



SA.2281.8.2025.

**SKARB PAŃSTWA PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO LEŚNE
LASY PAŃSTWOWE – NADLEŚNICTWO PODANIN**



**Szczegółowe warunki udziału w negocjacjach cenowych
na sprzedaż nieruchomości oznaczonej jako działki nr 8153/7
obręb 0007 Podanin, gmina Chodzież**

Jacek Kulpiński

Nadleśniczy

/podpisano elektronicznie/

1. Tryb sprzedaży:

Sprzedaż odbędzie się na podstawie art. 38 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2024 r. poz. 530 t.j.) oraz na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przeprowadzania 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).

2. Terminy przeprowadzonych przetargów:

Przeprowadzono dwa przetargi na sprzedaż nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr **8153/7** położona jest w miejscowości Podanin, w gminie Chodzież, powiat chodzieski, które zakończone zostały wynikiem negatywnym. Pierwszy nieograniczony przetarg ustny odbył się w dniu 27 maja 2025 r., natomiast drugi nieograniczony przetarg ustny odbył się w dniu 18 listopada 2025 r.

3. Lokalizacja i opis przedmiotu sprzedaży:

Lp.	Nr działki ewidencyjnej	Powiat Gmina Obręb ewidencyjny	Rodzaj użytku	Pow. [ha]	KW	Cena wywoławcza	Zaliczka
1	8153/7	Chodzieski Chodzież 0007 - Podanin	R	0,1504	PO1H/00021836/8	111 000,00 zł	11 000,00 zł

Charakterystyka działki nr ewid. 8153/7:

- działka położona jest w miejscowości Podanin, w gminie Chodzież, powiat chodzieski,
- działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej DK11, z której nie ma bezpośredniego zjazdu. Dojazd do nieruchomości prowadzi bezpośrednio z drogi publicznej gruntowej od strony wsi Podanin,
- dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr PO1H/00021836/8 przez Sąd Rejonowy w Chodzieży,
- zgodnie z ewidencją gruntów i budynków prowadzoną przez starostę chodzieskiego, działka stanowi grunty rolne (R),
- działka nie jest przedmiotem żadnych zobowiązań, zajęć ani wierzytelności,
- nieruchomość objęta jest czynnymi umowami dzierżawy (dzierżawa pod eksploatację obiektów liniowych),

- działka posiada ukształtowanie terenu płaskie, kształt zbliżony do prostokąta, porośnięta krzewami i drzewami,
- na gruncie znajdują się naniesienia w postaci słupa energetycznego oraz studni kręgowej z pompą ręczną, częściowo ogrodzona jest płotem z siatki, który osadzony jest na fundamentach betonowych,
- przez działkę przebiega: gazociąg gnD90, napowietrzna linia elektroenergetyczna,
- działka posiada dostęp do sieci uzbrojenia terenu: elektroenergetycznej wodociągowej, kanalizacyjnej, teletechnicznej (w drodze lub w zasięgu działki),
- w bezpośrednim otoczeniu znajdują się: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny działalności gospodarczej,
- działka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Chodzież nr XI/57/03 z dnia 30 grudnia 2003r.,
- zgodnie z planem miejscowym, działka położona jest na obszarze przeznaczonym pod: tereny działalności gospodarczej z możliwością realizacji budynku mieszkalnego dla własnych potrzeb,
- działka nie jest wpisana do rejestru zabytków.

4. Warunki udziału w postępowaniu:

Do udziału w postępowaniu dopuszczeni zostaną tylko uczestnicy, którzy złożą zgłoszenie udziału w negocjacji cenowej oraz wniosą zaliczkę w określonej formie i terminie.

Nadleśniczy Nadleśnictwa Podanin zastrzega sobie prawo do odwołania bądź zamknięcia negocjacji cenowej bez wybrania któregośkolwiek ze zgłoszeń bez konieczności podania przyczyn, informując o tym w sposób właściwy dla ogłoszenia negocjacji cenowej.

5. Wymagania dotyczące zaliczki:

- a) Zgłoszenie udziału w negocjacji cenowej **musi być zabezpieczone zaliczką w wysokości 11 000,00 zł** (słownie: jedenaście tysięcy złotych 00/100).
- b) Zaliczka może być wniesiona w następujących formach:
 - w pieniądzu, wpłaconym przelewem na rachunek bankowy Sprzedającego **PKO Bank Polski 25 1020 4027 0000 1302 1922 0480**, tytułem: „**Zaliczka – działka nr 8153/7**” oraz imię i nazwisko składającego zgłoszenie,
 - w formie gwarancji bankowej, nienaruszony oryginał należy złożyć za pokwitowaniem w sekretariacie Nadleśnictwa Podanin,

- c) **Zaliczka wniesiona przelewem będzie skuteczna, jeżeli najpóźniej do dnia 13 kwietnia 2026 r. znajdzie się na rachunku Sprzedającego,**
- d) Dowód wniesienia zaliczki należy dołączyć do złożonego zgłoszenia udziału w negocjacji cenowej,
- e) Zaliczka zwrócona zostanie w terminie 3 dni od dnia odwołania albo zamknięcia przetargu, z zastrzeżeniem ppkt f) i g),
- f) Zaliczkę wniesioną w pieniądzu przez uczestnika, który wygrał negocjację cenową, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, przez którą rozumie się cenę nieruchomości ustaloną w wyniku ustnej części negocjacji cenowej, jaką obowiązany jest zapłacić,
- g) Zaliczka wniesiona w formie gwarancji bankowej przez uczestnika, który wygrał negocjację cenową, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości,
- h) W przypadku, gdy osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie zawrze umowy notarialnej w miejscu i terminie podanym w informacji o wyniku negocjacji cenowej bez usprawiedliwionej przyczyny, Sprzedający może odstąpić od zawarcia z nim umowy. W takiej sytuacji wniesiona zaliczka nie podlega zwrotowi.

6. Miejsce i termin składania zgłoszeń udziału w negocjacji cenowej:

- a) Zgłoszenia należy składać w siedzibie Nadleśnictwa Podanin; Podanin 65, 64-800 Chodzież w sekretariacie – **w terminie do dnia 14 kwietnia 2026 r. do godz. 8:30.** Zgłoszenie złożone po terminie nie będzie rozpatrywane i zostanie odesłane uczestnikowi bez otwierania.
- b) Zgłoszenie należy złożyć na odpowiednim formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do „*Szczegółowe warunki udziału w negocjacjach cenowych na sprzedaż nieruchomości oznaczonych jako działki nr 8153/7 obręb 0007 Podanin, gmina Chodzież*”, który można otrzymać w sekretariacie Nadleśnictwa Podanin lub pobrać ze strony internetowej <http://www.podanin.pila.lasy.gov.pl> – zakładka Informacje/SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI.

Wszystkie wykropkowane miejsca w zgłoszeniu należy uzupełnić czytelnie, w języku polskim lub jeśli nie dotyczy – wykreślić. Zgłoszenie należy umieścić w zamkniętym opakowaniu (kopercie), uniemożliwiającym odczytanie zawartości bez uszkodzenia tego opakowania. Opakowanie powinno być opisane: **„Negocjacja cenowa na sprzedaż nieruchomości działki nr 8153/7 obręb 0007 Podanin, gmina Chodzież” – nie otwierać przed 14 kwietnia 2026r. godz. 9.00**”. Na kopercie należy podać imię i nazwisko/nazwę firmy i adres, który umożliwia odesłanie zgłoszeń złożonych po terminie.

7. Cena wywoławcza:

- a) Cena wywoławcza nieruchomości **wynosi: 111 000,00 zł** (słownie: sto jedenaście tysięcy złotych 00/100),
- b) Podana cena jest ceną ostateczną, do której – o ile będą tego wymagać aktualne przepisy – zostanie doliczony podatek VAT,
- c) Zaoferowana w zgłoszeniu cena musi przewyższać cenę wywoławczą.

8. Miejsce oraz termin otwarcia zgłoszeń:

- a) Otwarcie zgłoszeń nastąpi w siedzibie Nadleśnictwa Podanin w sali narad, **w dniu 14 kwietnia 2026r. o godz. 9.00**, w obecności uczestników negocjacji cenowej,
- b) Komisja przetargowa sprawdzi/potwierdzi tożsamość uczestników negocjacji cenowej,
- c) Podczas otwarcia zgłoszeń Sprzedający poda informacje o sprzedawanej nieruchomości oraz liczbę otrzymanych zgłoszeń, nie ujawniając ich treści uczestnikom negocjacji cenowej.

9. Ocena złożonych zgłoszeń oraz ustna część negocjacji cenowej:

Zgłoszenie udziału w negocjacji cenowej podlega ocenie poprawności pod względem formalnym, zgodnie z § 22 ust.1 ww. Rozporządzenia Ministra Środowiska, której dokonuje komisja przetargowa.

Komisja przetargowa odrzuca zgłoszenia złożone po terminie, niezawierające elementów, o których mowa w § 22 ust.1 ww. Rozporządzenia Ministra Środowiska lub do których nie dołączono dowodu wniesienia zaliczki.

Ustna część negocjacji przeprowadzana jest osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części negocjacji, w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Oferowana w trakcie ustnej części negocjacji cenowej cena i sposób jej zapłaty nie mogą być mniej korzystne od tych zawartych w zgłoszeniu.

Po przeprowadzeniu ustnej części negocjacji cenowej komisja przetargowa ustala nabywcę nieruchomości, którym zostaje osoba, która podczas ustnej części negocjacji cenowej zaoferowała najwyższą cenę.

Przewodniczący komisji przeprowadzającej negocjację cenową zawiadamia ustnie uczestników negocjacji cenowej o jej wyniku bezpośrednio po zamknięciu negocjacji.

10. Warunki zapłaty ceny nabycia nieruchomości:

Uczestnik, który podczas ustnej części negocjacji cenowej zaoferował najwyższą cenę i wygrał negocjację cenową, zobowiązany jest zapłacić całą cenę nieruchomości ustaloną w wyniku negocjacji nie później niż w przeddzień wyznaczonego terminu podpisania aktu notarialnego (liczy się data wpływu na konto Nadleśnictwa), przelewem na rachunek bankowy Sprzedającego:

PKO Bank Polski S.A. 36 1020 3903 0000 1502 0028 7458

Kupujący ponosi wszelkie koszty opłat związanych z zawarciem aktu notarialnego kupna-sprzedaży nieruchomości, opłat sądowych, skarbowych oraz podatków.

11. Informacje o sposobie porozumiewania się ze Sprzedającym:

Kontakt ze Sprzedającym odbywa się pisemnie drogą listowną, mailową bądź osobiście. Wszelkie informacje dotyczące sprzedaży, nieruchomości oraz negocjacji cenowej można uzyskać na stronie internetowej <http://www.podanin.pila.lasy.gov.pl> - zakładka Informacje/SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI lub osobiście w siedzibie Nadleśnictwa Podanin, pod adresem Podanin 65, 64-800 Chodzież w dni robocze od godz. 8:00 do 14:00. Osobą upoważniona do kontaktu jest Pani Magdalena Przewoźniak, Sekretarz Nadleśnictwa, tel. 67 282 98 97.

W sprawach nieuregulowanych niniejszymi warunkami udziału w negocjacji cenowej mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2024 r. poz. 530 t.j.) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przeprowadzenia przetargu publicznego oraz sposobu i warunków przeprowadzenia negocjacji cenowej w przypadku sprzedaży lasów, gruntów i innych nieruchomości znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych (Dz. U. z 2007 r. Nr 78 poz. 532).

ZGŁOSZENIE UDZIAŁU W NEGOCJACJI CENOWEJ

na zakup **nieruchomości oznaczonej jako działka nr 8153/7 obręb 0007 Podanin, gmina Chodzież** w trybie art. 38 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 530 tj.) i Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie szczegółowych warunków i trybu przeprowadzania przetargu publicznego oraz sposobu i warunków przeprowadzania negocjacji cenowej w przypadku sprzedaży lasów, gruntów i innych nieruchomości znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych z dnia 20 kwietnia 2007 r. (Dz. U. z 2007 r. Nr 78 poz. 532).

Nazwa i adres Sprzedającego:

***Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe
Nadleśnictwo Podanin
Podanin 65
64-800 Chodzież***

Dane Uczestnika:

Nazwa/Imię i nazwisko.....
 Adres/Siedziba¹.....
 Nr. tel.Nr. fax.....
 Adres mail.....
 NIP.....REGON¹.....PESEL.....
 Nr rachunku bankowego.....
 Oferta cenowa netto.....
 (słownie:)
 Sposób zapłaty.....
 Data sporządzenia zgłoszenia.....

Sposób	proponowanego	wykorzystania	nieruchomości
.....			
.....			
.....			
.....			

Oświadczam, że:

¹ dotyczy Firm

*wpisać nr działki, której zgłoszenie dotyczy

- 1) zapoznałem się z warunkami negocjacji cenowej i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 2) zapoznałem się z opisem oraz stanem nieruchomości i nie wnoszę zastrzeżeń,
- 3) posiadam zdolność płatniczą, gwarantującą terminowe regulowanie zobowiązania Sprzedającemu
- 4) wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby przeprowadzanej negocjacji cenowej.

Do zgłoszenia udziału w negocjacji cenowej załączam/my:

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)

..... dn. r.

.....
Podpis Uczestnika negocjacji cenowej