

2022 - 11 - 08

**Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Elbląg
ogłasza publiczny przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż
nieruchomości zabudowanej dwoma budynkami niemieszkalnymi**

Sprzedaż prowadzona jest na podstawie art. 38 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz. U. 2022 poz. 672) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków trybu 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)

I. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość zabudowana Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Elbląg stanowiąca działkę ewidencyjną **nr 734** o powierzchni **0,1196 ha** o rodzaju użytku Bi (inne tereny zabudowane), położoną w obrębie ewidencyjnym Kadyny, gminie Tolkmicko (adres administracyjny: 280409_5.0003.734) dla której Sąd Rejonowy w Elblągu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Elblągu prowadzi księgę wieczystą KW nr EL1E/00065021/9. Na nieruchomości położone są dwa budynki niemieszkalne o następujących identyfikatorach zamieszczonych w kartotece budynków tj. identyfikator 280409_5.0003.243_BUD budynek o powierzchni zabudowy 129 m², rok zakończenia budowy 1985 oraz identyfikator 280409_5.244_BUD budynek o powierzchni zabudowy 19 m², rok zakończenia budowy 1985. Zgodnie z inwentaryzacją przeprowadzoną przez rzeczoznawcę majątkowego budynek o identyfikatorze 280409_5.0003.243_BUD posiada powierzchnię netto 106,14 m² i obejmuje jedno pomieszczenie warsztatowo – garażowe, 3 garaże oraz 2 pomieszczenia gospodarcze. Budynek o identyfikatorze 280409_5.244_BUD obejmuje jedno pomieszczenie gospodarcze o powierzchni netto 14,50 m².

2. Nieruchomość położona jest w centralnej części miejscowości Kadyny, w gminie Tolkmicko, powiecie elbląskim, województwie warmińsko-mazurskim. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowią: od południa tereny rolne, od zachodu tereny sportu i rekreacji, z pozostałych stron zabudowa mieszkaniowa. Działka będąca przedmiotem sprzedaży ma kształt czworoboku. Ukształtowanie terenu jest płaskie o rzędnych około 10 m.n.p.m. Na działce przed laty funkcjonowała baza transportowa. Wjazd na nieruchomość oraz plac pomiędzy budynkami utwardzone są trylinką, teren jest ogrodzony.

Do nieruchomości doprowadzono napowietrzną linię elektroenergetyczną. Przyłącze wodociągowe pociągnięte jest z sąsiedniego budynku mieszkalnego o numerze porządkowym Kadyny 13, 13A, 13B. Dojazd do działki następuje poprzez działkę gminną nr 464/7.

Budynek o identyfikatorze 280409_5.0003.243_BUD to obiekt wolnostojący, bez podpiwniczenia, parterowy, wybudowany w technologii tradycyjnej, z elementami uprzemysłowionymi. Ściany budynku murowane z pustaka oraz cegły ceramicznej pełnej obustronnie otynkowane, stropodach z płyt żelbetowych, prefabrykowanych pokryty papą. Budynek o identyfikatorze 280409_5.244_BUD to obiekt wolnostojący bez podpiwniczenia, parterowy, wybudowany w technologii tradycyjnej, z elementami uprzemysłowionymi. Ściany budynku murowane z pustaka oraz cegły ceramicznej pełnej obustronnie otynkowane, stropodach z płyt żelbetowych, prefabrykowanych pokryty papą.

Oba obiekty od dłuższego czasu nie były użytkowane, instalacje są niesprawne i częściowo zdemontowane. Stan techniczny budynków wskazuje na konieczność przeprowadzenia remontu kapitalnego. Pomieszczenia budynków mogą być zanieczyszczone różnego rodzaju węglowodorami (ropą naftową i jej pochodnymi).

Działka nr 734 jest silnie zakrzaczona, nawierzchnia z trylinki jest nierówna i zarośnięta. Ogrodzenie z siatki stalowej kwalifikuje się do wymiany. Działka gruntowa może być zanieczyszczona węglowodorami (ropą naftową i jej pochodnymi). Stopnia zanieczyszczenia oraz jego zakresu (zarówno w budynkach jak i w gruncie) nie badano. Stanu infrastruktury technicznej, tj. przyłącza prądu, wody i kanalizacji nie badano. Stanu technicznego oraz dokładnej lokalizacji (przebiegu) ww. infrastruktury nie badano.

3. Nieruchomość nie jest obciążona prawami i roszczeniami osób trzecich.

4. Nieruchomość znajduje się w granicach układu ruralistycznego wsi Kadyny, wpisanego do rejestru zabytków, w strefie ochrony konserwatorskiej.

5. Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Tolkmicku nr XLIX/10 z dnia 27 sierpnia 2010 roku, zmieniony uchwałami nr XXXI/224/13 z dnia 31 stycznia 2013, nr XXXII/207/16 z dnia 28 grudnia 2016 roku. Zgodnie z ww. planem przeznaczenie nieruchomości jest następujące: „tereny obsługi gospodarstw leśnych” i oznaczone symbolem 9RU. Zgodnie z korespondencją między rzeczoznawcą majątkowym dokonującym wyceny nieruchomości a Urzędem Miasta i Gminy Tolkmicko (dokumentacja w archiwum rzeczoznawcy) wynika, że na działce ewidencyjnej nr 734 nie jest możliwa zabudowa o funkcji innej niż obecna, a istniejące budynki niemieszkalne mogą zostać jedynie zastąpione nowymi.

**6. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 98 000 zł
(słownie złotych: dziewięćdziesiąt osiem tysięcy złotych 00/100).**

Do ostatecznej ceny sprzedaży nieruchomości osiągniętej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23 %.

7. Przetarg odbędzie się w dniu 9 grudnia 2022 r., o godz. 12.00 w siedzibie Nadleśnictwa Elbląg ul. Marymoncka 5 w Elblągu, kod 82-300, budynek świetlicy Nadleśnictwa.

8. Do przetargu mogą przystąpić osoby, które wpłacą wadium oraz złożą zgłoszenie udziału w przetargu wraz z załączonymi dokumentami, o których mowa w warunkach przetargu

do dnia 7 grudnia 2022 r., w siedzibie Nadleśnictwa od poniedziałku do piątku w godz. 8.00-15.00 pokój nr 4 (punkt kancelaryjny) lub prześlą w tym terminie pocztą (decyduje data wpływu do Nadleśnictwa).

Warunki przetargu umieszczone są na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Nadleśnictwa Elbląg <https://www.gov.pl/web/nadlesnictwo-elblag/wystapienia-komunikaty-i-ogloszenia>

na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa oraz zamieszczone w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat na terenie którego położona jest nieruchomość.

9. **Wadium w wysokości 18 000 zł** (słownie złotych: osiemnaście tysięcy złotych 00/100) może być wniesione w formie pieniężnej lub w formie gwarancji bankowej. Wadium w formie pieniężnej należy wnieść przelewem nie później niż do dnia wyznaczonego jako termin zgłoszenia udziału w przetargu **tj. do dnia 7 grudnia 2022 r.** na rachunek bankowy Nadleśnictwa Elbląg nr **94 1540 1072 2107 0000 8073 0001** z dopiskiem „Wadium – przetarg Kadyny”. **Z treści przelewu musi jednoznacznie wynikać w czym imieniu wadium zostało wniesione.** Za datę wpłaty wadium przyjmuje się datę wpływu pieniędzy na rachunek bankowy Nadleśnictwa.

Wadium w formie gwarancji bankowej bezwarunkowej płatnej na każde żądanie, należy złożyć w formie oryginału w kasie Nadleśnictwa w terminie przewidzianym do złożenia zgłoszenia udziału w przetargu.

Wymagany termin ważności wadium złożonego w formie gwarancji bankowej powinien wynosić, co najmniej 90 dni licząc od dnia przetargu.

10. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest nie później niż na 3 dni przed wyznaczonym przez Nadleśnictwo terminem podpisania umowy przeniesienia własności zapłacić przelewem kwotę równą 100 % ceny nabycia osiągniętej w przetargu, pomniejszoną o wpłacone wadium, jeśli zostało wpłacone w formie pieniężnej. Za datę wpłaty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek bankowy Nadleśnictwa Elbląg. Wadium wniesione w formie gwarancji bankowej przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości.

11. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy przeniesienia własności (m.in. koszty notarialne, sądowe oraz podatki) ponosi nabywca. Nabywca nie ma prawa do wyznaczenia sprzedającemu kancelarii notarialnej w której odbędzie się podpisanie umowy przeniesienia własności. Nadleśnictwo Elbląg w celu podpisania umowy przeniesienia własności wyznaczy kancelarię notarialną położoną na terenie miasta Elbląga.

12. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwionej przyczyny do umowy przeniesienia własności w miejscu wyznaczonym na obszarze miasta Elbląga i w terminie podanym w zawiadomieniu, Nadleśnictwo Elbląg może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

13. Dodatkowe informacje można uzyskać w siedzibie Nadleśnictwa Elbląg przy ul. Marymonckiej 5, kod 82-300, telefonicznie pod nr (55) 230-85-31 oraz pod nr 668-825-086, w godz. od 8.00 do 14.00 w dni robocze lub drogą elektroniczną: e-mail - elblag@gdansk.lasy.gov.pl.

Nadleśniczy Nadleśnictwa Elbląg

2022 - 11 - 08

NADLEŚNICZY
Nadleśnictwa Elbląg

Mariusz Potoczny