

Człopa, dnia 29.09.2023 r.

Zn.spr.: SA.2281.1.2021

**OGŁOSZENIE
O NEGOCJACJI CENOWEJ
(sprzedaż nieruchomości na podstawie art. 38 ust. 4 ustawy o lasach)**

Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Człopa z siedzibą w Człopie przy ul. Mickiewicza 9, 78-630 Człopa na podstawie art. 38 ust. 4 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 roku (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r. poz. 1356; zwana dalej „Ustawą”) oraz zgodnie z Rozporządzeniem 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. Nr 78, poz. 532; zwanym dalej: „Rozporządzeniem”) ogłasza, iż po dwukrotnie przeprowadzonych w dniach 26.05.2023 r. oraz 19.09.2023 r. przetargach ustnych nieograniczonych, zakończonych wynikiem negatywnym dla nieruchomości gruntowej zabudowanej stanowiącej własność Skarbu Państwa, znajdującej się w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Człopa, oznaczonej jako dz. ew. nr 8352/11, obręb ew. Przelewice [0096], zamierza przeprowadzić negocjacje cenowe na sprzedaż ww. nieruchomości.

I. Opis przedmiotu sprzedaży:

Lp.	Numer działki ewidencyjnej, numer Księgi Wieczystej, prowadzący ją SR, powierzchnia działki w ha	Nazwa obrębu ewidencyjnego, Gmina, adres nieruchomości	Nazwa Leśnictwa i obrębu leśnego (nr oddziału i pododdziału)	Opis nieruchomości i sposób zagospodarowania
1.	dz. ew. nr 8352/11 ; KW: KO1W/00003815/1 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Wałcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych; pow.: 0,3284 ha	Obręb ewidencyjny Przelewice [0096]; Gmina Człopa; Przelewice, 78-630 Człopa	Leśnictwo Przelewice, oddz. 699-s-00	Nieruchomość gruntowa, stanowiąca zabudowaną działkę ewidencyjną nr 8352/11, o pow. 0,3284 ha, zlokalizowana na terenie miejscowości Przelewice, sposób korzystania: R – grunty orne. Działka zabudowana jest budynkiem gospodarczym murowanym, wzniesionym w roku 1938, o powierzchni całkowitej 137,90 m ² (użytkowej 109,30 m ²) i kubaturze 434 m ³ . Nr inw. budynku 183/90. Murowany budynek gospodarczy został wzniesiony w roku 1938. Jest to jednokondygnacyjny duży budynek z dobudówką w postaci garażu. Nad częścią gospodarczą znajduje się niskie poddasze użytkowe – magazyn słomy. Dostęp do poddasza tylko z zewnątrz za pomocą drabiny. Zabudowana działka gruntu stanowi regularny kształt zbliżony do prostokąta z niewielkim załamaniem granicy. Teren nieogrodzony, przez co ogólnie dostępny. Działka posiada

			swobodny bezpośredni dostęp do drogi publicznej poprzez bezpośrednie sąsiedztwo z gminną drogą przebiegającą przez wieś. Działka leży na rozwidleniu dróg. Teren jest częściowo porośnięty drzewami, pozostała część działki stanowi niezagospodarowany plac manewrowy przed budynkiem. Działka jest płaska z niewielkim spadkiem w kierunku zachodnim. Działka jest uzbrojona w napowietrzne przyłącze energetyczne nn. Dla terenu, na którym znajduje się ww. działka nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Człopa przedmiotowa działka leży na terenie oznaczonym symbolem Pr.RM8 – tereny zwartej zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej oraz usług związanych z obsługą mieszkańców i ruchu turystycznego, zabudowa skupiona w formie siedliska. <u>Prawa, roszczenia, ograniczenia, itp.:</u> 1) Nieruchomość gruntowa jest obciążona odpłatną i nieograniczoną czasowo służebnością przesyłu na nieruchomości gruntowej położonej w obrębie ew. Przelewyce 0096 w gminie Człopa, oznaczonej geodezyjnie jako działki gruntu nr: 8340 i 8346/1, opisanej w niniejszej księdze wieczystej, na rzecz przedsiębiorstwa energetycznego: ENEA Operator Spółki z Ograniczoną Odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu i jej następców prawnych, jako przedsiębiorcy, który posiada na nieruchomości opisanej powyżej wchodzące w skład przedsiębiorstwa urządzenia, zgodnie z art. 305 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny, polegającą na: a) Znoszeniu istnienia posadowionych na tej nieruchomości obciążonej linii i urządzeń elektroenergetycznych; b) Prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania prac eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy i rozbudowy linii i urządzeń elektroenergetycznych, o których mowa w § 2 pkt 1 tego aktu, wycince drzew bądź krzewów lub ich podkrzesywaniu w zakresie niezbędnym dla utrzymania linii i urządzeń elektroenergetycznych w należyтым stanie celem uniknięcia zagrożenia dla funkcjonowania tych linii i urządzeń wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren
--	--	--	--

				odpowiednim sprzętem przez pracowników ENEA Operator Spółki z Ograniczoną Odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu, jego następców prawnych oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi ENEA Operator Spółki z Ograniczoną Odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu posługuje się w związku z prowadzoną działalnością. 2) Nieruchomość gruntowa jest obciążona bezpłatną i nieograniczoną czasowo służebnością gruntową polegającą na prawie przejścia i przejazdu przez działki gruntu nr 21 i 410, zapisane w Księdze Wieczystej nr KO1W/00028123/4, w pasie o szerokości 6 metrów od drogi o numerze geodezyjnym 8 o przebiegu według załącznika graficznego do aktu notarialnego - na rzecz każdorazowego właściciela działki gruntu numer 8372, objętej tą KW oraz działki gruntu numer 415, objętej KW nr KO1W/00035673/6. 3) Nieruchomości gruntowe nie są wpisane do rejestru zabytków. 4) Nieruchomości gruntowe nie są przedmiotem żadnego postępowania sądowego, egzekucyjnego, ani administracyjnego. 5) Nieruchomości gruntowe są wolne od długów, zajęć i wierzytelności, nie są też przedmiotem zabezpieczenia egzekucyjnego. Cena wywoławcza nieruchomości: 93 835,23 zł Zaliczka: 4 700,00 zł
--	--	--	--	---

II. Warunki negocjacji cenowej:

1. Uczestnictwo w negocjacjach.

Uczestnikami negocjacji cenowej mogą być osoby fizyczne i prawne, po wniesieniu zaliczki w określonej wysokości i w określonym terminie, wskazanym w pkt 5 poniżej oraz po złożeniu pisemnego zgłoszenia udziału w negocjacji cenowej, zawierającego wszystkie elementy wskazane w § 22 Rozporządzenia, w terminie i miejscu wskazanym w pkt 3 niniejszego ogłoszenia.

W przypadku gdy uczestnikiem negocjacji jest osoba fizyczna będąca w związku małżeńskim, przed przystąpieniem do negocjacji, wraz ze zgłoszeniem, o którym mowa w pkt 3 poniżej, zobowiązana jest do złożenia pisemnego oświadczenia współmałżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego lub do złożenia dokumentu świadczącego o istnieniu rozdzielności majątkowej pomiędzy małżonkami.

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

Dodatkowych informacji na temat:

- przedmiotu sprzedaży udziela Specjalista Służby Leśnej p. Łukasz Koziołek, pod nr tel.: 67 2591063, 785082189;

- warunków negocjacji cenowej udziela Sekretarz Nadleśnictwa Człopa p. Katarzyna Ogrodnik lub Specjalista ds. administracyjnych p. Marta Remiszewska, pod nr tel.: 67 2591063, 602759037, 660454820; od poniedziałku do piątku, w godzinach 8.00-14.00, lub w siedzibie Nadleśnictwa Człopa, ul. Mickiewicza 9, 78-630 Człopa.
Istnieje możliwość umówienia się na wizję lokalną nieruchomości podlegającej sprzedaży.

3. Termin i miejsce składania pisemnych zgłoszeń udziału w negocjacji cenowej, zwanych dalej „zgłoszeniami”:

Osoby fizyczne lub prawne, zainteresowane wzięciem udziału w negocjacji cenowej, zobowiązane są do złożenia w siedzibie Sprzedającego (adres: Nadleśnictwo Człopa, ul. Mickiewicza 9, 78-630 Człopa, sekretariat (pokój nr 1)) **w terminie do dnia 06.11.2023 r. do godziny 08⁰⁰** pisemnego zgłoszenia udziału w negocjacji cenowej, zawierającego następujące informacje (wskazane w § 22 Rozporządzenia):

- 1) imię, nazwisko i adres albo nazwę, siedzibę i adres zgłaszającego;
- 2) numery PESEL, NIP i REGON zgłaszającego, o ile spoczywa na nim obowiązek ich uzyskania;
- 3) numer rachunku bankowego zgłaszającego;
- 4) datę sporządzenia zgłoszenia;
- 5) oferowaną cenę (cenę należy podać w złotych polskich - PLN) i sposób jej zapłaty;
- 6) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami negocjacji cenowej i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- 7) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby przeprowadzanej negocjacji cenowej;
- 8) Do zgłoszenia należy dołączyć dowód wniesienia zaliczki oraz jeżeli dotyczy pisemne oświadczenie współmałżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego lub dokument świadczący o istnieniu rozdzielności majątkowej pomiędzy małżonkami.

Zgłoszenie powinno być sporządzone w języku polskim z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz podpisane przez upoważnionego przedstawiciela Zgłaszającego. Sprzedający zaleca sporządzić zgłoszenie na załączonym do niniejszego ogłoszenia formularzu. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście zgłoszenia muszą być parafowane własnoręcznie przez osobę podpisującą zgłoszenie. Zgłoszenie należy umieścić w zamkniętym opakowaniu, uniemożliwiającym odczytanie zawartości bez uszkodzenia tego opakowania (np. koperta). Opakowanie winno być opisane w przedstawiony poniżej sposób:

.....
**[imię i nazwisko lub nazwa (firma) zgłaszającego
adres zgłaszającego]**

Zgłoszenie dot. negocjacji cenowej na sprzedaż nieruchomości gruntowych

Znak sprawy: SA.2281.1.2021

Nie otwierać przed dniem: 06.11.2023 r. godz. 10⁰⁰

Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne problemy powstałe w wyniku złego zaadresowania zgłoszenia lub jego opisanie w sposób inny niż wskazany

w niniejszym ogłoszeniu. Zgłaszającemu nie przysługuje zwrot kosztów związanych z przygotowaniem i złożeniem zgłoszenia.

Otwarcie zgłoszeń nastąpi dnia 06.11.2023 r. o godz. 10⁰⁰, w siedzibie Sprzedającego (sala konferencyjna/świetlica, pok. nr 7). Treść zgłoszeń nie zostanie ujawniona uczestnikom negocjacji cenowej.

Jeżeli zgłoszenie wpłynie do Sprzedającego pocztą lub inną drogą, np. pocztą kurierską, o terminie złożenia zgłoszenia decyduje wyłącznie termin dostarczenia zgłoszenia do siedziby Sprzedającego (sekretariat).

Sprzedający odrzuci zgłoszenia złożone po terminie, niezawierające elementów, o których mowa w § 22 Rozporządzenia ust. 1, lub do których nie dołączono dowodu wniesienia zaliczki.

4. Termin i miejsce przeprowadzenia negocjacji cenowej (ustnej części negocjacji cenowej).

Negocjacje cenowe w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, przeprowadzone zostaną ustnie, osobno z każdym zakwalifikowanym na podstawie złożonego zgłoszenia uczestnikiem negocjacji, dnia **06.11.2023 r. od godz. 10⁰⁰**, w siedzibie Sprzedającego, przy ul. Mickiewicza 9, 78-630 Człopa, pok. Nr 7 (sala konferencyjna/świetlica).

5. Wysokość zaliczki, jej forma, termin i miejsce wniesienia.

Sprzedający wymaga aby każdy zgłaszający swoje uczestnictwo w negocjacjach wniósł zaliczkę pobieraną tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku nie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości bez usprawiedliwionej przyczyny, w następującej wysokości:

1) dz. ew. nr **8352/11** (KW: KO1W/00003815/1) – **4 700,00 zł** (słownie: *cztery tysiące siedemset złotych ⁰⁰/100*);

Zaliczkę należy wnieść w terminie **do dnia 06.11.2023 r. do godz. 08⁰⁰** i utrzymywać nieprzerwanie do chwili rozstrzygnięcia negocjacji, z zastrzeżeniem, że zaliczkę wniesioną przez nabywcę nieruchomości należy utrzymywać do chwili nabycia nieruchomości (zawarcia umowy sprzedaży).

Zaliczka może być wnoszona w jednej lub kilku następujących formach:

1) pieniądzu,

2) gwarancjach bankowych.

Zaliczkę wpłacaną w pieniądzu należy wnieść przelewem na rachunek bankowy Sprzedającego: **Spółdzielczy Bank Ludowy w Zakrzewie Oddział w Człopie, Nr rachunku: 85 8944 0003 3900 3795 2000 0010** z dopiskiem: „Zaliczka na zabezpieczenie kupna nieruchomości – działka nr 8352/11”. Wniesiona zaliczka w pieniądzu będzie skuteczna, jeżeli w podanym terminie zostanie zaliczona na rachunku bankowym Sprzedającego.

Z treści zaliczki wnoszonej w formie gwarancji bankowej, powinno wynikać bezwarunkowe, na pierwsze pisemne żądanie zgłoszone przez Sprzedającego **w terminie do dnia 06.12.2023 r.**, zobowiązanie Gwaranta do wypłaty Sprzedającemu pełnej kwoty zaliczki w przypadku odstąpienia przez Zobowiązanego od kupna nieruchomości. Zaliczkę wnoszoną w formie gwarancji należy przekazać Sprzedającemu w oryginale opatrzonej podpisem osób upoważnionych do jej wystawienia, na adres e-mail: czlopa@pila.lasy.gov.pl lub do siedziby przy ul. Mickiewicza 9, 78-630 Człopa.

Zainteresowany, który nie wniesie zaliczki lub wniesie zaliczkę w sposób nieprawidłowy, nie weźmie udziału w negocjacjach. Nie utrzymywanie zaliczki nieprzerwanie do chwili nabycia nieruchomości (zawarcia umowy sprzedaży), skutkować będzie brakiem finalizacji sprzedaży nieruchomości.

Sprzedający zwróci zaliczkę w terminie trzech dni od dnia odwołania albo zamknięcia negocjacji cenowych. Zaliczkę wniesioną w pieniądzu przez nabywcę nieruchomości,

zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, przez którą rozumie się cenę nieruchomości ustaloną w wyniku negocjacji cenowych, którą obowiązany jest on zapłacić. Natomiast zaliczka wniesiona w formie gwarancji bankowej przez nabywcę nieruchomości, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości.

6. Termin zapłaty ceny nabycia nieruchomości.

Zapłata ceny nabycia nieruchomości przez uczestnika, który wygra negocjacje cenowe nastąpi najpóźniej w dniu podpisania umowy sprzedaży, sporządzonej w formie aktu notarialnego. Zapłata skuteczna będzie, gdy w tym dniu należność znajdzie się na rachunku bankowym Sprzedającego.

7. Informacja o skutkach nie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości bez usprawiedliwionej przyczyny.

Sprzedający, w terminie 14 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o wyniku negocjacji cenowych, zawiadomi pisemnie nabywcę nieruchomości ustalonego w wyniku negocjacji cenowych o miejscu i terminie zawarcia z nim umowy sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie zawrze bez usprawiedliwionej przyczyny umowy sprzedaży nieruchomości w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa powyżej, Sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesiona zaliczka nie podlega zwrotowi. W zawiadomieniu zamieszcza się informację o tym uprawnieniu.

8. Dodatkowe informacje.

- 1) Negocjacje cenowe są ważne bez względu na liczbę zakwalifikowanych na podstawie złożonych zgłoszeń uczestników negocjacji.
- 2) Do wynegocjowanej ceny doliczony będzie obowiązujący podatek VAT. Nabywca nieruchomości ponosi wszelkie koszty i opłaty notarialne związane z finalizacją sprzedaży nieruchomości.
- 3) Sprzedającemu przysługuje prawo zamknięcia negocjacji cenowej bez ustalenia nabywcy nieruchomości.
- 4) Zamknięcie negocjacji cenowej bez ustalenia nabywcy nie daje podstaw do naliczania odsetek od wpłaconej zaliczki.
- 5) Czynności związane z przeprowadzeniem negocjacji cenowej mogą być zaskarżane, na zasadach opisanych w § 7 Rozporządzenia.

Załączniki:

1. Formularz zgłoszenia
2. Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych

Zatwierdzam/nie zatwierdzam*

Maciej Młynarczyk
Nadleśniczy
Nadleśnictwa Człopa
(podpisano elektronicznie)

.....
(data i podpis Sprzedającego)