



Tychowo, 27.08.2026 r.

Zn. spr.: SA.2101.4.2025

**Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe
Nadleśnictwo Tychowo**

ul. Bobolicka 86, 78-220 Tychowo

ogłasza

I postępowanie w trybie przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej, działka ewidencyjna **nr 634/4** obręb 0105 Jatynia, gmina Bobolice, powiat koszaliński.

Organizator przetargu ustnego nieograniczonego (Sprzedający):

Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe

Nadleśnictwo Tychowo, ul. Bobolicka 86, 78-220 Tychowo,

Tel: (94) 31 15 201, e-mail: tychowo@szczecinek.lasv.gov.pl

NIP: 672-000-75-59

Strona internetowa Sprzedającego: <https://tychowo.szczecinek.lasy.gov.pl>

1. Podstawa prawna:

- 1.1 Art. 38 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 4 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 663).
- 1.2 Rozporządzenie 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. z 2007 r. Nr 78, poz. 532).
- 1.3 Zarządzenie nr 48 Nadleśniczego Nadleśnictwa Tychowo z dnia 31.10.2025 roku w sprawie powołania komisji przetargowej ds. sprzedaży środków trwałych, wyposażenia, materiałów magazynowych będących własnością Nadleśnictwa Tychowo, lasów oraz gruntów i innych nieruchomości znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych.

2. Przedmiot przetargu:

Przedmiotem sprzedaży jest **nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem gospodarczym** (nr inw. 108/41) **oraz przydomowa oczyszczalnia ścieków** (nr inw. 211/2234) na **działce ewidencyjnej nr 634/4** obręb 0105 Jatynia, gmina Bobolice, powiat koszaliński, o powierzchni **0,0985 ha** zwana dalej „nieruchomością”.

3. Szczegółowy opis nieruchomości

Gmina, obręb ewidencyjny	Nr ewidencyjny działki	Powierzchnia działki	Nr księgi wieczystej	Oznaczenie użytku
Bobolice, 0105 Jatynia	634/4	0,0985	KO1I/00036113/8	Ls

3.1 Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej:

Nr księgi wieczystej nieruchomości gruntowej: KO1I/00036113/8

Działka nr 634/4 identyfikator działki: 320903_5.0105.634/4

Właściciel: Skarb Państwa Nadleśnictwo Tychowo

3.2 Oznaczenie nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i budynków:

Własność: Skarb Państwa

Zarząd: Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Tychowo,
ul. Bobolicka 86, 78-220 Tychowo,

Nr działki: 634/4, Identyfikator 320903_5.0105.634/4, pow. 0,0985, użytek: Ls

Działka zabudowana budynkiem: identyfikator budynku 320903_5.0105.41_BUD

Rodzaj budynku wg KŚT: pozostałe budynki niemieszkalne.

Powierzchnia zabudowy 104 m²

3.3 Powierzchnia nieruchomości:

Działka o powierzchni 0,0985 ha.

Budynek gospodarczy o powierzchni 83,02 m²

3.4 Opis nieruchomości:

Budynek jednokondygnacyjny z poddaszem, murowany, nie podpiwniczony. Funkcja budynku – gospodarczy. Fundamenty – wykonane z żelbetonu. Ściany konstrukcyjne i działowe – wykonane z elementów ceramiki budowlanej, łączone zaprawą

cementowo wapienną. Elewacja oraz tynki wewnętrzne – cementowo wapienne. Strop – drewniany. Konstrukcja dachu – drewniana, pokryta blachą dachówkopodobną powlekaną. Stolarka drzwiowa – drewniana, stolarka okienna – stalowa, jednoszybowa. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe wykonane z blachy ocynkowanej. Posadzki – betonowe. Na terenie nieruchomości znajduje się część ogrodu oraz oczyszczalnia ścieków – drenaż rozsączający, wykorzystywany przez sąsiednie nieruchomości. Stan techniczny budowli zły, warstwy filtrujące bez dokonywania cyklicznych wymian.

3.5 Przeznaczenie nieruchomości w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy:

Grunt działki 634/4 w SUIKZP przeznaczony jest pod pozostałe budownictwo mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, siedliska rolne.

3.6 Sposób zagospodarowania nieruchomości:

Nieruchomość (budynek) wykorzystywany był jako magazynek służby leśnej oraz część garażowa podlegała najmowi osobie prywatnej jako garaż. Obecnie pustostan. W gruncie znajduje się ekologiczna oczyszczalnia ścieków obsługująca dwa sąsiadujące zamieszkałe lokale.

3.7 Obciążenia nieruchomości:

Nieruchomość jest wolna od obciążeń.

3.8 Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:

Budynek jest wolny od zobowiązań na dzień ogłoszenia przetargu, nie jest przedmiotem najmu. Właściciel drugiego z lokali przyłączonych do oczyszczalni ścieków, jest zobowiązany, w oparciu o postanowienia umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego do odłączenia się od przedmiotowej oczyszczalni do końca 2026r.

3.9 Informacja o wpisie nieruchomości do rejestru zabytków:

Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków.

4. Cena wywoławcza nieruchomości:

Cena wywoławcza wynosi **23 000,00 zł brutto** (słownie: dwadzieścia trzy tysiące złotych 00/100).

5. Termin i miejsce, w którym można się zapoznać z dodatkowymi informacjami dotyczącymi nieruchomości:

Siedziba Nadleśnictwa Tychowo, w dni robocze od poniedziałku do piątku w godz. 7:00-15:00, nr telefonu +48 600 244 429 lub 94 31 15 201.

Nieruchomość można oglądać od dnia opublikowania ogłoszenia o przetargu do dnia poprzedzającego przetarg, w dni robocze od poniedziałku do piątku w godz. 7:00-15:00 po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym.

6. Miejsce i termin przetargu:

Przetarg ustny nieograniczony odbędzie się **dnia 06.10.2026 r. o godz. 10:00**, w siedzibie Nadleśnictwa Tychowo ul. Bobolicka 86, 78-220 Tychowo w sali narad (II piętro).

7. Wysokość wadium, jego forma, termin i miejsce wniesienia:

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości 1500,00 zł (słownie tysiąc pięćset złotych 00/100:)
2. Wadium może być wniesione w pieniądzu lub w formie gwarancji bankowej.
3. Wadium wniesione w pieniądzu należy wnieść przelewem na rachunek bankowy Nadleśnictwa Tychowo, Bank BNP PARIBAS S.A Nr 92 1600 1462 1016 8000 5000 0003 z dopiskiem: „*Wadium – przetarg na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej dz. nr 634/4*”, **do dnia 05.10.2026 r. do godz. 15:00**. Za termin wpłaty wadium dokonanej przelewem uznaje się termin wpływu środków finansowych na rachunek bankowy nadleśnictwa.
4. Wadium wniesione w formie gwarancji bankowej sporządzonej w formie pisemnej należy dołączyć do formularza zgłoszenia udziału w przetargu. W przypadku dokumentu sporządzonego w formie elektronicznej, e-gwarancję opatrzoną kwalifikowanym podpisem elektronicznym, należy przesłać na adres e-mail Nadleśnictwa Tychowo: tychowo@szczecinek.lasv.gov.pl lub na adres eDoręczeń: AE:PL-25754-44486-UGFCF-37, w terminie **do dnia 05.10.2026 r. do godz. 15:00**.
5. Gwarancja bankowa winna być podpisana przez upoważnionego (upoważnionego) przedstawiciela banku (gwaranta). Osoba podpisująca gwarancję musi posiadać formalne upoważnienie do reprezentowania banku w

tego typu czynnościach.

6. Wymagany termin ważności wadium złożonego w formie gwarancji bankowej powinien wynosić, co najmniej 60 dni, licząc od dnia otwarcia przetargu (przeprowadzenia licytacji).
7. Z treści gwarancji winno wynikać bezwarunkowe zobowiązanie banku (gwaranta) do wpłaty na rzecz Skarbu Państwa Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Tychowo pełnej kwoty wadium, na pisemne żądanie zgłoszone przez Skarb Państwa reprezentowany przez Nadleśnictwo Tychowo w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania.
8. Wadium zwraca się w terminie trzech dni od dnia odwołania albo zamknięcia przetargu, z zastrzeżeniem pkt 7.9 - 7.11. 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.
9. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg (dalej „nabywca”), zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, przez którą rozumie się cenę nieruchomości ustaloną w wyniku przetargu, którą obowiązany jest on zapłacić.
10. Wadium wniesione w formie gwarancji bankowej przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości.
11. Wadium przepada na rzecz sprzedającego, jeżeli uczestnik który wygrał przetarg, 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, w określonym przez sprzedającego terminie, oraz jeśli nie dostarczy dokumentów niezbędnych do sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości, w terminie i miejscu wskazanym przez sprzedającego. Sprzedający skorzysta wówczas z możliwości odstąpienia od zawarcia umowy oraz zatrzyma wniesione wadium, w przypadku wpłaty przelewem na rachunek bankowy sprzedającego lub wystąpi do banku (gwaranta) z żądaniem zapłaty wadium, w przypadku wniesienia wadium w formie gwarancji bankowej.
12. Odwołanie przetargu, jego unieważnienie lub zamknięcie bez wybrania nabywcy nie daje podstaw do naliczania odsetek od wpłaconego wadium.

8. Zasady i warunki uczestnictwa w przetargu:

1. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne, które wniosą wadium w wysokości, formie i terminie określonym w niniejszym ogłoszeniu o przetargu oraz zgłoszą chęć udziału w przetargu.
2. Uczestnik przetargu jest zobowiązany, do złożenia formularza zgłoszenia udziału w przetargu (na miejscu w siedzibie organizatora przetargu) będącego załącznikiem nr 1 do niniejszego ogłoszenia).
3. Do formularza należy dołączyć oryginał gwarancji bankowej w przypadku wniesienia wadium w formie gwarancji bankowej.
4. Osoby fizyczne i prawne mogą brać udział w przetargu osobiście lub poprzez pełnomocników.
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. pełnomocnictwa do udziału w przetargu na zakup przedmiotowej nieruchomości.
6. Pełnomocnictwa składane w przetargu winny mieć formę aktu notarialnego.
7. 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.
8. Uczestnik przetargu powinien posiadać i okazać ważny dokument tożsamości.

9. Przebieg przetargu:

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja przetargowa powołana przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Tychowo.
2. Przetarg uznaje się za ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli chociaż jeden uczestnik przetargu zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej nieruchomości.
3. **Postąpienie** nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej nieruchomości, z zaokrągleniem w górę do pełnych stu złotych, tj. kwotę 300,00 zł (słownie: trzysta złotych 00/100).

4. W trakcie licytacji uczestnicy przetargu, zgłaszają ustnie kolejne postąpienia, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania przewodniczącego komisji, nie ma dalszego postąpienia.
5. Cena oferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik przetargu zaoferuje cenę wyższą.
6. 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.
7. Przetarg uważa się za zakończony z wynikiem negatywnym, 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.

10. Zawarcie umowy sprzedaży:

- 10.1 Sprzedający 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.
- 10.2 Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwionej przyczyny do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.
- 10.3 Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest nie później niż na 3 dni przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości przenoszącej prawo własności nieruchomości zapłacić kwotę równą 100% ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu. Za termin wpłaty uznaje się datę wpływu wymaganej należności na rachunek bankowy Nadleśnictwa Tychowo wskazany w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt 10.1.
- 10.4 W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu, cenę nabycia nieruchomości, pomniejsza się o kwotę wpłaconego wadium.
- 10.5 Osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości zobowiązana będzie do przedłożenia wszystkich dokumentów, które zostaną uznane przez notariusza lub nadleśnictwo za niezbędne do sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.
- 10.6 Niedostarczenie dokumentów, o których mowa w pkt 10.5, jest równoznaczne z

odstąpieniem przez nabywcę od zawarcia umowy i spowoduje przepadek wadium na rzecz sprzedającego.

10.7 Koszty opłat notarialnych (m.in. podatki, opłaty sądowe, wynagrodzenie notariusza) pokrywa w całości nabywca, w dniu zawarcia umowy notarialnej.

10.8 Wydanie przedmiotu przetargu nastąpi w dniu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości przenoszącej prawo własności nieruchomości w formie aktu notarialnego.

11. Pozostałe postanowienia:

Sprzedający może z ważnych powodów odwołać ogłoszony przetarg ustny nieograniczony, informując o tym niezwłocznie w formach właściwych dla ogłoszenia przetargu.

**Zatwierdzam i wyrażam zgodę na
opublikowanie:**
podpisano elektronicznie
Nadleśniczy
Wiesław Jędrzejewski

Opublikowano/ogłoszono:

1. Tablica ogłoszeń Nadleśnictwa Tychowo.
2. Strona internetowa BIP Nadleśnictwa Tychowo.
3. Ogłoszenie w prasie „Głos Koszaliński”

Załącznik:

1. Formularz zgłoszenia udziału w przetargu ustnym nieograniczonym.
2. Informacja o przetwarzaniu danych osobowych (RODO).