Łokacz Mały, dnia 28.10.2026 r.

OGŁOSZENIE
O SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI W DRODZE NEGOCJACJI CENOWEJ

Skarb Państwa
Państwowe Gospodarstwo Leśne
Lasy Państwowe
Nadleśnictwo Krzyż
z siedzibą w Łokaczu Małym,
przy ul. Adama Mickiewicza 1, 64-761 Łokacz Mały
tel. 67 25 64 097, e-mail: krzyz@pila.lasy.gov.pl

ogłasza sprzedaż nieruchomości zabudowanej w drodze negocjacji cenowej:

4 garaży na działce 1186 Osiedle Leśnika, 64-761 Krzyż Wlkp.
z udziałem w niezbudowanej działce 1188 Osiedle Leśnika, 64-761 Krzyż Wlkp.

1. Oznaczenie nieruchomości według Księgi Wieczystej:
PO1T/00016355/5 dla działki 1186, PO1T/00016357/9 dla działki 1188.

2. Oznaczenie nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i budynków:
Działka 1186: województwo wielkopolskie, powiat czarnkowsko- trzcianecki, gmina Krzyż Wielkopolski (jednostka ewidencyjna numer 300204_4.0001), obręb Miasto Krzyż (0001), powierzchnia działki 0,0219 ha, kategoria użytkowania Bi (inne tereny zabudowane). Numer jednostki rejestrowej 300204_4.0001.G946.

Działka 1188: województwo wielkopolskie, powiat czarnkowsko- trzcianecki, gmina Krzyż Wielkopolski (jednostka ewidencyjna numer 300204_4.0001), obręb Miasto Krzyż (0001), powierzchnia działki 0,9834 ha, kategoria użytkowania B (tereny mieszkaniowe). Numer jednostki rejestrowej 300204_4.0001.G943.

3. Powierzchnia nieruchomości:
Budynek numer inwentarzowy 608/115 a w nim 4 pomieszczenia garażowe:

Sprzedaż dotyczy każdej części **osobno**, jak niżej:

Część nr 1:
W ramach części 1 sprzedaż obejmuje:
Garaż nr 1 o powierzchni 15,20 m^2
Udział w częściach wspólnych budynku i gruncie nr 1186 dla tego garażu 1/12
Z bramą wjazdową.
oraz
Garaż nr 1a o powierzchni 15,20 m^2

Udział w częściach wspólnych budynku i gruncie nr 1186 dla tego garażu 1/12
Bez bramy wjazdowej (wejście przez garaż nr 1) – w garażu należy wykonać nakłady rzeczowe, które są niezbędne do prawidłowej eksploatacji m.in. wyburzenie ściany frontowej i montaż bramy wjazdowej.

Do części 1 przynależy udział w gruncie 1188 dla tych garaży wynoszący 0,0048.

Część nr 4:
W ramach części 4 sprzedaż obejmuje:
Garaż nr 4 o powierzchni 15,20 m^2
Udział w częściach wspólnych budynku i gruncie nr 1186 dla tego garażu 1/12
Bez bramy wjazdowej (brak możliwości wjazdu, wyłącznie wejście drzwiami) – w garażu należy wykonać nakłady rzeczowe, które są niezbędne do prawidłowej eksploatacji m.in. wyburzenie ściany frontowej i montaż bramy wjazdowej.
Garaż nr 4a o powierzchni 15,20 m^2
Udział w częściach wspólnych budynku i gruncie nr 1186 dla tego garażu 1/12
Bez bramy wjazdowej (brak możliwości wjazdu, wyłącznie wejście drzwiami, przez garaż nr 4) – w garażu należy wykonać nakłady rzeczowe, które są niezbędne do prawidłowej eksploatacji m.in. wyburzenie ściany frontowej i montaż bramy wjazdowej.

Do części 4 przynależy udział w gruncie 1188 dla tych garaży wynoszący 0,0048.

4. **Opis nieruchomości:**
Garaże usytuowane w budynku nr 608/115 na działce ewidencyjnej 1186:
Nieruchomość zabudowana tj. udział w działce nr 1186 (udział 4/12), zabudowanej budynkiem gospodarczym (wolnostojącym garażem 12 – segmentowym, udział 4/12) o numerze inwentarzowym 608/115. Udział w działce nr 1188 wynosi 19/1000. Budynek posiada 4 pomieszczenia garażowe z których każdy posiada udział w częściach wspólnych budynku i gruncie 1186 w wysokości 1/12 oraz udział w niezabudowanym gruncie 1188 w wysokości 19/1000 tj. 0,0024 dla jednego garażu.

Garaże w budynku nr 608/115 na działce ewid. 1186 w części dotyczącej garaży nr 1, 1a, 4, 4a wymagają poniesienia nakładów rzeczowych, które są niezbędne do prawidłowej eksploatacji m.in. wyburzenie ściany frontowej i montaż bram wjazdowych. Nieruchomość (budynek nr 608/115) położona jest bezpośrednio przy drodze publicznej, na Osiedlu Leśnika w strefie uzbrojenia w energię elektryczną. Nieruchomość zabudowana stanowi budynek gospodarczy wolnostojący z 12 pomieszczeniami garażowymi z których 4 stanowią własność Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Nadleśnictwa Krzyż. Budynek nie podpiwniczony bez poddasza użytkowego, 12-segmentowy, murowany w technologii uprzemysłowionej. Fundamenty betonowe. Ściany nadziemia z elementów prefabrykowanych, cegły i gazobetonu.

5. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wlkp., uchwalonego przez Radę Miejską w Krzyżu Wlkp., uchwałą Nr XXX/221/2005 z dnia 3 czerwca 2005 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 101/2005 poz. 2849 z dnia 6 lipca 2005 r., dla działki nr 1186, oraz działki nr 1188 położonej w Krzyżu Wlkp., Osiedle Leśnika obowiązuje następujące przeznaczenie: MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w części KDG1, w części KDG2. Wyjaśnienia symboli: MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obejmują istniejącą i projektowaną zabudowę mieszkaniową o charakterze wielorodzinnym, z dopuszczeniem usług w parterach budynków od strony przylegającej ulicy z zakazem prowadzenia działalności, dla której raport oddziaływania na środowisko jest obligatoryjny i może być wymagany, lokalizacji usług akustycznie uciążliwych (np. nowych dyskotek); dla istniejących uciążliwych funkcji usługowych i produkcyjnych zakaz rozbudowy i przebudowy. Zakaz lokalizacji na terenach MW inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko i prowadzenia działalności, dla której raport oddziaływania na środowisko jest obligatoryjny i może być wymagany, zgodnie z przepisami ochrony środowiska. Ilekroć w ustaleniach planu jest mowa o usługach należy przez to rozumieć usługi, które służą zaspokojeniu potrzeb ludności i nie wytwarzają dóbr materialnych, w szczególności: biura, handel, gastronomię, kulturę, edukację, opiekę zdrowotną itd. Dla wszelkich prac ziemnych ustala się obowiązek uzyskania opinii Konserwatora Zabytków celem określenia stanowisk archeologicznych i ewentualnego ustanowienia przez inwestora nadzoru archeologicznego. Dla terenów zabudowy MW ustalono również zasady zabudowy, wysokość budynków, ich gabaryty, miejsce położenia na działce, rodzaj i kąt pochylenia połaci dachowej budynku, nieprzekraczalną linię zabudowy. KDG1 – istniejąca droga wojewódzka, KDG2 – projektowana obwodnica miasta w ciągu drogi wojewódzkiej. Zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzyż Wlkp., uchwalonym przez Radę Miejską w Krzyżu Wlkp., uchwałą nr XVII/134/2000 z dnia 30 marca 2000 r., dla działki nr 1186, oraz działki nr 1188 położonej w Krzyżu Wlkp., przewidziano następujące kierunki rozwoju: tereny zabudowane. Działki znajdują się w strefie śródmiejskiej usługowo – mieszkaniowej.

6. Sposób zagospodarowania nieruchomości:
Działka nr 1186 jest zabudowana budynkiem gospodarczym (garażowym).
Działka nr 1188 nie jest zabudowana.

7. Nieruchomości nie posiadają żadnych obciążeń.
8. Nie ma zobowiązań, których przedmiotem są sprzedawane nieruchomości.
9. Nieruchomości nie są wpisane do Rejestru Zabytków.

10. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi:

I. Budynek 608/115 na działce 1186:

Część nr 1:
Garaż nr 1 i garaż nr 1a wraz z udziałem w gruncie 1186.
Cena wywoławcza: **30.500,00 zł**

Do części 1 przynależy udział w niezabudowanej działce 1188, który zostanie doliczony do ceny sprzedaży w kwocie 6.467,11 zł brutto.

Część nr 4:
Garaż nr 4 i 4a wraz z udziałem w gruncie 1186.
Cena wywoławcza: **27.600,00 zł**

Do części 4 przynależy udział w niezabudowanej działce 1188, który zostanie doliczony do ceny sprzedaży w kwocie 6.467,08 zł brutto.

Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości **podlega zwolnieniu z podatku od towarów i usług** na podstawie art. 43 ust. 10 pkt. b Ustawy z dnia 11.03.2004 r., o podatku od towarów i usług **z wyjątkiem sprzedaży przynależnego udziału w niezabudowanej działce 1188**, która jest **opodatkowana** podatkiem od towarów i usług w wysokości 23% (cena brutto).

11. Termin i miejsce, w których można się zapoznać z dodatkowymi informacjami dotyczącymi nieruchomości:

Z dodatkowymi informacjami dotyczącymi nieruchomości można zapoznać się w siedzibie Nadleśnictwa Krzyż, Łokacz Mały, ul. Adama Mickiewicza 1, 64-761 Łokacz Mały, pierwsze piętro, pokój nr 8 lub pod numerem telefonu 067 2564097 lub 660 506 279. Nieruchomość można oglądać w dniach roboczych tj. od poniedziałku do piątku w godzinach od 9.00 – 14.00 po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu z Sekretarzem Nadleśnictwa (tel. 660 506 279 lub 67 2564097).

12. Terminy przeprowadzonych przetargów: I: 04.05.2026 r. II: 02.09.2026 r.

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

Uczestnik przystępujący do sprzedaży nieruchomości w drodze negocjacji cenowej składa pisemne zgłoszenie udziału w negocjacji cenowej w którym podaje cenę wyższą od ceny wywoławczej. Pisemne zgłoszenie powinno zawierać: *imię, nazwisko i adres albo nazwę, siedzibę i adres zgłaszającego; numery PESEL, NIP i REGON zgłaszającego, o ile spoczywa na nim obowiązek ich uzyskania; numer rachunku*

bankowego zgłaszającego; datę sporządzenia zgłoszenia; oferowaną cenę i sposób jej zapłaty; 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 przeprowadzanej negocjacji cenowej (wzór zgłoszenia do pobrania na stronie internetowej Sprzedającego www.krzyz.pila.lasy.gov.pl).

Do zgłoszenia należy dołączyć dowód wniesienia zaliczki o której mowa w pkt. 15.

Pisemne zgłoszenia należy złożyć do dnia **30.11.2026 r., do godz. 10:00** w sekretariacie Nadleśnictwa Krzyż, pokój nr 1, ul. A. Mickiewicza 1, 64-761 Łokacz Mały, w zamkniętych kopertach z napisem: *„Negocjacje cenowe – nie otwierać do dnia 30.11.2026 r., do godz. 11:00”.*

14. Termin i miejsce przeprowadzenia negocjacji cenowych:
30.11.2026 r., godz. 11:00

15. Wysokość zaliczki pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku nie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości bez usprawiedliwionej przyczyny, zwanej dalej „zaliczką”, termin i miejsce jej wniesienia: przed złożeniem zgłoszenia o którym mowa w pkt. 13 uczestnik negocjacji cenowej wnosi zaliczkę w wysokości:

Część nr 1 - Garaż nr 1 i 1a (1186):
3.050,00 zł (trzy tysiące pięćdziesiąt złotych i 00/100).

Część nr 4 - Garaż nr 4 i 4a (1186):
2.760,00 zł (dwa tysiące siedemset sześćdziesiąt złotych i 00/100).

Zaliczka może być wnoszona w pieniądzu lub w formie gwarancji bankowej. Zaliczkę w pieniądzu wnosi się na konto bankowe Nadleśnictwa Krzyż BNP PARIBAS nr 73 1600 1462 1741 6835 2000 0003, w terminie **do 27.11.2026 r.**, zaliczkę w formie gwarancji bankowej należy w formie nienaruszonego oryginału złożyć w Sekretariacie (siedziba Nadleśnictwa Krzyż) u Sprzedającego w terminie **do 30.11.2026 r.**, do godz. 10.00. Przy czym należy pamiętać, że do pisemnego zgłoszenia o którym mowa w pkt. 13 należy przedłożyć dowód wniesienia zaliczki. Zaliczka wniesiona w pieniądzu przez uczestnika negocjacji cenowej, 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. Pozostałym uczestnikom zaliczkę zwraca się w terminie trzech dni od dnia odwołania albo zamknięcia negocjacji cenowej. Zaliczka wniesiona w formie gwarancji bankowej przez uczestnika negocjacji, który negocjacje wygrał, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości.

16. Termin zapłaty ceny nabycia nieruchomości:
Termin zapłaty ceny nabycia nieruchomości musi nastąpić nie później niż na dzień przed dniem podpisania umowy notarialnej, przy czym za dzień zapłaty uznaje się dzień odnotowania wpłaty na rachunku bankowym Nadleśnictwa Krzyż. Wszelkie koszty związane z nabyciem nieruchomości, w tym także koszty notarialne ponosi nabywca.

17. Informacja o skutkach nie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości bez usprawiedliwionej przyczyny: nie zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości bez usprawiedliwionej przyczyny będzie skutkowało odstąpieniem od zawarcia umowy sprzedaży. W takim przypadku zaliczka nie podlega zwrotowi.

18. Sprzedającemu przysługuje prawo zamknięcia negocjacji cenowej bez ustalenia nabywcy nieruchomości.

19. Na podstawie art. 38 ust. 5 ustawy z dnia 28 września 1991 r., o lasach - **Gminie Krzyż Wielkopolski przysługuje prawo pierwokupu.**

20. Na czynności związane z przeprowadzeniem negocjacji cenowej - uczestnik negocjacji lub osoba niedopuszczona do negocjacji może wnieść skargę na piśmie bezpośrednio do sprzedającego **w terminie 7 dni** od dnia negocjacji.

21. Każdy uczestnik negocjacji w dniu negocjacji winien mieć przy sobie **dowód tożsamości.** Uczestnicy biorą udział w negocjacjach osobiście lub przez pełnomocnika. W przypadku, gdy uczestnika negocjacji będzie reprezentował pełnomocnik, wymagane jest **pełnomocnictwo notarialne**, w zakresie wymaganym do uczestnictwa w negocjacjach. W przypadku małżonków, którzy chcą nabyć nieruchomość do majątku wspólnego, konieczne jest stawienie się na negocjacjach obojga małżonków lub jeden z małżonków winien posiadać w dniu negocjacji pisemne pełnomocnictwo drugiego małżonka na uczestnictwo w negocjacjach na zakup nieruchomości. W przypadku przedsiębiorców wymagany jest **aktualny wypis** z właściwego dla danego podmiotu rejestru oraz **dokumenty upoważniające** do działania w ich imieniu.

22. Data podania do publicznej wiadomości: **28.10.2026 r.**

23. Podstawa prawna: art. 38 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 2 **w trybie przepisów art. 38 ust. 4 z zastrzeżeniem art. 38 ust. 5 Ustawy z dnia 28 września 1991 r., o lasach** (t. j. Dz. U. z 2026 r., poz. 663 z późn. zm.) oraz Rozporządzenie 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 z p. zm.).

Tomasz Judek
Nadleśniczy Nadleśnictwa Krzyż
/podpisano elektronicznie/