce *Przetargu*,
 - m) wysokość wadium, jego formę, miejsce i termin jego wniesienia,
 - n) termin zapłaty ceny nabycia nieruchomości,
 - o) informacje o skutkach nie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości bez usprawiedliwionej przyczyny.

§ 6. Wadium

1. Wadium może być wniesione **w pieniądzu** lub **w formie gwarancji bankowej**.
2. Wysokość wadium zostanie określona w ogłoszeniu o przetargu. Wadium nie może być niższe niż 5% ceny wywoławczej nieruchomości i wyższe niż 20% tej ceny.
3. Wadium wniesione w pieniądzu należy wnieść na rachunek Nadleśnictwa Gościno - BNP Paribas Bank Polska S.A., numer rachunku **93 1600 1462 1016 8002 9000 0004**, z dopiskiem „Wadium - przetarg na sprzedaż nieruchomości zabudowanej dz. nr 120/25, w nieprzekraczalnym terminie do dnia i do godziny wskazane w ogłoszeniu. Za datę wpływu wadium przyjmuje się datę zaksięgowania pieniędzy na rachunku Nadleśnictwa Gościno.
4. Wadium wniesione w formie gwarancji sporządzonej w formie pisemnej należy dołączyć do Formularza zgłoszenia udziału w drugim przetargu ustnym nieograniczonym, który będzie stanowić załącznik do ogłoszenia o przetargu. Miejsce i termin wskazane zostaną w ogłoszeniu o przetargu. W przypadku dokumentu sporządzonego w formie elektronicznej, e-gwarancji opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, należy przesać na adres e-mail Nadleśnictwa Gościno: goscino@szczecinek.lasy.gov.pl, w terminie wskazanym w ogłoszeniu.

5. Gwarancja bankowa winna być podpisana przez upoważnionego (upelnomocnionego) przedstawiciela banku (gwaranta).
6. Wymagany termin ważności wadium złożonego w formie gwarancji bankowej powinien wynosić, co najmniej 90 dni, licząc od dnia otwarcia *Przetargu* (*przeprowadzenia licytacji*). Z treści gwarancji winno wynikać bezwarunkowe zobowiązanie banku (gwaranta) do wpłaty na rzecz Skarbu Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwa Gościno pełnej kwoty wadium, na każde pisemne żądanie zgłoszone przez Skarb Państwa reprezentowany przez Nadleśnictwo Gościno w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania. Sprzedający zastrzega sobie możliwość wnioskowania o wydłużenie terminu na który zawarta została gwarancja, w przypadku wydłużenia się procedur administracyjnych, jednak termin ten nie może być dłuższy niż kolejne 14 dni.
7. Wadium zwraca się w terminie trzech dni od dnia odwołania albo zamknięcia *Przetargu*, z zastrzeżeniem ust. 8-11. Wadium wniesione w przetargu zwracane jest w kwocie nominalnej, tj. bez odsetek. W przypadku, gdy wadium zostało wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone na rachunek bankowy, z którego zostało wpłacone.
8. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który wygrał *Przetarg*, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, przez którą rozumie się cenę nieruchomości ustaloną w wyniku *Przetargu*, którą obowiązany jest on zapłacić, z zastrzeżeniem ust. 10.
9. Wadium wniesione w formie gwarancji bankowej przez uczestnika przetargu, który *Przetarg* wygrał, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równiej cenie nabycia nieruchomości, z zastrzeżeniem ust. 10.
10. Wadium przepada na rzecz sprzedającego, jeżeli uczestnik przetargu-osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości, bez usprawiedliwionej przyczyny nie przystąpi do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w terminie i miejscu wskazanym przez sprzedającego w zawiadomieniu, lub nie dokona wpłaty wylicytowanej ceny nabycia oraz jeśli nie dostarczy dokumentów niezbędnych do sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości, w terminie i miejscu wskazanym przez sprzedającego. Sprzedający skorzysta w takiej sytuacji z możliwości odstąpienia od umowy oraz zatrzyma wniesione wadium - w przypadku wpłaty w formie pieniężnej. W przypadku wadium w formie gwarancji bankowej – wystąpi do banku (gwaranta) z żądaniem zapłaty wadium .
11. Wadium przepada na rzecz Nadleśnictwa, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą.
12. Odwołanie *Przetargu*, jego unieważnienie lub zamknięcie bez wybrania nabywcy nie daje podstaw do naliczania odsetek od wpłaconego wadium.

§ 7.

Komisja. Przebieg przetargu

1. Czynności związane z przeprowadzeniem *Przetargu* wykonuje Komisja Przetargowa, zwana dalej *Komisją*, powołana przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Gościno.
2. Członkiem komisji nie może być uczestnik przetargu, a także osoba mu bliska lub pozostająca z nim w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności członka komisji. Przez osoby bliskie rozumie się zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę, która pozostaje z uczestnikiem przetargu faktycznie we wspólnym pożyciu. Członkowi komisji składają oświadczenie stanowiące załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.
3. *Przetarg* jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli chociaż jeden uczestnik przetargu zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej nieruchomości.

4. *Przewodniczący Komisji przetargowej* przeprowadza następujące czynności:
 - a) otwiera przetarg,
 - b) podaje informację, o których mowa w § 5 ust. 4 lit a) – j), n), o) Regulaminu,
 - c) podaje imiona i nazwiska albo nazwy uczestników przetargu, którzy wnieśli wadium i zostali dopuszczeni do przetargu,
 - d) podaje wysokość postąpienia.
5. Komisja przetargowa sprawdza tożsamość uczestników przetargu.
6. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej nieruchomości, z zaokrągleniem w górę do stu złotych.
7. W trakcie licytacji uczestnicy przetargu, zgłaszają ustnie kolejne postąpienia, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania przewodniczącego komisji, nie ma dalszego postąpienia. Cena oferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik przetargu zaoferuje cenę wyższą. Po ustaniu postąpień przewodniczący komisji uprzedza uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej z oferowanych cen dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie tę cenę, zamyka *Przetarg* i ogłasza imię i nazwisko albo nazwę uczestnika przetargu, który wygrał *Przetarg*.
8. Przetarg uważa się za zamknięty bez dokonania wyboru nabywcy, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował ceny wywoławczej powiększonej o co najmniej jedno postąpienie oraz w sytuacji kiedy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił lub nikt nie został dopuszczony.

§ 8.

Protokół z przetargu

1. *Komisja* sporządza protokół z przebiegu *Przetargu*, który zawiera w szczególności:
 - a) informacje, o których mowa w § 5 ust. 4 lit. a) – i) Regulaminu,
 - b) termin i miejsce przetargu,
 - c) imiona i nazwiska członków komisji przetargowej,
 - d) dane uczestników przetargu i osób niedopuszczonych do przetargu, wraz z informacją o przyczynie niedopuszczenia do przetargu,
 - e) cenę wywoławczą nieruchomości i cenę nabycia nieruchomości,
 - f) imię, nazwisko i adres albo nazwę, siedzibę i adres osoby, która wygrała przetarg.
2. Członkowie komisji podpisują protokół, który następnie przedstawiany jest do zatwierdzenia Nadleśniczemu Nadleśnictwa Gościno.

§ 9.

Skarga na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu

1. Uczestnikom przetargu lub osobom niedopuszczonym do przetargu przysługuje prawo wniesienia na piśmie skargi na czynności związane z przeprowadzeniem *Przetargu*.
2. Skargę wnosi się na piśmie bezpośrednio do Nadleśniczego Nadleśnictwa Gościno, w terminie 7 dni od dnia *Przetargu*.
3. W przypadku wniesienia skargi na czynności związane z przeprowadzeniem *Przetargu*, sprzedający wstrzymuje czynności związane ze sprzedażą nieruchomości.
4. Nadleśniczy rozpatruje skargę na czynności związane z przeprowadzeniem *Przetargu* w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania. Nadleśniczy może:
 - uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych;
 - unieważnić przetarg;
 - uznać skargę za niezasadną.
5. Nadleśniczy zawiadamia pisemnie skarżącego o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

§ 10.

Zawiadomienie o wyniku przetargu

1. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem *Przetargu* albo w razie uznania skargi za niezasadną sprzedający podaje do publicznej wiadomości wywieszając na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa Gościno zawiadomienie o rozstrzygnięciu przetargu, oraz zamieszczając je na stronie internetowej BIP Nadleśnictwa Gościno oraz na stronie internetowej Nadleśnictwa Gościno.
2. Zawiadomienie o rozstrzygnięciu przetargu zawiera następujące informacje:
 - a) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego *Przetargu*,
 - b) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej
 - c) oznaczenie nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i budynków;
 - d) liczbę uczestników przetargu i liczbę osób niedopuszczonych do przetargu,
 - e) cenę wywoławczą nieruchomości oraz cenę nabycia nieruchomości,
 - f) imię, nazwisko albo nazwę osoby ustalonej, jako nabywca nieruchomości albo informację o przyczynach nieustalenia nabywcy nieruchomości.

§ 11.

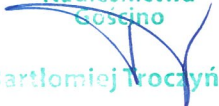
Zawarcie umowy sprzedaży

1. Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży położona jest w granicach miasta Gościno, w związku z czym zgodnie z art. 38 ust. 5 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, prawo pierwokupu posiada gmina (Miasto Gościno).
2. Umowa sprzedaży nieruchomości z zachowaniem pierwokupu zostanie zawarta dwuetapowo. Pierwsza umowa będzie warunkową umową sprzedaży i polega na tym, że sprzedający sprzedaje, a kupujący kupuje nieruchomość, pod warunkiem, że uprawniony do pierwokupu z tego pierwokupu nie skorzysta. Jeśli uprawniony nie wykona pierwokupu w wymaganym terminie, albo przed upływem tego terminu złoży oświadczenie, że rezygnuje z prawa pierwokupu, wtedy zawarta zostanie druga umowa – umowa przeniesienia własności nieruchomości. Obie umowy zostaną sporządzone w formie aktu notarialnego.
3. Zgodnie z przepisami prawa uprawnionemu podmiotowi przysługuje prawo pierwokupu przedmiotowej nieruchomości, z którego może skorzystać w ciągu miesiąca od daty dostarczenia przez notariusza zawartej umowy warunkowej z Nabywcą wyłonionym w przetargu.
4. Nadleśniczy Nadleśnictwa Gościno w terminie 14 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o wyniku *Przetargu*, zawiadamia pisemnie nabywcę nieruchomości ustalonego w wyniku *Przetargu* o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni, licząc od dnia doręczenia zawiadomienia.
5. Przeniesienie własności nieruchomości na Nabywcę nastąpi w wypadku niewykonania przez uprawniony podmiot prawa pierwokupu.
6. Sprzedający niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o rezygnacji z prawa pierwokupu lub po upływie terminu opisanego w ust. 3 powyżej, zawiadamia pisemnie nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży przenoszącej prawo własności nieruchomości (rozporządzającej). Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni, licząc od dnia doręczenia zawiadomienia.
7. Osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest nie później niż na 3 dni przed wyznaczonym terminem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości przenoszącej prawo własności nieruchomości w formie aktu notarialnego zapłacić kwotę równą 100% ceny nieruchomości osiągniętej w *Przetargu*, pomniejszonej o wpłacone wadium. Za datę

- wpłaty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek bankowy Nadleśnictwa Gościno wskazany w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 6.
8. Jeżeli osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwionej przyczyny do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, Nadleśniczy może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
 9. Osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest do przedłożenia wszystkich dokumentów, które zostaną uznane przez notariusza lub Nadleśnictwo Gościno za niezbędne do sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego. Orientacyjny wykaz dokumentów, które w szczególności może wymagać notariusz lub Nadleśnictwo Gościno, zawiera załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu.
 10. Niedostarczenie dokumentów, o których mowa w ust. 9, jest równoznaczne z odstąpieniem przez wygrywającego *Przetarg* od zawarcia umowy i spowoduje przepadek wadium na rzecz sprzedającego.
 11. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży (m.in. koszty notarialne, sądowe oraz podatki) ponosi nabywca.
 12. Wydanie przedmiotu *Przetargu* nastąpi w dniu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości przenoszącej prawo własności nieruchomości w formie aktu notarialnego.

§ 12. Pozostałe postanowienia

1. Nieruchomość nie podlega reklamacji i zwrotowi. Sprzedający wyłącza rękojmię w przypadku, gdy nabywca nie jest konsumentem w rozumieniu przepisów ustawy Kodeks cywilny.
2. Wszystkie koszty związane z oględzinami przedmiotu postępowania, uczestnictwem w przetargu oraz przygotowaniem i złożeniem formularza zgłoszenia wraz z wymaganymi dokumentami ponosi uczestnik przetargu.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 567 ze zm.) oraz przepisy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przeprowadzenia przetargu publicznego oraz sposobu i warunków przeprowadzania negocjacji cenowej w przypadku sprzedaży lasów, gruntów i innych nieruchomości znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych (Dz. U. Nr 78, poz. 532).

NADLEŚNICZY
Nadleśnictwa
Gościno

Bartłomiej Trocayński

Załączniki:

- 1 Oświadczenie składane przez członków komisji przetargowej,
- 2 Przykładowe dokumenty, których może wymagać notariusz lub Nadleśnictwo Gościno.

Załącznik nr 1 do REGULAMINU
PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

OŚWIADCZENIE

przewodniczącego / sekretarza / członka* *Komisji* Przetargowej powołanej do przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, o numerze działki, położonej w obrębie nr

Ja, niżej podpisany:

.....

(imię i nazwisko)

zamieszkały/a
(adres)

uprzedzony o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń, oświadczam, że:

- 1) nie biorę udziału w przetargu,
- 2) w przetargu nie biorą udziału osoby mi bliskie, w których pozostaje w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa oraz nie jestem związany/na z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli ani nie pozostaje we wspólnym pożyciu z uczestnikiem przetargu, jego zastępcą prawnym
- 3) nie pozostaję z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości, co do mojej bezstronności lub niezależności z uwagi na posiadanie bezpośredniego lub pośredniego interesu finansowego, ekonomicznego lub osobistego w określonym rozstrzygnięciu tego postępowania.

Gościno, dnia
(podpis)

Uprzedzony o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia, oświadczam, że w związku z zaistnieniem okoliczności, o której mowa w pkt. _____ (wskazać odpowiedni punkt z listy wskazanej powyżej), podlegam wyłączeniu z niniejszego postępowania.

Nadleśnictwo Gościno,, dnia.....
(podpis)

Załącznik nr 2 do REGULAMINU
PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

Przykładowe dokumenty, których może wymagać notariusz lub Nadleśnictwo w celu sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego:

Lp.	Załącznik	Dotyczy	Uwagi
1.	dokumenty potwierdzające tożsamość uczestnika przetargu	osoba fizyczna	- dowód osobisty lub paszport, albo notarialnie poświadczona za zgodność z oryginałem kserokopia dowodu osobistego lub paszportu,
1a			- w przypadku współmałżonków <u>dodatkowo</u> : pisemne oświadczenie współmałżonka z notarialnym poświadczeniem podpisu o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego, lub dokument świadczący o istnieniu rozdzielnosci majątkowej pomiędzy małżonkami,
1b		osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą	- dowód osobisty lub paszport, albo notarialnie poświadczona za zgodność z oryginałem kserokopia dowodu osobistego lub paszportu, - oryginał lub poświadczoną za zgodność z oryginałem przez notariusza kopię aktualnego (tj. wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed dniem otwarcia przetargu) wypisu z ewidencji działalności gospodarczej, lub aktualny wydruk ze strony http://prod.ceidg.gov.pl .
2.		osoba prawna	- oryginał lub poświadczoną za zgodność z oryginałem przez notariusza kopię aktualnego (tj. wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed dniem otwarcia przetargu) odpisu z właściwego rejestru, lub wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego - dane osoby (osób) uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej, wraz z dowodem osobistym lub paszportem, albo poświadczoną za zgodność z oryginałem przez notariusza kserokopią dowodu osobistego lub paszportu tej osoby (lub tych osób)
3.	dokumenty potwierdzające tożsamość pełnomocnika	pełnomocnik	- pełnomocnictwo notarialnie poświadczone (oryginał), - notarialnie poświadczona za zgodność z oryginałem kserokopia dowodu osobistego lub paszportu pełnomocnika
4.	dokumenty potwierdzające prawo do nabycia nieruchomości na terytorium RP	cudzoziemiec	- promesa lub zezwolenie MSWiA na nabycie nieruchomości albo oświadczenie, że zezwolenie takie nie jest wymagane wraz z podaniem podstawy prawnej zwolnienia z uzyskania zezwolenia
5.	umowa spółki cywilnej	osoba fizyczna prowadząca działalność w formie spółki cywilnej	- notarialnie poświadczona za zgodność z oryginałem kserokopia umowy spółki cywilnej

