



Załącznik nr 1 do Decyzji nr 17/2025 Nadleśniczego Nadleśnictwa Międzyzylesie z dnia 21.08.2025 r.
w sprawie wprowadzenia do stosowania Regulaminu do przeprowadzenia Negocjacji cenowej
na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa

REGULAMIN NEGOCJACJI CENOWEJ

SKARB PAŃSTWA PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO LEŚNE LASY
PAŃSTWOWE NADLEŚNICTWO MIĘDZYZYLESIE

ul. Tysiąclecia Państwa Polskiego 7

57 – 530 Międzyzylesie

Tel. 74 81 26 342

e-mail: miedzylesie@wroclaw.lasy.gov.pl

Działając na podstawie § 20 i następnego 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. z 2007 r. Nr 78, poz. 532), wprowadza się regulamin negocjacji cenowych w sprawie sprzedaży stanowiącego własność Skarbu Państwa, pozostającego w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Międzyzylesie lokalu niemieszkalnego, nr inwentarzowy 121/912, udział 419/10000 w działce nr 352/1, obręb ewidencyjny: 02 dolnośląskie, 08 powiat kłodzki, 105 Gmina Międzyzylesie, Obszar Wiejski, 0007 Goworów Wieś, zwany dalej Regulaminem.

§ 1. Informacje ogólne oraz opis przedmiotu Negocjacji cenowej

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia Negocjacji cenowej, na sprzedaż stanowiącego własność Skarbu Państwa, pozostającego w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Międzyzylesie lokalu niemieszkalnego, nr inwentarzowy 121/912, udział 419/10000 w działce nr 352/1, obręb ewidencyjny: 02 dolnośląskie, 08 powiat kłodzki, 105 Gmina Międzyzylesie, Obszar Wiejski, 0007 Goworów Wieś.
2. Dla nieruchomości prowadzona jest przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kłodzku księga wieczysta nr SW1K/00075096/4.
3. Powierzchnia całkowita lokalu niemieszkalnego to 16,58 m².
4. Lokal znajduje się w zabudowie szeregowej, murowany, strop betonowy, dach dwuspadowy pokryty płytą falistą eternitową.
5. Sposób zagospodarowania nieruchomości, został opisany w ogłoszeniu o przeprowadzeniu Negocjacji cenowej.
6. Negocjacje cenową przeprowadza się w miejscu i terminie ustalonym przez organizatora Negocjacji cenowej zwanego również w dalszej części Regulaminu Sprzedającym lub Nadleśnictwem Międzyzylesie.

§ 2. Organizacja Negocjacji cenowej

1. Organizatorem Negocjacji cenowej jest Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe - Nadleśnictwo Międzyzylesie, ul. Tysiąclecia Państwa Polskiego nr 7, 57 – 530 Międzyzylesie tel. (74) 8126 342, e-mail: miedzylesie@wroclaw.lasy.gov.pl, NIP: 881-000-32-18. Strona internetowa Nadleśnictwa Międzyzylesie: <https://miedzylesie.wroclaw.lasy.gov.pl/>
2. Negocjacja cenowa odbędzie się w terminie wskazanym w ogłoszeniu, w siedzibie Nadleśnictwa Międzyzylesie, ul. Tysiąclecia Państwa Polskiego 7, 57-530 Międzyzylesie, w Sali konferencyjnej w dniu i o godzinie wskazanych w ogłoszeniu o Negocjacji cenowej.
3. Cena wywoławcza sprzedaży lokalu niemieszkalnego wraz z udziałem w gruncie zostanie określona w ogłoszeniu.
4. Niniejszy regulamin Negocjacji cenowej będzie dostępny:
 - na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Nadleśnictwa Międzyzylesie,
 - na stronie internetowej Nadleśnictwa Międzyzylesie,
 - na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa Międzyzylesie.
5. Nadleśniczy Nadleśnictwa Międzyzylesie może odwołać Negocjację cenową jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formach właściwych dla ogłoszenia o Negocjacji cenowej.

§ 3. Zasady uczestnictwa w Negocjacji cenowej, zgłoszenia udziału w Negocjacji cenowej

1. W Negocjacji cenowej mogą uczestniczyć osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej którym ustawa przyznaje zdolność prawną, które wniosą zaliczkę w wysokości, formie i terminie określonym w ogłoszeniu o Negocjacji cenowej.
2. Podmioty, o których mowa w ust. 1 mogą brać udział w Negocjacji cenowej osobiście lub poprzez pełnomocników.
3. Pełnomocnictwa składane w celu przystąpienia do Negocjacji cenowej winny mieć formę aktu notarialnego.
4. 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. Dokument taki składa się wraz z tłumaczeniem tłumacza przysięgłego na język polski.
5. Uczestnik Negocjacji cenowej jest zobowiązany do wypełnienia zgłoszenia udziału w Negocjacji cenowej.
6. Do zgłoszenia należy dołączyć dowód wniesienia zaliczki w pieniądzu lub oryginał gwarancji bankowej w przypadku wniesienia zaliczki w formie gwarancji bankowej.



§ 4. Ogłoszenie o Negocjacji cenowej

1. Ogłoszenie o Negocjacji cenowej podaje się do publicznej wiadomości poprzez:
 - a) wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa Międzyzylesie,
 - b) zamieszczenie na stronie internetowej BIP Nadleśnictwa Międzyzylesie,
 - c) zamieszczenie na stronie internetowej Nadleśnictwa Międzyzylesie,
 - d) zamieszczenie w prasie o zasięgu obejmującym, co najmniej powiat, na terenie, którego jest położona nieruchomość, ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu.
2. W ogłoszeniu o Negocjacji cenowej podaje się:
 - a) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej;
 - b) oznaczenie nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i budynków;
 - c) powierzchnię nieruchomości;
 - d) opis nieruchomości;
 - e) przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
 - f) sposób zagospodarowania nieruchomości;
 - g) obciążenia nieruchomości;
 - h) zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość;
 - i) informację o wpisie nieruchomości do rejestru zabytków;
 - j) cenę wywoławczą nieruchomości;
 - k) termin i miejsce, w których można się zapoznać z dodatkowymi informacjami dotyczącymi nieruchomości
 - l) terminy przeprowadzonych przetargów;
 - m) termin i miejsce składania pisemnych zgłoszeń udziału w negocjacji cenowej, zwanych dalej "zgłoszeniami";
 - n) termin i miejsce przeprowadzenia negocjacji cenowej;
 - o) wysokość zaliczki pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku niezawarcia umowy sprzedaży nieruchomości bez usprawiedliwionej przyczyny, zwanej dalej "zaliczką", termin i miejsce jej wniesienia;
 - p) termin zapłaty ceny nabycia nieruchomości;
 - q) informację o skutkach niezawarcia umowy sprzedaży nieruchomości bez usprawiedliwionej przyczyny;
 - r) informację, że sprzedającemu przysługuje prawo zamknięcia Negocjacji cenowej bez ustalenia nabywcy nieruchomości.

§ 5. Zaliczka

1. Warunkiem przystąpienia do Negocjacji cenowej jest wniesienie zaliczki w wysokości 5% ceny wywoławczej tj. kwoty 1 250,00 zł (słownie: jeden tysiąc dwieście pięćdziesiąt złotych 00/100)
2. Zaliczkę należy wnieść w pieniądzu lub formie gwarancji bankowej.
3. Zaliczkę wnoszoną w pieniądzu uczestnik Negocjacji cenowej winien jest wpłacić przelewem na rachunek bankowy Nadleśnictwa Międzyzylesie - *Santander Bank Polska S.A. O / Bystrzyca Kł. – Nr 85 1090 2297 0000 0001 1020 1455*, w terminie **do dnia**



29.09.2025 r. do godz. 12:00. z dopiskiem „Zaliczka – negocjacje cenowe na sprzedaż nieruchomości w Goworowie, nr inwentarzowy 121/912 „

4. Wniesienie zaliczki w pieniądzu będzie skuteczne jeżeli w podanym terminie zostanie zaliczona na rachunku bankowym Nadleśnictwa Międzyzlesie.

5. Wniesienie zaliczki w pieniądzu nie daje podstaw do naliczania odsetek od wpłaconej zaliczki.

6. Zaliczkę wnoszoną w formie gwarancji bankowej należy przekazać wraz ze zgłoszeniem Negocjacji cenowej. Wymagany termin ważności zaliczki złożonej w formie gwarancji bankowej powinien wynosić, co najmniej 60 dni, licząc od dnia przeprowadzenia negocjacji cenowej. Z treści gwarancji winno wynikać bezwarunkowe zobowiązanie gwaranta (poręczyciela) do wpłaty na rzecz Skarbu Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwa Międzyzlesie pełnej kwoty gwarancji, na każde pierwsze pisemne żądanie zgłoszone przez Skarb Państwa reprezentowany przez Nadleśnictwo Międzyzlesie w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania. Gwarancja bankowa musi być podpisana przez upoważnionego (upoważnionego) przedstawiciela gwaranta. Termin wygaśnięcia poręczeń nie może upływać wcześniej niż **29.11.2025 r.** Sprzedający zastrzega sobie możliwość wnioskowania o wydłużenie terminu na który zawarta została gwarancja, w przypadku wydłużenia się procedur administracyjnych, jednak termin ten nie może być dłuższy niż kolejne 14 dni.

7. Zwrot wniesionej zaliczki nastąpi w terminie trzech dni od dnia odwołania albo zamknięcia negocjacji, z zastrzeżeniem ust. 7, 8 i 9.

8. Zaliczka wniesiona w pieniądzu przez uczestnika negocjacji, który wygrał Negocjację cenową, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, przez którą rozumie się cenę nieruchomości ustaloną w wyniku negocjacji, którą obowiązany jest on zapłacić.

9. Zaliczka wniesiona w formie gwarancji bankowej przez uczestnika negocjacji który negocjację wygrał, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości.

10. Zaliczka przepada na rzecz organizatora Negocjacji cenowej jeżeli uczestnik negocjacji - osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości, bez usprawiedliwionej przyczyny nie przystąpi do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w terminie i miejscu wskazanym przez sprzedającego w zawiadomieniu, lub nie dokona wpłaty wynegocjowanej ceny nabycia, a sprzedający skorzysta w takiej sytuacji z możliwości odstąpienia od zawarcia umowy.

11. Odwołanie Negocjacji cenowej, jej unieważnienie lub zamknięcie bez wybrania nabywcy nie daje podstaw do naliczania odsetek od wpłaconej zaliczki.

§ 6. Komisja Przebieg Negocjacji cenowej

1. Czynności związane z przeprowadzeniem Negocjacji cenowej wykonuje Komisja powołana przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Międzyzlesie.
2. Negocjację cenową można przeprowadzić chociażby w terminie złożono tylko

- jedno zgłoszenie zawierające wymagane elementy i do którego dołączono dowód wniesienia zaliczki.
3. Przewodniczący Komisji przeprowadzającej Negocjację cenową:
 - a) otwiera negocjację cenową,
 - b) podaje informacje, o których mowa w § 4 ust 2 pkt „a do j”, „l”, „p do r” niniejszego regulaminu,
 - c) podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń;
 4. Komisja przeprowadzająca Negocjację cenową w obecności uczestników Negocjacji cenowej:
 - a) otwiera koperty zawierające zgłoszenia;
 - b) dokonuje szczegółowej analizy zgłoszeń, nie ujawniając ich treści uczestnikom Negocjacji cenowej;
 - c) odrzuca zgłoszenia złożone po terminie, niezawierające elementów wymienionych w **ogłoszeniu** o Negocjacji cenowej w rozdziale XVIII ustęp 5 punkty od „a do i” lub do których nie dołączono dowodu wniesienia zaliczki;
 - d) sprawdza tożsamość uczestników Negocjacji cenowej;
 5. Przewodniczący komisji przeprowadzającej Negocjację cenową ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części Negocjacji cenowej.
 6. Komisja przeprowadzająca Negocjację cenową przeprowadza ustną część Negocjacji cenowej w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części.
 7. Oferowana w trakcie ustnej części Negocjacji cenowej cena i sposób jej zapłaty nie mogą być mniej korzystne od tych zawartych w zgłoszeniu.
 8. Po przeprowadzeniu ustnej części Negocjacji cenowej komisja przeprowadzająca Negocjację cenową ustala nabywcę nieruchomości albo stwierdza, że nie ustala nabywcy nieruchomości.
 9. Komisja przeprowadzająca negocjację cenową sporządza protokół z przebiegu negocjacji cenowej, który zawiera:
 - a) informacje, o których mowa w § 4, ust. 2 pkt „a do i”;
 - b) termin i miejsce Negocjacji cenowej;
 - c) imiona i nazwiska członków komisji przeprowadzającej Negocjację cenową;
 - d) dane uczestników Negocjacji cenowej;
 - e) informację o tym, które zgłoszenia i z jakich przyczyn zostały odrzucone;
 - f) imię, nazwisko i adres albo nazwę, siedzibę i adres osoby, której zgłoszenie zostało wybrane;
 - g) uzasadnienie wyboru.
 10. Protokół, o którym mowa w ust. 9, podpisują członkowie komisji przeprowadzającej negocjację cenową i zatwierdza sprzedający.
 11. Negocjację cenową uważa się za zamkniętą z chwilą podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 9.



§ 7. Zaskarżanie czynności związanych z przeprowadzeniem Negocjacji cenowej

1. Czynności związane z przeprowadzeniem Negocjacji cenowej mogą być zaskarżane.
2. Skargę wnosi się na piśmie bezpośrednio do Sprzedającego w terminie 7 dni od dnia Negocjacji cenowej.
3. W przypadku wniesienia skargi na czynności związane z przeprowadzeniem Negocjacji cenowej, Sprzedający wstrzymuje czynności związane ze sprzedażą nieruchomości.
4. Sprzedający rozpatruje skargę na czynności związane z przeprowadzeniem Negocjacji cenowej w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania. Sprzedający może:
 - uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie Negocjacji cenowych;
 - unieważnić Negocjację cenową;
 - uznać skargę za niezasadną.
5. Sprzedający zawiadamia pisemnie skarżącego o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

§ 8. Zawiadomienie o wyniku Negocjacji cenowej

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

§ 9. Postanowienia końcowe

1. Sprzedający może odwołać ogłoszoną Negocjację cenową jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formach właściwych dla ogłoszenia o Negocjacji cenowej.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie stosuje się odpowiednio przepisy rozdziału I 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.

Załączniki:

1. Oświadczenie członków komisji powołanej do przeprowadzenia Negocjacji cenowej;
2. Wykaz przykładowych dokumentów

NADLEŚNICZY
Gabriel Grobelny
Gabriel Grobelny



Załącznik nr 1 Regulaminu Negocjacji cenowej na
sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Skarbu
Państwa

OŚWIADCZENIE

przewodniczącego / sekretarza / członka* *Komisji* powołanej do
przeprowadzenia Negocjacji cenowej na sprzedaż nieruchomości
stanowiącej własność Skarbu Państwa, o numerze działki, położonej w
obrębie
nr

Ja,
(imię i nazwisko)

zamieszkały/a
(adres)

oświadczam, że:

- nie biorę udziału w Negocjacji cenowej,
- w Negocjacji cenowej nie biorą udziału osoby mi bliskie,
- nie pozostaję z uczestnikiem Negocjacji cenowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości, co do mojej bezstronności.

Międzylesie, dnia

.....
(podpis)

niepotrzebne skreślić



Załącznik nr 2 do Regulaminu Negocjacji cenowej na
sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Skarbu
Państwa

Przykładowe dokumenty, których może wymagać notariusz lub Nadleśnictwo w celu sporządzenia umowy
sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego:

Lp.	Załącznik	Dotyczy	Uwagi
1.	dokumenty potwierdzające tożsamość uczestnika Negocjacji cenowej	osoba fizyczna	- dowód osobisty lub paszport, albo notarialnie poświadczona za zgodność z oryginałem kserokopia dowodu osobistego lub paszportu,
1a			- w przypadku współmałżonków dodatkowo: pisemne oświadczenie współmałżonka z notarialnym poświadczeniem podpisu o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego, lub dokument świadczący o istnieniu rozdzielności majątkowej pomiędzy małżonkami,
1b		osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą	- dowód osobisty lub paszport, albo notarialnie poświadczona za zgodność z oryginałem kserokopia dowodu osobistego lub paszportu, - oryginał lub poświadczoną za zgodność z oryginałem przez notariusza kopię aktualnego (tj. wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed dniem otwarcia przetargu) wypisu z ewidencji działalności gospodarczej, lub aktualny wydruk ze strony http://prod.ceidg.gov.pl .
2.		osoba prawna	- oryginał lub poświadczoną za zgodność z oryginałem przez notariusza kopię aktualnego (tj. wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed dniem otwarcia przetargu) odpisu z właściwego rejestru, lub wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego - dane osoby (osób) uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej, wraz z dowodem osobistym lub paszportem, albo poświadczoną za zgodność z oryginałem przez notariusza kserokopią dowodu osobistego lub paszportu tej osoby (lub tych osób)
3.	dokumenty potwierdzające tożsamość pełnomocnika	pełnomocnik	- pełnomocnictwo notarialnie poświadczone (oryginał), - notarialnie poświadczona za zgodność z oryginałem kserokopia dowodu osobistego lub paszportu pełnomocnika
4.	dokumenty potwierdzające prawo do nabycia nieruchomości na terytorium RP	cudzoziemiec	- promesa lub zezwolenie MSWiA na nabycie nieruchomości albo oświadczenie, że zezwolenie takie nie jest wymagane wraz z podaniem podstawy prawnej zwolnienia z uzyskania zezwolenia
5.	umowa spółki cywilnej	osoba fizyczna prowadząca działalność w formie spółki cywilnej	- notarialnie poświadczona za zgodność z oryginałem kserokopia umowy spółki cywilnej