

**SKARB PAŃSTWA PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO LEŚNE
LASY PAŃSTWOWE – NADLEŚNICTWO PODANIN**



**Szczegółowe warunki udziału w negocjacjach cenowych
na sprzedaż nieruchomości oznaczonych jako działki nr 8063/17
lokale 10/6, 10/7 oraz dz. nr 8063/18 obręb 0001 Miasto Chodzież**

Zatwierdzam:

24 czerwca 2025 r.

Jacek Kulpiński

Nadleśniczy

/podpisano elektronicznie/

1. Tryb sprzedaży:

Sprzedaż odbędzie się na podstawie art. 38 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2024 r. poz. 530 t.j.) oraz na podstawie 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. 2007 Nr 78 poz. 532).

2. Terminy przeprowadzonych przetargów:

Przeprowadzono dwa przetargi na sprzedaż nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 8063/17 lokale 10/6, 10/7 oraz dz. nr 8063/18 położonych przy ul. Gajowej w Chodzieży, które zakończone zostały wynikiem negatywnym. Pierwszy nieograniczony przetarg ustny odbył się w dniu 28.02.2025 r., natomiast drugi nieograniczony przetarg ustny odbył się w dniu 27.05.2025 r.

3. Lokalizacja i opis przedmiotu sprzedaży:

Lp.	Nr działki ewidencyjnej	Powiat	Gmina	Obręb ewidencyjny	Pow. [m2]	Rodzaj użytku	KW	Cena wywoławcza	Zaliczka
1.	8063/17 Lokal nr 10/6	Chodzieski	Chodzież - Miasto	0001- Miasto Chodzież	108,57	B	PO1H/00036594/7	167 000,00 zł	17 000,00 zł
2.	8063/17 Lokal nr 10/7				10,18	B	PO1H/00036595/4		
3.	8063/18				451,00	Dr	PO1H/00022004/4		

Nieruchomości lokalowe znajdujące się na działce o nr 8063/17 – lokale użytkowe:

- nr 10/7 o powierzchni użytkowej 108,57 m² usytuowany na parterze budynku stanowi udział wynoszący 1018/57102 w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części wspólne budynku.;
- nr 10/6 o powierzchni użytkowej 10,18 m² usytuowany na poziomie piwnicy, którego udział w nieruchomości wspólnej wynosi 10857/57102.

Lokale znajdują się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, położonym w Chodzieży przy ul. Gajowej 10. Obiekt po przeprowadzonym remoncie, dach pokryty blachodachówką, odnowiona elewacja. W budynku wyodrębniono 5 lokali mieszkalnych oraz 2 użytkowe. Standard wykończenia lokalu nr 10/7 (na parterze) średni, standard wykończenia lokalu nr 10/6 (w piwnicy) niski.

Lokale nie są obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi, nie są przedmiotem postępowania sądowego, egzekucyjnego ani administracyjnego, są wolne od długów, zajęć i wierzytelności, nie są przedmiotem żadnego postępowania bądź zabezpieczenia egzekucyjnego.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy ulicy Gajowej zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Chodzieży nr XXIII/170/2016 z dnia 20 czerwca 2016 r. działka nr ewid. 8063/17 stanowi teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, a także w niewielkiej części teren lasów.

Działka nr 8063/18 o pow. 451,00 m² położona w Chodzieży, przy ul. Gajowej stanowi drogę wewnętrzną umożliwiającą dojazd do sąsiedniej działki nr 8063/17 zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielolokalowym. Działka niezabudowana, o kształcie nieregularnym i płaskim ukształtowaniu terenu. Działka obciążona jest służebnością gruntową polegającą na prawie do przechodu i przejazdu na rzecz każdorazowych właścicieli lokali zlokalizowanych przy ulicy Gajowej 10.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chodzieży zatwierdzonego uchwałą nr XXIII/170/2016 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 20 czerwca 2016 r. (Dz. Urz. woj. wielkopolskiego poz. 4009 z dnia 27 czerwca 2016 r.) działka nr ewid. 8063/18 stanowi teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW.

Nieruchomości zlokalizowane są w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej, w bliskiej odległości znajdują się budynki wielorodzinne, zabudowa garażowa oraz domy jednorodzinne. W niedalekim zasięgu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży

znajduje się jezioro, restauracja, droga krajowa, odległość od centrum miasta wynosi około 2 km. Nieruchomości położone są na terenie miasta Chodzież. **Zgodnie z art. 38 ust. 5 ustawy o lasach podlegają prawie pierwokupu przez gminę.** Nieruchomości nie są wpisane do rejestru zabytków.

Działki posiadają dostęp do sieci uzbrojenia terenu (w zasięgu): elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej.

Lokale użytkowe nr 10/6 i 10/7 znajdujące się na działce nr 8063/17 oraz działka nr 8063/18 przeznaczone są do sprzedaży jako jeden nierozdzielny przedmiot sprzedaży.

4. Warunki udziału w postępowaniu:

Do udziału w postępowaniu dopuszczeni zostaną tylko uczestnicy, którzy złożą zgłoszenie udziału w negocjacji cenowej oraz wniosą zaliczkę w określonej formie i terminie.

Nadleśniczy Nadleśnictwa Podanin zastrzega sobie prawo do odwołania, bądź zamknięcia negocjacji cenowej bez wybrania któregośkolwiek ze zgłoszeń bez konieczności podania przyczyn, informując o tym w sposób właściwy dla ogłoszenia negocjacji cenowej.

5. Wymagania dotyczące zaliczki:

- a) Zgłoszenie udziału w negocjacji cenowej **musi być zabezpieczone zaliczką w wysokości 17 000,00 zł (słownie: siedemnaście tysięcy złotych 00/100).**
- b) Zaliczka może być wniesiona w następujących formach:
 - w pieniądzu, wpłaconym przelewem na rachunek bankowy Sprzedającego PKO BP 25 1020 4027 0000 1302 1922 0480, tytułem: „Zaliczka – dz. nr 8063/17 lokale 10/6, 10/7 oraz dz. nr 8063/18” oraz imię i nazwisko składającego zgłoszenie;
 - w formie gwarancji bankowej, nienaruszony oryginał złożyć za pokwitowaniem w sekretariacie Nadleśnictwa Podanin;
- c) **Zaliczka wniesiona przelewem będzie skuteczna jeżeli najpóźniej do dnia 29.07.2025 r. znajdzie się na rachunku Sprzedającego.**
- d) Dowód wniesienia zaliczki należy dołączyć do złożonego zgłoszenia udziału w negocjacji cenowej.
- e) Zaliczka zwrócona zostanie w terminie 3 dni od dnia odwołania albo zamknięcia przetargu, z zastrzeżeniem ppkt f) i g).
- f) Zaliczkę wniesioną w pieniądzu przez uczestnika, który wygrał negocjację cenową, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, przez którą rozumie się cenę

nieruchomości ustaloną w wyniku ustnej części negocjacji cenowej, jaką obowiązany jest zapłacić.

- g) Zaliczka wniesiona w formie gwarancji bankowej przez uczestnika, który wygrał negocjację cenową, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości.
- h) W przypadku, gdy osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie zawrze umowy notarialnej w miejscu i terminie podanym w informacji o wyniku negocjacji cenowej bez usprawiedliwionej przyczyny, Sprzedający może odstąpić od zawarcia z nim umowy. W takiej sytuacji wniesiona zaliczka nie podlega zwrotowi.

6. Miejsce i termin składania zgłoszeń udziału w negocjacji cenowej:

- a) Zgłoszenia należy składać w siedzibie Nadleśnictwa Podanin; Podanin 65, 64-800 Chodzież w sekretariacie – **w terminie do dnia 30.07.2025 r. do godz. 8:30.** Zgłoszenie złożone po terminie nie będzie rozpatrywane i zostanie odesłane uczestnikowi bez otwierania.
- b) Zgłoszenie należy złożyć na odpowiednim formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do „Szczegółowe warunki udziału w negocjacjach cenowych na sprzedaż nieruchomości oznaczonych jako działki nr 8063/17 lokale 10/6, 10/7 oraz dz. nr 8063/18 obręb 0001 Miasto Chodzież”, który można otrzymać w sekretariacie Nadleśnictwa Podanin lub pobrać ze strony internetowej <http://www.podanin.pila.lasy.gov.pl> – zakładka Informacje/SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI.

Wszystkie wykropkowane miejsca w zgłoszeniu należy uzupełnić czytelnie, w języku polskim lub jeśli nie dotyczy – wykreślić. Zgłoszenie należy umieścić w zamkniętym opakowaniu (kopercie), uniemożliwiającym odczytanie zawartości bez uszkodzenia tego opakowania. Opakowanie powinno być opisane: **„Negocjacja cenowa na sprzedaż nieruchomości działki nr 8063/17 lokale 10/6, 10/7 oraz dz. nr 8063/18 obręb 0001 Miasto Chodzież – nie otwierać przed 30.07.2025 r. godz. 9.00”**. Na kopercie należy podać imię i nazwisko/nazwę firmy i adres, który umożliwia odesłanie zgłoszeń złożonych po terminie.

7. Cena wywoławcza:

- a) Cena wywoławcza nieruchomości **wynosi: 167 000,00 zł** (słownie: sto sześćdziesiąt siedem tysięcy złotych 00/100).
- b) Do ostatecznej ceny sprzedaży nieruchomości doliczony zostanie podatek VAT, jeśli w momencie sprzedaży obowiązujące przepisy będą tak stanowić.
- c) Zaoferowana w zgłoszeniu cena musi przewyższać cenę wywoławczą.

8. Miejsce oraz termin otwarcia zgłoszeń:

- a) Otwarcie zgłoszeń nastąpi w siedzibie Nadleśnictwa Podanin w sali narad, **w dniu 30.07.2025 r. o godz. 9.00, w obecności uczestników negocjacji cenowej.**
- b) Komisja przetargowa sprawdzi/potwierdzi tożsamość uczestników negocjacji cenowej.
- c) Podczas otwarcia zgłoszeń Sprzedający poda informacje o sprzedawanej nieruchomości oraz liczbę otrzymanych zgłoszeń, nie ujawniając ich treści uczestnikom negocjacji cenowej.

9. Ocena złożonych zgłoszeń oraz ustna część negocjacji cenowej:

Zgłoszenie udziału w negocjacji cenowej podlega ocenie poprawności pod względem formalnym, zgodnie z § 22 ust.1 ww. Rozporządzenia Ministra Środowiska, której dokonuje komisja przetargowa.

Komisja przetargowa odrzuca zgłoszenia złożone po terminie, niezawierające elementów, o których mowa w § 22 ust.1 ww. Rozporządzenia Ministra Środowiska lub do których nie dołączono dowodu wniesienia zaliczki.

Ustna część negocjacji przeprowadzana jest osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części negocjacji, w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Oferowana w trakcie ustnej części negocjacji cenowej cena i sposób jej zapłaty nie mogą być mniej korzystne od tych zawartych w zgłoszeniu.

Po przeprowadzeniu ustnej części negocjacji cenowej komisja przetargowa ustala nabywcę nieruchomości, którym zostaje osoba, która podczas ustnej części negocjacji cenowej zaoferowała najwyższą cenę.

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

10. Warunki zapłaty ceny nabycia nieruchomości:

Uczestnik, który podczas ustnej części negocjacji cenowej zaoferował najwyższą cenę i wygrał negocjację cenową, zobowiązany jest zapłacić całą cenę nieruchomości ustaloną w wyniku negocjacji nie później niż w przeddzień wyznaczonego terminu podpisania aktu notarialnego (liczy się data wpływu na konto Nadleśnictwa), przelewem na rachunek bankowy Sprzedającego:

PKO Bank Polski S.A. 36 1020 3903 0000 1502 0028 7458.

Kupujący ponosi wszelkie koszty opłat związanych z zawarciem aktu notarialnego kupna-sprzedaży nieruchomości, opłat sądowych, skarbowych oraz podatków.

11. Informacje o sposobie porozumiewania się ze Sprzedającym:

Kontakt ze Sprzedającym odbywa się pisemnie drogą listowną, mailową bądź osobiście.

Wszelkie informacje dotyczące sprzedaży, nieruchomości oraz negocjacji cenowej można uzyskać na stronie internetowej <http://www.podanin.pila.lasy.gov.pl> - zakładka Informacje/SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI lub osobiście w siedzibie Nadleśnictwa Podanin, pod adresem Podanin 65, 64-800 Chodzież w dni robocze od godz. 8:00 do 14:00. Osobą upoważniona do kontaktu jest Pani Magdalena Przewoźniak, Sekretarz Nadleśnictwa, tel. 67 282 98 97.

W sprawach nieuregulowanych niniejszymi warunkami udziału w negocjacji cenowej mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2024 r. poz. 530 t.j.) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przeprowadzenia przetargu publicznego oraz sposobu i warunków przeprowadzenia 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).

ZGŁOSZENIE UDZIAŁU W NEGOCJACJI CENOWEJ

na zakup nieruchomości oznaczonych jako działki nr 8063/17 lokale 10/6, 10/7 oraz dz. nr 8063/18 obręb 0001 Miasto Chodzież w trybie art. 38 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 530 t.j.) i Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r. (Dz. U. z 2007 r. Nr 78 poz. 532).

Nazwa i adres Sprzedającego:

***Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe
Nadleśnictwo Podanin
Podanin 65
64-800 Chodzież***

Dane Uczestnika:

Nazwa/Imię i nazwisko.....
Adres/Siedziba¹.....
Nr tel.Nr fax.....
Adres mail.....
NIP.....REGON¹.....PESEL.....
Nr rachunku bankowego.....
Oferta cenowa netto.....
(słownie:)
Sposób zapłaty.....
Data sporządzenia zgłoszenia.....
Sposób proponowanego wykorzystania nieruchomości
.....
.....
.....
.....

Oświadczam, że:

- 1) zapoznałem się z warunkami negocjacji cenowej i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 2) zapoznałem się z opisem oraz stanem nieruchomości i nie wnoszę zastrzeżeń,

¹ dotyczy Firm

*wpisać nr działki, której zgłoszenie dotyczy

- 3) posiadam zdolność płatniczą, gwarantującą terminowe regulowanie zobowiązania Sprzedającemu
- 4) wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby przeprowadzanej negocjacji cenowej.

Do zgłoszenia udziału w negocjacji cenowej załączam/my:

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)

..... dn. r.

.....
Podpis Uczestnika negocjacji cenowej