Zn.spr. SA.2101.1.2022 Kłodawa, dn. 27.08.2026 r.

Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe
Nadleśnictwo Kłodawa
ul. Gorzowska 31, 66-415 Kłodawa
tel. 95 727 97 30, e-mail: klodawa@szczecin.lasy.gov.pl

OGŁASZA
negocjacje cenowe na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej Skarbu Państwa stanowiącej działkę ewidencyjną nr 396/4 położoną w Lipach 1, w obrębie ewidencyjnym Łośno, gminy Kłodawa obszar wiejski, województwa lubuskiego.

Sprzedaż prowadzona jest na podstawie art.38 ust.3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (t.j. Dz. U. z 2026r. poz. 663) i rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 roku 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 (Dz.U. z 2007r. nr 78, poz. 532).

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej:
   Dla przeznaczonej do sprzedaży nieruchomości Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr GW1G/00116799/7, typ księgi – nieruchomość gruntowa.

2. Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencyjnych:
   Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa zabudowana stanowiąca działkę ewidencyjną numer 396/4 o powierzchni 0,6976ha, obręb ewidencyjny 0003-Łośno, gmina Kłodawa, obszar wiejski, województwo Lubuskie, opisany jako użytek gruntowy: Bi-0,4593 ha, PsVI-0,0979 ha, RV-0,1404 ha
   Działka zabudowana budynkiem gospodarczym (nr inw.182/93), stodołą (nr inw. 180/61), budynkiem dawnej leśniczówki dewizowej (nr inw. 109/1333) oraz budynkiem handlowo-usługowym (nr inw. 165/1)

3. Całkowita powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,6976 ha.

4. Opis nieruchomości:
   Nieruchomość położona jest w m. Lipy 1,działka nr 396/4, obręb Łośno i stanowi enklawę wśród gruntów innych własności. Przedmiotowa działka od strony północnej graniczy z drogą powiatową, od wschodu z drogą gminną, natomiast od strony południowej i zachodniej z gruntami obcej własności, niestanowiącymi własności Skarbu Państwa.
   Działka gruntowa nr 396/4 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej - drogi powiatowej nr 1405F o nawierzchni utwardzonej i do drogi gminnej gruntowej - dz. nr ewid. 396/3. Obiekt wyposażony w sieć energetyczną, bez dostępu do wody bieżącej użytkowej. Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa mieszkalna jednorodzinna. W bliskim sąsiedztwie znajduje się jezioro Lubiszewko i jezioro Lubie. Działka ma kształt nieregularny.
   Zabudowę działki stanowią obiekty budowlane w rzadko spotykanej zwartej zabudowie folwarcznej, które zostały ujęte zarówno w gminnej jak i wojewódzkiej ewidencji zabytków. W skład zespołu obiektów wchodzą nieruchomości:
   - budynek gospodarczy (nr inw.182/93) ujęty w kartotece budynków jako pozostałe budynki niemieszkalne (pow. zabudowy 222m^2). Wolnostojący, 2-kondygnacyjny, bez podpiwniczenia, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej, w części ścian w konstrukcji szachulcowej;
   - budynek stodoły (nr inw.180/61) ujęty w kartotece budynków jako pozostałe budynki niemieszkalne (pow. zabudowy 241m^2). Wykonany w konstrukcji szachulcowej, dach pokryty dachówką ceramiczną;
   - budynek dawnej leśniczówki dewizowej (nr inw.109/1333), ujęty w kartotece budynków jako pozostałe budynki niemieszkalne (pow. zabudowy 149m^2). Obiekt wolnostojący, parterowy bez podpiwniczenia, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej, pełniący rolę budynku hotelowo-gościnnego;
   - budynek handlowo-usługowy (nr inw.165/1), obiekt 2 kondygnacyjny (pow. zabudowy 254m^2). Obiekt podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej, dach drewniany pokryty dachówką.

5. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:
   Dla obszaru, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla obrębu Łośno, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kłodawa nr XLVIII/349/18 z dnia 17.10.2018r. przeznaczona jest w części zachodniej pod teren upraw rolniczych, oznaczonym symbolem R oraz w pozostałej część pod teren zabudowy usługowej i oznaczona jest symbolem 6U-2. Cała nieruchomość objęta jest strefą B pośredniej ochrony konserwatorskiej.

6. Sposób zagospodarowania nieruchomości:
Wśród obiektów zlokalizowanych na przedmiotowej działce nr 396/4 ujęto: budynek byłej leśniczówki dewizowej, budynek gospodarczy, stodołę oraz 2-kondygnacyjny budynek, podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym wykorzystywany wcześniej jako mieszkalny 2-lokalowy. Na podstawie zaświadczenia Starostwa Powiatowego w Gorzowie Wlkp. z dnia 10 stycznia 2023r. została zmieniona funkcja budynku mieszkalnego na funkcje handlowo-usługową. Na dzień dzisiejszy budynek jest w całości nieużytkowany.

7. Obciążenia nieruchomości:
Dział III-prawa, roszczenia i ograniczenia KW nr GW1G/00116799/7 zawiera wpis: służebność przesyłu na nieruchomości z ograniczeniem zakresu wykonywania do części działek gruntu oznaczonym na rzucie mapowym stanowiącym załącznik od numeru 2 do numeru 66 do aktu notarialnego kolorem czerwonym, na czas nieoznaczony, odpłatna, polegająca na: - znoszeniu istnienia posadowionych na nieruchomościach obciążonych linii i urządzeń opisanych szczegółowo w załączniku numer 1 do umowy pod nazwą "inwentaryzacja linii i urządzeń elektroenergetycznych Enea operator spółki z o.o. eksploatowanych przez oddział dystrybucji Gorzów Wielkopolski rejon dystrybucji Gorzów Wielkopolski zlokalizowanych na gruntach zarządzanych przez Nadleśnictwo Kłodawa" - prawie do korzystania z nieruchomości obciążonych w zakresie niezbędnym do dokonywania prac eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy i rozbudowy linii lub urządzeń elektroenergetycznych opisanych szczegółowo w załączniku numer 1 do umowy pod nazwą "inwentaryzacja linii i urządzeń elektroenergetycznych Enea operator spółki z o.o. eksploatowanych przez oddział dystrybucji Gorzów Wielkopolski rejon dystrybucji Gorzów Wielkopolski zlokalizowanych na gruntach zarządzanych przez Nadleśnictwo Kłodawa", wycince drzew bądź krzewów lub ich podkrzesywaniu w zakresie niezbędnym do utrzymania linii i urządzeń elektroenergetycznych w należytym stanie celem uniknięcia zagrożenia dla funkcjonowania tych linii i urządzeń wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem ciężkim przez pracowników Enea operator spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, jej następców prawnych oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi Enea operator spółka z ograniczoną odpowiedzialnością posługuje się w związku z prowadzoną odpowiedzialnością. Dział IV – hipoteka – brak wpisów.

8. Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:
Nieruchomość jest wolna od zobowiązań, nie jest przedmiotem dzierżawy. Dla umów utrzymaniowych tj. umowy o świadczenie usług dystrybucji energii elektrycznej oraz sprzedaży energii elektrycznej itd. – wycofanie/rozwiązanie umów będzie obowiązkiem sprzedającego.

9. Informacja o wpisie nieruchomości do rejestru zabytków:
Działka ewidencyjna nr 396/4 położona jest w strefie B – pośredniej ochrony konserwatorskiej. Na podstawie Uchwały nr XII/119/2025 Rady Gminy Kłodawa z 26 marca 2025 w sprawie przyjęcia „Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Gminy Kłodawa na lata 2025-2028" zabudowa wycenianej działki znajduje się zarówno w gminnej jak i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

10. Cena wywoławcza nieruchomości:
820 000,00 zł netto *(słownie: osiemset dwadzieścia tysięcy złotych 00/100),* podlega zwolnieniu od podatku VAT zgodnie z art.43 ust.1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2025r. poz.775).

Nadleśnictwo Kłodawa dopuszcza możliwość rezygnacji ze zwolnienia i opodatkowania transakcji na zasadach ogólnych na wniosek kupującego po spełnieniu warunków określonych w art. 43 ust.10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U.z 2025 r. poz. 775).

11. Termin i miejsce, w których można się zapoznać z dodatkowymi informacjami dotyczącymi nieruchomości:
Dodatkowe informacje o przedmiocie przetargu można uzyskać w siedzibie Nadleśnictwa Kłodawa, adres: ul. Gorzowska 31, 66-415 Kłodawa, tel.: 95 727 97 30 od godz. 7:00 do 15:00, w dni robocze do dnia 14.10.2026 r. do godz. 13:00 Sprzedający rekomenduje zapoznanie się z obiektem fizycznie na gruncie po wcześniejszym ustaleniu terminu wizyty z Nadleśnictwem Kłodawa.

12. Terminy przeprowadzonych przetargów:
Przeprowadzono dwa ustne nieograniczone przetargi. Pierwszy przetarg odbył się 5 maja 2026 r., drugi natomiast odbył się 8 lipca 2026 r.

13. Termin i miejsce składania pisemnych zgłoszeń udziału w negocjacji cenowej:
Pisemne zgłoszenie należy składać w terminie do dnia 15.10.2026 r. do godz. 10:00 w sekretariacie Nadleśnictwa Kłodawa osobiście, za pośrednictwem poczty lub kurierem w zamkniętej kopercie z napisem „Negocjacje cenowe na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, działka ewidencyjna nr 396/4 w Lipach 1, obr. Łośno" na adres: Nadleśnictwo Kłodawa, ul. Gorzowska 31, 66-415 Kłodawa.

Pisemne zgłoszenie musi zawierać;
- Imię, nazwisko i adres lub nazwę i siedzibę adres zgłaszającego;
- numer PESEL, NIP i REGON zgłaszającego o ile spoczywa na nim obowiązek ich uzyskania;
- numer rachunku bankowego zgłaszającego;

- datę zgłoszenia;
- oferowaną cenę;
- sposób zapłaty ceny;
- oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami negocjacji cenowej i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby przeprowadzenia negocjacji cenowej.

Do pisemnego zgłoszenia należy dołączyć dowód wniesienia zaliczki lub oryginał gwarancji bankowej. Wzór formularza zgłoszenia dostępny jest na stronie internetowej Sprzedającego.

14. Termin i miejsce przeprowadzenia negocjacji cenowej:
    - otwarcie zgłoszeń nastąpi w dniu 15.10.2026r. o godzinie 12:00 w siedzibie Nadleśnictwa Kłodawa, ul. Gorzowska 31, 66-415 Kłodawa, w budynku administracyjno-edukacyjnym „Korsakówka" w obecności uczestników negocjacji cenowej
    - komisja przetargowa sprawdza / potwierdza tożsamość uczestników negocjacji cenowej
    - podczas otwarcia zgłoszeń Sprzedający podaje informacje o sprzedawanej nieruchomości oraz liczbę otrzymanych zgłoszeń, nie ujawniając ich treści uczestnikom negocjacji cenowej
    - zgłoszenie udziału w negocjacji cenowej podlega ocenie poprawności pod względem formalnym, zgodnie z §22 ww. rozporządzenia Ministra Środowiska, którą dokonuje komisja przetargowa.
    - komisja przetargowa odrzuca zgłoszenie złożone po terminie, niezawierające elementów, o których mowa w §22 ww. Rozporządzenia Ministra Środowiska.
    - ustana część negocjacji przeprowadzana jest osobno, z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału 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 uczestnik, który podczas ustnej części negocjacji cenowej zaoferował najwyższą cenę.

15. Wysokość zaliczki, jej forma, termin i miejsce wniesienia:
    Warunkiem przystąpienia do negocjacji cenowej jest wpłacenie zaliczki w pieniądzu lub w formie gwarancji bankowej w wysokości: 50 000,00*zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100)*, złożenie zgłoszenia udziału w negocjacjach wraz z niezbędnymi dokumentami do dnia 15.10.2026r. do godz. 10:00 w siedzibie Nadleśnictwa Kłodawa od pon.-pt. w godz.7:00-15:00 pokój nr 3 (sekretariat) lub przesłanie w tym terminie pocztą (decyduje data wpływu).
    Wymagany termin ważności gwarancji bankowej powinien wynosić co najmniej 30 dni, licząc od dnia negocjacji.
    W przypadku wnoszenia zaliczki w pieniądzu, wpłaty należy dokonać na rachunek bankowy Nadleśnictwa Kłodawa: 13 1600 1462 1016 7991 9000 0007 tytułem „zaliczka – negocjacje cenowe na sprzedaż nieruchomości – działka 396/4 " nie później niż do dnia 15.10.2026r. do godz. 10:00. Z treści przelewu musi jednoznacznie wynikać w czyim imieniu zaliczka została wniesiona. Przez wniesienie zaliczki w pieniądzu w terminie, rozumie się potwierdzenie przez bank kwoty zaliczki na rachunku bankowym Nadleśnictwa Kłodawa najpóźniej dnia 15.10.2026r. do godz. 10:00. Zaliczka wniesiona w pieniądzu przez uczestnika negocjacji, który wygrał negocjacje, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, przez którą rozumie się cenę nieruchomości ustaloną w wyniku negocjacji, którą obowiązany jest on zapłacić. Natomiast wniesiona zaliczka w formie gwarancji bankowej przez uczestnika negocjacji, który negocjacje wygrał, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości. Zaliczka uczestnika negocjacji, który negocjacji nie wygrał, zostanie zwrócone w terminie trzech dni od dnia odwołania lub zamknięcia negocjacji.

16. Termin zapłaty ceny nabycia nieruchomości:
    Uczestnik, który podczas ustnej części negocjacji cenowej zaoferował najwyższą cenę i wygrał negocjację cenową, zobowiązany jest zapłacić przelewem kwotę równą 100 % ceny nieruchomości ustaloną w wyniku negocjacji, pomniejszonej o wpłaconą zaliczkę, najpóźniej na jeden dzień przed wyznaczonym terminem podpisania umowy sprzedaży. Za datę wpływu uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek bankowy Nadleśnictwa Kłodawa. Umowa sprzedaży zostanie sporządzona w formie aktu notarialnego. Nabywca nieruchomości ustalony w drodze negocjacji cenowych ponosi koszty notarialne związane z przeniesieniem prawa własności nieruchomości.

17. Informacja o skutkach niezawarcia umowy sprzedaży nieruchomości bez usprawiedliwionej przyczyny:
    Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie zawrze bez usprawiedliwionej przyczyny umowy sprzedaży nieruchomości w miejscu i terminie podanym w pisemnym zawiadomieniu, Sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesiona zaliczka nie podlega zwrotowi.

18. Informacja, że sprzedającemu przysługuje prawo do zamknięcia negocjacji cenowej bez ustalenia nabywcy nieruchomości:
    Sprzedającemu przysługuje prawo zamknięcia negocjacji cenowej bez ustalenia nabywcy nieruchomości.

19. Informacje dodatkowe:
    a) Sprzedający podaje do publicznej wiadomości informacje o wyniku negocjacji cenowej poprzez:
    - wywieszenie w siedzicie Sprzedającego na tablicy ogłoszeń,

- zamieszczenie na stronie internetowej Sprzedającego

w terminie nie krótszym niż 7 dni, przewidzianym na wniesienie skargi.

b) Sprzedający powiadamia pisemnie Nabywcę ustalonego w negocjacji cenowej w terminie 14 dni od dnia podania do publicznej wiadomości o wyniku negocjacji cenowej o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.

c) nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic lub rozgraniczenia dokonanego na koszt i staraniem Nabywcy, Nadleśnictwo nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice. Nabywający zobowiązany jest do złożenia oświadczenia, że znany jest mu stan faktyczny nabywanej nieruchomości i nie będzie występował z roszczeniami wobec Nadleśnictwa.

d) Wzór formularza zgłoszeniowego i klauzula informacyjna art. 13 RODO – dostępna jest na stronie internetowej Nadleśnictwa Kłodawa w ogłoszeniu o przetargu pod adresem: https://klodawa.szczecin.lasy.gov.pl/ogloszenia

NADLEŚNICZY
Nadleśnictwa Kłodawa
Tadeusz Szyszko

.....
Nadleśniczy Nadleśnictwa Kłodawa

Ogłoszenie podano do publicznej wiadomości:

1. tablica ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa Kłodawa, ul. Gorzowska 31, 66-415 Kłodawa
2. strona internetowa Nadleśnictwa Kłodawa: https://klodawa.szczecin.lasy.gov.pl/
3. strona BIP Nadleśnictwa Kłodawa
4. Gazeta Lubuska
5. internetowe portale ogłoszeniowe