

**Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe
Nadleśnictwo Zielona Góra,
Rybno 31, 65-943 Rybno**

na podstawie art. 38 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U.2026.663 t.j. z dnia 2026.05.21) 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. 2007. Nr 78, poz. 532) oraz na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2026.399 t.j. z dnia 2026.03.25)

**O G Ł A S Z A
NEGOCJACJE CENOWE**

na sprzedaż stanowiącej własność Skarbu Państwa, pozostającej w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Zielona Góra nieruchomości – lokalu niemieszkalnego użytkowego wraz z udziałem w prawie własności gruntu, na którym posadowiony jest budynek, w którym znajduje się lokal.

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej:

Dla nieruchomości zabudowanej, w ramach której znajduje się przedmiotowy lokal niemieszkalny, założona została księga wieczysta KW nr ZG1E/00057240/4, prowadzona przez Sąd Rejonowy – Wydział VI Ksiąg Wieczystych w Zielonej Górze, działka nr 486/5 Gmina Miasto Czerwieńsk.

2. Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i budynków:

Nieruchomość zabudowana, w ramach której znajduje się przedmiotowy lokal niemieszkalny położona jest w Gminie Czerwieńsk, obręb 0001 m. Czerwieńsk, działka nr 486/5, rodzaj użytku: B (tereny mieszkaniowe), powierzchnia całej nieruchomości zabudowanej – 0,8271 ha.

3. Powierzchnia nieruchomości – lokalu niemieszkalnego, będącego przedmiotem ogłoszenia:

37,10m², udział lokalu niemieszkalnego w współwłasności nieruchomości gruntowej wynosi 8/100.

4. Opis nieruchomości:

Lokal niemieszkalny użytkowy o powierzchni 37,10m² znajduje się na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego w miejscowości Czerwieńsk przy ul. Naftowej 2-6, składający się z jednego pomieszczenia użytkowo – magazynowego, wyposażony w nieczynną instalację elektryczną, z możliwością wykonania instalacji wod-kan. znajdującej się w budynku. Pomieszczenie jest w złym stanie technicznym i kwalifikuje się do remontu kapitalnego. Grunt działki wyposażony w sieci e, w, k, t posiada dostęp do drogi utwardzonej. Działka położona w dużej odległości od centrum przy drodze peryferyjnej. Lokal posiada zaświadczenie o samodzielności lokalu.

5. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania miasta Czerwieńsk nieruchomość znajduje się na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 6. Sposób zagospodarowania nieruchomości – lokalu niemieszkalnego, będącego przedmiotem ogłoszenia:**
Lokal użytkowy może pełnić rolę magazynu.
- 7. Obciążenia nieruchomości:**
Brak.
- 8. Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:**
Lokal jest przedmiotem umowy najmu.
- 9. Informacja o wpisie nieruchomości do rejestru zabytków:**
Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków.
- 10. Cena wywoławcza nieruchomości: 32 400,00 zł**
(słownie: trzydzieści dwa tysiące czterysta złotych 00/100). Cena uzyskana w wyniku negocjacji zostanie powiększona o obowiązujący na dzień sprzedaży podatek od towarów i usług.
- 11. Termin i miejsce, w których można się zapoznać z dodatkowymi informacjami dotyczącymi nieruchomości:**
- w siedzibie Nadleśnictwa Zielona Góra w Rybnie, Rybno 31, 65-943 Rybno, w dni robocze, w godzinach urzędowania biura (8:00 – 14:00) lub pod numerem telefonu 68 323 64 03;
- w „Regulaminie negocjacji cenowych”, umieszczonym na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Nadleśnictwa Zielona Góra, na stronie Internetowej Nadleśnictwa Zielona Góra oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa.
- 12. Terminy przeprowadzonych przetargów:**
I przetarg: ogłoszenie 30.10.2025 r., przetarg: 09.12.2025 r.; II przetarg: ogłoszenie 20.03.2026 r., przetarg: 29.04.2026 r.
- 13. Termin i miejsce składania pisemnych zgłoszeń udziału w negocjacji cenowej:**
Pisemne zgłoszenie udziału w negocjacji cenowej „zgłoszenia”, wraz z dowodem wpłaty zaliczki należy złożyć w zamkniętej kopercie w siedzibie Nadleśnictwa Zielona Góra pod adresem Rybno 31, 65-943 Rybno, w nieprzekraczalnym terminie do 22.09.2026 r. do godziny 12:00. Wzór formularza zgłoszenia stanowi załącznik nr 4 do „Regulaminu negocjacji cenowych”. Kopertę należy zaadresować na sprzedającego i umieścić napis: „Zgłoszenie udziału w negocjacji cenowej na sprzedaż nieruchomości: Lokal użytkowy, Czerwieńsk, ul. Naftowa 2-6”. Zgłoszenie udziału można przesłać za pośrednictwem poczty, kuriera lub dostarczyć osobiście.
- 14. Termin i miejsce przeprowadzenia negocjacji cenowej:**
Negocjacje cenowe odbędą się w siedzibie Nadleśnictwa Zielona Góra pod adresem Rybno 31, 65-943 Rybno, w świetlicy w dniu 23.09.2026 r. o godzinie 10:00.
- 15. Wysokość zaliczki pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku niezawarcia umowy sprzedaży nieruchomości bez usprawiedliwionej przyczyny, zwanej dalej "zaliczką", termin i miejsce wniesienia:**

Warunkiem przystąpienia do negocjacji jest wniesienie zaliczki w wysokości **3 240,00 zł** (słownie: trzy tysiące dwieście czterdzieści złotych 00/100). Zaliczka może być wniesiona w formie pieniężnej lub w formie gwarancji bankowej. Zaliczkę w formie pieniężnej należy wnieść na rachunek Nadleśnictwa Zielona Góra w PKO BP nr rachunku 72 1020 4027 0000 1102 2023 2121, w nieprzekraczalnym terminie do dnia

22.09.2026 r. do godziny 12:00. W tytule przelewu proszę wpisać identyfikator negocjacji ZG/S/SA-2101-1-2026. Przelew można uzupełnić dopiskiem „Zaliczka – negocjacje na sprzedaż nieruchomości Czerwieńsk ul. Naftowa 2-6”. Za datę wpływu zaliczki przyjmuje się datę zaksięgowania pieniędzy na rachunku Nadleśnictwa Zielona Góra. Zaliczkę w formie gwarancji bankowej należy złożyć w formie oryginału bezpośrednio w sekretariacie Nadleśnictwa Zielona Góra najpóźniej do dnia 22.09.2026 r. do godziny 12:00. Wymagany termin ważności zaliczki złożonej w formie gwarancji bankowej powinien wynosić co najmniej 90 dni, licząc od dnia otwarcia negocjacji. Zaliczka wniesiona w pieniądzu przez uczestnika wygrywającego negocjacje, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, przez którą rozumie się cenę nieruchomości ustaloną w wyniku negocjacji, którą obowiązany jest on zapłacić. Pozostałym uczestnikom negocjacji zaliczkę zwraca się w terminie trzech dni od dnia odwołania albo zamknięcia negocjacji. Zaliczka wniesiona w formie gwarancji bankowej przez uczestnik, który wygrał negocjację, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości

16. Termin zapłaty ceny nabycia nieruchomości:

Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest nie później niż na 1 dzień przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej (warunkowej) przenoszącej własność nieruchomości zapłacić kwotę równą 100% ceny nieruchomości osiągniętej w negocjacjach. Za datę wpłaty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek bankowy Nadleśnictwa Zielona Góra.

17. Informacja o skutkach niezawarcia umowy sprzedaży bez usprawiedliwionej przyczyny:

W przypadku, gdy nabywca nieruchomości nie zawrze bez usprawiedliwionej przyczyny warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości w miejscu i terminie podanym przez Nadleśnictwo, sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesiona zaliczka nie podlega zwrotowi.

18. Inne Informacje:

Z uwagi na przysługujące obecnemu najemcy oraz Gminie Miastu Czerwieńsk prawo pierwokupu, z osobą, która wygra licytację zostanie zawarta warunkowa umowa sprzedaży, a o treści tej umowy zostanie powiadomiony najemca oraz Gmina Miasto Czerwieńsk, którzy mogą skorzystać z prawa pierwokupu w terminie miesiąca od dnia otrzymania zawiadomienia o treści warunkowej umowy sprzedaży.

Ze względu na konieczność sprawdzenia przez Komisję przetargową tożsamości uczestników negocjacji, uczestnicy zobowiązani są posiadać przy sobie w dniu dokumenty wskazane w Regulaminie negocjacji.

W przypadku firm osoby biorące udział w negocjacji winny przedłożyć wyciąg z właściwego dla siedziby rejestru lub inny dokument urzędowy, z którego wynika jego status prawny, sposób reprezentacji, a także imiona i nazwiska osób uprawnionych do reprezentacji.

Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. 2017 poz. 2278). W przypadku, gdy nabycie nieruchomości nie wymaga zezwolenia Ministra Spraw wewnętrznych i administracji, nabywca będący cudzoziemcem będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia w tym zakresie.

19. Sprzedającemu przysługuje prawo zamknięcia negocjacji cenowej bez ustalenia nabywcy nieruchomości.

20. Sprzedający może odwołać ogłoszone negocjacje jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formach właściwych dla ogłoszenia o przetargu.

21. Uczestnicy negocjacji przystępując do nich potwierdzają, że zapoznali się z Regulaminem NEGOCJACJI CENOWYCH NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ SKARBU PAŃSTWA.

Marcin Poczekaj

Zastępca Nadleśniczego
/popisano elektronicznie/

Ogłoszenie umieszczono:

- na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Nadleśnictwa Zielona Góra
- na stronie internetowej Nadleśnictwa Zielona Góra
- na tablicy ogłoszeń siedzibie Nadleśnictwa
- w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego jest położona nieruchomość, ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu