



Gościno, dnia 03.07.2026

Zn.spr.: SA.2281.1.2020

**SKARB PAŃSTWA PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO LEŚNE LASY
PAŃSTWOWE NADLEŚNICTWO GOŚCINO**

ul. IV Dywizji Wojska Polskiego 63

78-120 Gościno

Tel. 94 35 125 17

e-mail: goscino@szczecinek.lasy.gov.pl,

NIP:6710009982

zwane dalej „sprzedającym” lub „nadleśnictwem” ogłasza postępowanie w drodze negocjacji cenowej na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej stanowiące własność Skarbu Państwa – Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Gościno, działki nr 120/25, obręb ewidencyjny 0084 Miasto Gościno, gmina 034 Gościno Miasto.

Organizator Negocjacji cenowej / Sprzedający/

Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe

Nadleśnictwo Gościno, ul. IV Dywizji Wojska Polskiego 63, 78-120 Gościno

tel. (94) 35 125 17, e-mail: goscino@szczecinek.lasy.gov.pl,

NIP: 671-000-99-82

Strona internetowa Nadleśnictwa Gościno:

<https://goscino.szczecinek.lasy.gov.pl/>

Podstawa prawna:

1. Art. 38 ust. 1 pkt 3 i ust. 4 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (t.j. Dz. U. 2026, poz. 663 z późniejszymi zmianami);
2. 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. 2007 nr 78, poz. 532) – zwanej dalej „rozporządzeniem”,
3. Ustawa z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2026, poz. 399 z późniejszymi zmianami),
 4. Stanowisko Ministra Środowiska Departamentu Leśnictwa z 2008 roku dot. przeprowadzenia negocjacji cenowej przy sprzedaży lasów, gruntów i innych nieruchomości znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych,
 5. Decyzja nr 14 Nadleśniczego Nadleśnictwa Gościno z dnia 02.07.2026 roku w sprawie powołania Komisji do przeprowadzenia negocjacji cenowej na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej, działka nr 120/25, obręb ewidencyjny 0084 Miasto Gościno, gmina Gościno oraz wprowadzenia Regulaminu na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa w drodze negocjacji cenowej (znak sprawy: SA.2281.1.2020).

I. Przedmiot Negocjacji cenowej:

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa zabudowana, działka nr 120/25, obręb ew. 0084 Miasto Gościno, gmina 034 Gościno Miasto, powiat kołobrzeski, województwo zachodniopomorskie, o powierzchni 0,2052 ha, rodzaj użytku Bi, zabudowana budynkiem biurowym, socjalno-garażowo-magazynowym, dwoma budynkami magazynowymi. Dla nieruchomości prowadzona jest przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kołobrzegu księga wieczysta nr KO1L/00028269/0.

Szczegółowy opis nieruchomości:

Lp.	Rodzaj użytku	Adres leśny /leśnictwo/	Nr działki ew.	Pow. wydzielenia ha	Pow. działki, użytku ha	Rodzaj budynku, budowli
	Rodzaj pow.	Adres administracyjny /gmina/	Nr KW			Nr inwentarzowy
1.	Bi	11-09-1-08-434 – c - 00 /Pobłocie/	120/25	0,2052	0,2052	Budynek biurowy
						105/226
						Budynek socjalno-garażowo-magazynowy
						104/283
						Budynek magazynowy
						104/502/1
						Budynek magazynowy paliw

	N-CTWO-Bi	32-08-034-0084 /Gościno Miasto/	KO1L/00028269/0			104/561
						Plac, parking
						220/816
Adres nieruchomości: ul. IV Dywizji Wojska Polskiego 43, 78-120 Gościno, obręb ewidencyjny 0084 Miasto Gościno, gmina 034 Gościno Miasto						
Opis budynków i budowli zlokalizowanych na działce 120/25:						
1. Budynek biurowy o nr inw. 105/226: Ogólna charakterystyka: nr ewidencyjny budynku 1326, identyfikator budynku 320803_4.0084.1326_BUD. Przeznaczenie funkcja biurowa, rok budowy 1942 (po remoncie w 1998 roku, częściowo w 2022), powierzchnia zabudowy 172,00 m², powierzchnia użytkowa 384,32 m². Charakterystyka techniczna budynku biurowego: - biurowiec posiada instalacje: elektryczną, odgromową, wodno-kanalizacyjną, ogrzewczą (kotłownia – kocioł CO o nr inw. 310/931 zasilany gazem – lokalizacja budynek socjalno-garażowo-magazynowy nr inw. 104/283); - biurowiec wyposażony w instalację internetową oraz sieć logistyczną o nr inw. 491/1036, - w biurowcu można wyszczególnić: pomieszczenia biurowe, techniczne, gospodarcze, salę konferencyjną, sekretariat, pomieszczenia sanitarne, w tym WC damskie i męskie, korytarz, piwnice. - konstrukcja murowana, dach drewniany kryty blachodachówką, dwukondygnacyjny, podpiwniczony; - w skład budynku biurowego wchodzi poniżej wymienione dodatkowe elementy wyposażenia wewnętrznego i zewnętrznego w tym:						
Lp.	Wyszczególnienie - środki trwałe i wyposażenie przypisane do budynku biurowego o nr inw. 105/226				Numer inwentarza	
1.	Sieć logistyczna				491/1036	
2. Budynek socjalno-garażowo-magazynowy o nr inw. 104/283: Ogólna charakterystyka: nr ewidencyjny budynku 1334, identyfikator budynku 320803_4.0084.1334_BUD. Przeznaczenie – pozostałe budynki niemieszalne, rok budowy 1942 (po remoncie w 1998 roku), powierzchnia zabudowy 147,00 m², powierzchnia użytkowa 205,52 m². Charakterystyka techniczna budynku: - budynek posiada instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, C.O. (etażowe), telefoniczną. - w budynku można wyszczególnić: trzy boksy garażowe oraz pomieszczenie gospodarcze z możliwością magazynowania, oraz pomieszczenia socjalne, toaletę z WC, użytkowe poddasze, kotłownię z osobnym wejściem (kotłownia – kocioł CO o nr inw. 310/931 zasilany gazem - obsługują również budynek administracyjny) - konstrukcja murowana, dach dwuspadowy kryty blachodachówką, jednokondygnacyjny z poddaszem, brak podpiwniczenia;						
Lp.	Wyszczególnienie - środki trwałe i wyposażenie przypisane do budynku socjalno-garażowo-magazynowego o nr inw. 104/283				Numer inwentarza	
1.	Kocioł C.O.				310/931	
3. Budynek magazynowy o nr inw. 104/502/1: Ogólna charakterystyka: nr ewidencyjny budynku 1347, identyfikator budynku 320803_4.0084.1347_BUD. Przeznaczenie- pozostałe budynki niemieszkalne, rok budowy 1979 (po remoncie w 2006 roku), powierzchnia zabudowy 66 m², powierzchnia użytkowa 55,88 m². Charakterystyka techniczna budynku: - budynek posiada instalacje: elektryczną, - w budynku można wyszczególnić: jeden boks garażowy oraz pomieszczenie gospodarcze z możliwością magazynowania z osobnym wejściem oraz użytkowym poddaszem, - konstrukcja murowana, dach dwuspadowy kryty blachodachówką, jednokondygnacyjny z poddaszem (częściowo), brak podpiwniczenia;						
4. Budynek magazynowy o nr inw. 104/561: Ogólna charakterystyka: nr ewidencyjny budynku 1349, identyfikator budynku 320803_4.0084.1349_BUD. Przeznaczenie funkcja transportu i łączności, rok budowy 1983, powierzchnia zabudowy 27,00 m², powierzchnia użytkowa 20,80 m².						

Charakterystyka techniczna budynku:

- budynek nie posiada instalacji,
- w budynku można wyszczególnić: jedno pomieszczenie gospodarcze z możliwością magazynowania,
- konstrukcja murowana, dach płaski ze stropodachem żelbetowym kryty papą, parterowy, brak podpiwniczenia;

5. Plac, parking nr inw. 220/816:

Ogólna charakterystyka:

- utwardzone place nawierzchnią asfaltową na podkładzie z kruszyw naturalnych łamanych, powierzchnia 850 m². Rok zakończenia budowy 1991.
- utwardzone place z polbruku na podkładzie z kruszyw naturalnych, powierzchnia 69,80 m². Rok zakończenia budowy 1991.

6. Dodatkowe naniesienia bez nr inwentarzowego:

- ogrodzenie z siatki – wysokość do 1,5 m na słupkach metalowych, osadzonych w gotowym cokole betonowym, długość 103 mb, powierzchnia 154,5 m². Rok budowy: 1989;
- ogrodzenie z płyt żelbetowych na słupkach żelbetowych o wysokości do 1,5 m, długość 32 mb, powierzchnia 48 m². Rok budowy: 1989;
- kanał najazdowy o ścianach nośnych ceglano-betonowych na fundamentach betonowych, długość 7,5 mb, powierzchnia 13,2 m². Rok budowy: 1990.

- Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

Do przedmiotowej nieruchomości Miasto Gościno nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego wprowadzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Gościnie Nr XLVII/483/23 z dnia 26 października 2023 r. w którym wskazana działka nr 120/25, obręb Miasto Gościno, gmina Gościno (miasto) znajduje się w Rejonie I – Stare Centrum i została oznaczona w studium symbolem:

MN-MW-U- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

- Sposób zagospodarowania nieruchomości:

Nieruchomość wykorzystywana była jako siedziba nadleśnictwa wraz z jej zapleczem technicznym. Obecnie nieruchomość stanowi pustostan, zawarte są umowy utrzymaniowe związane z zaopatrzeniem w wodę i odprowadzaniem ścieków oraz o świadczenie usług dystrybucji energii elektrycznej i sprzedaży energii elektrycznej.

- Informacje o obciążeniach nieruchomości:

Nieruchomość jest wolna od obciążeń – w dziale III (wpisy dotyczące innych nieruchomości wskazanych w danej księdze wieczystej, nie dotyczą nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, tj. działki nr 120/25), IV KW brak wpisów.

➤ Informacje o zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość:

Nieruchomość jest wolna od zobowiązań, nie jest przedmiotem dzierżawy ani najmu. Dla umów utrzymaniowych tj. umowy na zaopatrzenie w wodę i odprowadzaniem ścieków oraz o świadczenie usług dystrybucji energii elektrycznej, gazu i sprzedaży energii elektrycznej, gazu - wycofanie/rozwiązanie umów za porozumieniem stron będzie obowiązkiem sprzedającego.

➤ Sprzedający informuje, że dla budynku biurowego nr inw. 105/226 zostało sporządzone Świadectwo Charakterystyki Energetycznej Budynku zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 29.08.2014 roku o charakterystyce energetycznej budynku (t.j.: Dz.U. z 2024, poz. 101)

➤ Informacja o wpisie nieruchomości do rejestrów zabytków:

Nieruchomość nie jest objęta wpisem do rejestrów zabytków. Dla działki nr 120/25 w obrębie ewidencyjnym Gościno Miasto nie podjęto uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

II. Cena wywoławcza nieruchomości:

1. Cena wywoławcza nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w drodze negocjacji cenowej wynosi: **750 000,00 zł** (słownie: siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).
2. Cena wywoławcza nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w drodze negocjacji cenowej określona została na podstawie przepisów 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. 2007 nr 78, poz. 532) oraz przy wykorzystaniu stanowiska Ministra Środowiska Departamentu Leśnictwa z 2008 roku dotyczącego przeprowadzania negocjacji cenowej przy sprzedaży lasów, gruntów i innych nieruchomości znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych, zgodnie z którym w przypadku negocjacji

cenowej przy ustalaniu ceny wywoławczej zastosowanie znajduje art. 67 ust. 2 pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jako aktu komplementarnego wobec ustawy o lasach w sprawach nieuregulowanych w tej ustawie i aktach wykonawczych wydanych na jej podstawie. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży zostały wliczone do ceny wywoławczej.

3. Kupujący ponosi wszelkie koszty opłat związanych z zawarciem aktu notarialnego kupna-sprzedaży nieruchomości, opłat sądowych, skarbowych oraz podatków.
4. Sprzedający informuje, że do ostatecznej ceny sprzedaży nieruchomości zostanie doliczony podatek VAT, jeśli w momencie sprzedaży obowiązujące przepisy w tym zakresie będą tak stanowiły.

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

1. Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości można uzyskać w dni robocze w godzinach od 08:00 do 14:00 w siedzibie Nadleśnictwa Gościno, ul. IV Dywizji Wojska Polskiego 63, 78-120 Gościno, pod nr tel. +48 94 35 125 17, e-mail: goscino@szczecinek.lasy.gov.pl
2. Wszelkie koszty związane z oględzinami nieruchomości, uczestnictwem w negocjacji cenowej, przygotowaniem i złożeniem zgłoszenia udziału w negocjacji cenowej wraz z wymaganymi dokumentami ponosi uczestnik negocjacji cenowej.
3. Sprzedający nie bierze odpowiedzialności za wady ukryte w zgłaszanym przedmiocie sprzedaży.
4. Nieruchomość można oglądać po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym (kontakt tel. kom.: 694 470 731 lub pod nr tel. +48 94 35 125 17), począwszy od dnia publikacji niniejszego ogłoszenia do dnia 03.08.2026 r.

IV. Zasady uczestnictwa w negocjacji cenowej i warunku, jakim powinno odpowiadać zgłoszenie:

1. W negocjacji cenowej mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne, które wniosą zaliczkę pobraną tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku nie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości bez usprawiedliwionej przyczyny w wysokości, miejscu,

formie i terminie określonym w niniejszym ogłoszeniu o negocjacji cenowej oraz zgłoszą chęć udziału w negocjacji cenowej.

2. Uczestnik negocjacji cenowej jest zobowiązany do złożenia pisemnego formularza zgłoszenia udziału w negocjacji cenowej, według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia – (dalej: Zgłoszenie).
3. Zgłoszenia udziału w negocjacji cenowej powinno zawierać:
 - a) imię, nazwisko i adres albo nazwę, siedzibę i adres zgłaszającego,
 - b) numer PESEL, NIP i REGON zgłaszającego, o ile spoczywa na nim obowiązek ich uzyskania,
 - c) numer rachunku bankowego zgłaszającego,
 - d) dane kontaktowe, w tym telefonu, adres e-mail,
 - e) datę sporządzenia zgłoszenia,
 - f) oferowaną cenę (cyfrowo i słownie) oraz sposób jej zapłaty,
 - g) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami negocjacji cenowej przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń oraz o zapoznaniu się ze stanem technicznym przedmiotu postępowania lub skutkach rezygnacji z oględzin,
 - h) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby przeprowadzonej negocjacji cenowej,
 - i) klauzule informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych - RODO,
 - j) podpis uprawnionej lub uprawnionych osób.
4. Do zgłoszenia należy dołączyć:
 - a) dowód wniesienia zaliczki (dokonany przelewem lub w formie gwarancji bankowej),
 - b) pełnomocnictwo, jeżeli dotyczy (w przypadku osób fizycznych lub prawnych biorących udział w negocjacji cenowej poprzez pełnomocnika),
5. Zgłoszenie udziału w negocjacji cenowej w formie pisemnej należy złożyć w sekretariacie Nadleśnictwa Gościno lub przesłać na adres Nadleśnictwa Gościno: **ul. IV Dywizji Wojska Polskiego 63, 78-120 Gościno, w terminie do dnia 04.08.2026 r. do godziny 09:00, w zamkniętej kopercie z opisem: „Zgłoszenie udziału w negocjacji cenowej na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej działka nr 120/25, Gościno Miasto.”** Za datę złożenia Zgłoszenia udziału w negocjacji cenowej uznaje się termin wpływu do Nadleśnictwa Gościno, tj. moment doręczenia, a nie nadania przesyłki (wyrażone w dacie i godzinie).

6. Osoby fizyczne i osoby prawne mogą brać udział w negocjacji cenowej osobiście lub poprzez pełnomocników.
7. Uczestnictwo w negocjacji cenowej, w imieniu innej osoby (fizycznej lub prawnej), wymaga formalnego upoważnienia. W przypadku reprezentowania innej osoby, przed przystąpieniem do udziału w negocjacji cenowej wymagane jest złożenie dokumentu, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania mocodawcy w negocjacji cenowej.
8. Pełnomocnictwa składane w *Negocjacji cenowej* winny mieć formę aktu notarialnego.
9. 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.
10. Oryginał gwarancji bankowej – w przypadku wniesienia zaliczki w formie gwarancji bankowej (w formie pisemnej), oryginały pełnomocnictw oraz pozostałe wymagane dokumenty powinny zostać dołączone do Zgłoszenia.
11. W przypadku małżonków, którzy chcą nabyć nieruchomość do majątku wspólnego, wymagane jest stawienie się do przetargu obojga małżonków. Jeśli do przetargu staje tylko jeden z małżonków, powinien posiadać pisemne pełnomocnictwo drugiego małżonka na zakup przedmiotowej nieruchomości, który winien mieć formę aktu notarialnego. W przypadku, gdy nieruchomość nabywana jest do wyłącznego majątku osobistego jednego z małżonków, w sytuacji posiadanej rozdzielności majątkowej niezbędnym jest posiadanie stosownego dokumentu potwierdzającego jej ustanowienie. W przypadku dokumentów świadczących o istnieniu rozdzielności majątkowej między małżonkami lub wypisu z właściwego dla danego podmiotu rejestru urzędowego, dopuszcza się złożenie kopii dokumentu, wówczas, podczas prowadzenia negocjacji konieczne będzie okazanie oryginalnego dokumentu do wglądu komisji.
12. W przypadku przedsiębiorców wymagany będzie aktualny (wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed dniem prowadzenia negocjacji cenowej) wypis z

właściwego dla danego podmiotu rejestru oraz dokumenty upoważniające do działania w ich imieniu.

13. Uczestnik negocjacji cenowej powinien posiadać i okazać ważny dokument tożsamości.

V. Wysokość zaliczki, jej forma, termin i miejsce wniesienia:

1. Warunkiem przystąpienia do negocjacji cenowej jest wniesienie zaliczki, pobranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku nie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości bez usprawiedliwionej przyczyny w wysokości, **tj. 52 500,00 zł** (słownie: pięćdziesiąt dwa tysiące pięćset złotych 00/100 gr.).
2. Zaliczkę należy wnieść w pieniądzu lub w formie gwarancji bankowej.
3. Zaliczkę w pieniądzu uczestnik przetargu powinien wpłacić przelewem na konto Nadleśnictwa Gościno – BNP Paribas Bank Polska S.A., numer rachunku bankowego: 93 1600 1462 1016 8002 9000 0004 z dopiskiem „Zaliczka negocjacja cenowa” w terminie **do dnia 04.08.2026 r. do godz. 08:30**. Za datę wniesienia zaliczki uznaje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Nadleśnictwa Gościno. **Potwierdzenie wniesienia zaliczki należy dołączyć do Zgłoszenia udziału w negocjacji cenowej i złożyć należy w miejscu i w terminie, o którym mowa w dziale IV ust. 5 niniejszego ogłoszenia.**
4. Potwierdzenie wniesienia Zaliczki wniesionej w gwarancji bankowej sporządzonej w formie pisemnej należy dołączyć do Zgłoszenia udziału w negocjacji cenowej i złożyć w miejscu i terminie, o którym mowa w dziale IV ust. 5 niniejszego ogłoszenia,
5. W przypadku dokumentu sporządzonego w formie elektronicznej, e – gwarancje opatrzoną kwalifikowanym podpisem elektronicznym, dokument ten należy przesłać na adres e-mail Nadleśnictwa Gościno: goscino@szczecinek.lasy.gov.pl, z dopiskiem i w terminie wskazanym w dziale V ust. 3 niniejszego ogłoszenia, jak również dołączyć do Zgłoszenia.
6. Wymagany termin ważności zaliczki wniesionej w formie gwarancji bankowej powinien wynosić co najmniej 90 dni, licząc od dnia otwarcia negocjacji cenowej. Z treści gwarancji winno wynikać bezwarunkowe zobowiązanie gwaranta (poręczyciela) do wpłaty na rzecz Skarbu Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Gościno pełnej kwoty zabezpieczenia na

każde pierwsze pisemne żądanie zgłoszone przez Skarb Państwa reprezentowany przez Nadleśnictwo Gościno w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania. Gwarancja bankowa musi być podpisana przez upoważnionego (upelnomocnionego) przedstawiciela gwaranta. Gwarancje bankową należy dołączyć do Zgłoszenia. 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 zaliczki nastąpi w terminie trzech dni od dnia odwołania albo zamknięcia negocjacji cenowej, z zastrzeżeniem ust. 8 do 10. Zaliczka wniesiona w negocjacji cenowej zwracana jest w kwocie nominalnej, tj. bez odsetek. W przypadku, gdy zaliczka została wniesiona w pieniądzu zostanie zwrócone na rachunek bankowy, z którego została wpłacona.
8. Zaliczkę wniesioną w pieniądzu przez uczestnika negocjacji cenowej, który wygrał negocjację cenową, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, przez którą rozumie się cenę nieruchomości ustaloną w wyniku przeprowadzonej negocjacji cenowej, którą zobowiązany jest zapłacić, z zastrzeżeniem ust.10.
9. Zaliczka wniesiona w formie gwarancji bankowej przez uczestnika negocjacji cenowej, który negocjację cenową wygrał, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości ustalonej w wyniku negocjacji cenowej, z zastrzeżeniem ust. 10 .
10. Zaliczka przepada na rzecz sprzedającego, jeżeli uczestnik negocjacji cenowej- osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości, której zgłoszenie zostało wybrane, bez usprawiedliwionej przyczyny nie przystąpi do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w terminie i miejscu wskazanym przez sprzedającego w zawiadomieniu lub nie dokona wpłaty ustalonej ceny nabycia, w określonym przez sprzedającego terminie oraz jeśli nie dostarczy dokumentów niezbędnych do sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości, w terminie i miejscu wskazanym przez sprzedającego. Sprzedający skorzysta wówczas z możliwości odstąpienia od zawarcia umowy oraz zatrzyma wniesioną zaliczkę, w przypadku wpłaty przelewem na rachunek bankowym sprzedającego lub wystąpi do banku (gwaranta) z żądaniem zapłaty zaliczki, w przypadku wniesienia zaliczki w formie gwarancji bankowej.

11. Odwołanie negocjacji cenowej lub zamknięcie bez wybrania nabywcy nie daje podstaw do naliczania odsetek od wpłaconej zaliczki.

VI. Termin, miejsce oraz przebieg negocjacji cenowej

1. Komisja przeprowadza negocjację cenową w obecności uczestników negocjacji cenowej. Komisyjne otwarcie kopert zawierających Zgłoszenie udziału w negocjacji cenowej odbędzie się na posiedzeniu Komisji w dniu 04.08.2026 r. o godzinie 09:30 w siedzibie Nadleśnictwa Gościno, adres: ul. IV Dywizji Wojska Polskiego 63, 78-120 Gościno, w Sali konferencyjnej.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem negocjacji cenowej wykonuje Komisja do prowadzenia negocjacji cenowej, zwana dalej: *Komisją*, powołana przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Gościno.
3. Negocjację cenową przeprowadza się, chociażby w terminie złożono tylko jedno Zgłoszenie udziału w negocjacji cenowej zawierające elementy, o których mowa w dziale IV ust. 3 niniejszego ogłoszenia i do którego dołączono dowód wniesienia zaliczki i/lub pełnomocnictwo.
4. Przewodniczący Komisji przeprowadza następujące czynności:
 - a) otwiera negocjację cenową,
 - b) podaje informacje, o których mowa w dziale I, II, VII, VIII niniejszego ogłoszenia,
 - c) podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń.
5. Komisja 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, o których mowa w dziale IV ust. 3 niniejszego ogłoszenia lub do których nie dołączono dowodu wniesienia zaliczki i/lub pełnomocnictwa,
 - d) sprawdza tożsamość uczestników negocjacji cenowej, weryfikując okazane dokumenty, o których mowa w dziale IV niniejszego ogłoszenia.
6. Przewodniczący Komisji ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części negocjacji cenowej.

7. Komisja 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.
8. Ofertowana w trakcie ustnej części negocjacji cenowej cena i sposób jej zapłaty nie mogą być mniej korzystne od tych zawartych w zgłoszeniu.
9. Kryterium, którymi będzie się kierował sprzedający to: cena nabycia nieruchomości – stanowiąca najwyższa ustaloną w drodze ustnej negocjacji cenę nabycia, która nie może być niższa od ceny wywoławczej nieruchomości oraz mniej korzystna od ceny nabycia i sposobu jej zapłaty wskazanej w zgłoszeniu, zakwalifikowanym do ustnej negocjacji cenowej.
10. Po przeprowadzeniu ustnej części negocjacji cenowej Komisja ustala nabywcę nieruchomości albo stwierdza, że nie ustala nabywcy nieruchomości.
11. Komisja przeprowadzająca negocjację cenową sporządza protokół z przebiegu negocjacji cenowej i przekłada do zatwierdzenia do Nadleśniczego Nadleśnictwa Gościno.
12. Zatwierdzony protokół z przebiegu negocjacji cenowej zamyka negocjację cenową i stanowi podstawę sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.
13. Przewodniczący Komisji zawiadamia ustnie uczestników negocjacji cenowej o wyniku negocjacji cenowej bezpośrednio po jej zamknięciu.
14. Uczestnikowi lub osobie niedopuszczonej przez Komisję do negocjacji cenowej przysługuje prawo wniesienia na piśmie skargi na czynności związane z przeprowadzeniem negocjacji cenowej.

VII. Termin zapłaty ceny nabycia nieruchomości – zawarcie umowy sprzedaży:

1. Sprzedający – Nadleśniczy Nadleśnictwa Gościno w terminie 14 dni od dnia ustnego zawiadomienia o wyniku negocjacji cenowej, zawiadamia pisemnie nabywcę nieruchomości ustalonego w wyniku negocjacji cenowej o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni, licząc od dnia doręczenia zawiadomienia.
2. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest nie później niż na 1 dzień przed wyznaczonym terminie podpisania umowy sprzedaży nieruchomości

przenoszącej prawo własności nieruchomości w formie aktu notarialnego zapłacić kwotę równą 100% ceny nieruchomości osiągniętej w negocjacji cenowej, pomniejszonej o wpłaconą zaliczkę w pieniądzu. Za termin wpłaty uznaje się datę wpływu wymaganej należności na rachunek bankowy Nadleśnictwa Gościno wskazany w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1.

3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwionej przyczyny do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu o którym mowa w ust. 1, sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesiona zaliczka nie podlega zwrotowi, w przypadku jej wpłaty przelewem na rachunek bankowy wskazany w ogłoszeniu lub wystąpi do banku (gwaranta) z żądaniem zapłaty zaliczki, w przypadku wniesienia zaliczki w formie gwarancji bankowej.
4. Osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest do przedłożenia wszystkich dokumentów, które zostaną uznane przez notariusza lub Nadleśnictwo Gościno za niezbędne do sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego. Wykaz dokumentów, które w szczególności może wymagać notariusz lub Nadleśnictwo Gościno, zawiera załącznik nr 2 do Regulaminu sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa w drodze negocjacji cenowej.
5. Niedostarczenie dokumentów, o których mowa w ust. 4, jest równoznaczne z odstąpieniem przez nabywcę nieruchomości od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego i spowoduje przepadek zaliczki na rzecz sprzedającego – Nadleśnictwa Gościno.
6. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży (m.in. koszty notarialne, sądowe oraz podatki) ponosi w całości nabywca.
7. Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży położona jest w granicach miasta Gościno, w związku z czym zgodnie z art. 38 ust. 5 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, prawo pierwokupu posiada gmina (Miasto Gościno).
8. Umowa sprzedaży nieruchomości z zachowaniem pierwokupu zostanie zawarta dwuetapowo. Pierwsza umowa będzie warunkową umową sprzedaży i polega na tym, że sprzedający sprzedaje, a kupujący kupuje nieruchomość, pod warunkiem, że uprawniony do pierwokupu z tego pierwokupu nie skorzysta. Jeśli uprawniony nie wykona pierwokupu w wymaganym terminie, albo przed upływem tego terminu

złoży oświadczenie, że rezygnuje z prawa pierwokupu, wtedy zawarta zostanie druga umowa – umowa przeniesienia własności nieruchomości. Obie umowy zostaną zawarte w formie aktu notarialnego.

9. Przeniesienie własności nieruchomości na Nabywcę nastąpi w wypadku niewykonania przez uprawniony podmiot prawa pierwokupu – w drodze aktu notarialnego – umowy rozporządzającej.
10. Zgodnie z przepisami prawa (art. 110 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (t.j. Dz.U. z 2026, poz. 399 ze zm.) uprawnionemu podmiotowi przysługuje prawo pierwokupu przedmiotowej nieruchomości, z którego może skorzystać w ciągu miesiąca od daty dostarczenia przez notariusza burmistrzowi zawiadomienia o treści zawartej umowy warunkowej z Nabywcą wyłonią w drodze negocjacji cenowej.
11. Wydanie nieruchomości nastąpi w dniu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości przenoszącej prawo własności nieruchomości w formie aktu notarialnego.
12. Sprzedającemu przysługuje prawo zamknięcia negocjacji cenowej bez ustalenia nabywcy nieruchomości.

VIII. Terminy przeprowadzonych przetargów dotyczących sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.

1. I procedura sprzedaży:
 - Ogłoszenie o I przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej – działka ewidencyjna nr 120/25 z dnia 18.11.2025 r.
 - Protokół z przebiegu przetargu ustnego nieograniczonego z dnia 22.12.2025 r.
 - Informacja o wyniku przetargu ustnego z dnia 22.12.2025 r,
 - Ogłoszenie o II przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości z dnia 23.02.2026 r.
 - Protokół z przebiegu II przetargu ustnego nieograniczonego z dnia 25.03.2026 r.
 - Informacja o wyniku II przetargu ustnego nieograniczonego z dnia 25.03.2026 r.

IX. Postanowienia końcowe:.

1. Regulamin sprzedaży nieruchomości w drodze negocjacji cenowej stanowi załącznik nr 1 do Decyzji nr 14 Nadleśniczego Nadleśnictwa Gościno z dnia 02.07.2026 r. w sprawie powołania Komisji do sprzedaży nieruchomości gruntowej zabudowanej, działka nr 120/25, obręb ewidencyjny 0084 Miasto Gościno, gmina Gościno w drodze negocjacji cenowej oraz wprowadzenia Regulaminu sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa w drodze negocjacji. Powyższą decyzję wraz z załącznikami:
 - a. umieszczono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa Gościno;
 - b. opublikowano na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Nadleśnictwa Gościno – (portal Gov.pl) w zakładce „Wystąpienia, komunikaty i ogłoszenia” oraz na stronie internetowej Nadleśnictwa Gościno.
2. Nieruchomość nie podlega reklamacji i zwrotowi. Sprzedający wyłącza rękojmię w przypadku, gdy nabywca nie jest konsumentem w rozumieniu przepisów ustawy Kodeks cywilny.
3. Sprzedający nie odpowiada za wady przedmiotu przetargu.
4. Wszystkie koszty związane z oględzinami przedmiotu postępowania, uczestnictwem w przetargu oraz przygotowaniem i złożeniem formularza zgłoszenia udziału w przetargu wraz z wymaganymi dokumentami ponosi uczestnik negocjacji cenowej.
5. Sprzedający może z ważnych powodów odwołać negocjacje cenowe, informując o tym niezwłocznie w formach właściwych dla ogłoszenia o negocjacji cenowej.
6. Treść niniejszego ogłoszenia zostanie:
 - a) wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa Gościno,
 - b) zamieszczone na stronie internetowej BIP Nadleśnictwa Gościno (portal Goc.pl) w zakładce „Wystąpienia, komunikaty i ogłoszenia” oraz na stronie internetowej Nadleśnictwa Gościno.
 - c) Ogłoszenie o przetargu zostało opublikowane w prasie „Głos Koszaliński”, dnia 03.07.2026 r.

X. Obowiązek informacyjny:

Organizator negocjacji cenowej/Sprzedający informuje, że administratorem danych osobowych jest Nadleśnictwo Gościno, ul. IV Dywizji Wojska Polskiego 63, 78-120 Gościno, adres e-mail: goscino@szczecinek.lasy.gov.pl, nr tel. (+48943512517). Z Inspektorem Ochrony Danych można skontaktować się na adres e-mail: iod@comp-net.pl. Dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z przeprowadzeniem niniejszego postępowania w drodze negocjacji cenowej oraz jego rozstrzygnięciem, jak również w celu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego oraz jej realizacji, a także udokumentowania postępowania w drodze negocjacji cenowej i jego archiwizacji. Pełną treść klauzuli informacyjnej dotyczącej przetwarzania danych osobowych została załączona do formularza zgłoszenia udziału w negocjacji cenowej, jest dostępna na tablicy ogłoszeniowej w siedzibie administracyjnej lub na stronie internetowej <https://goscino.szczecinek.lasy.gov.pl/pl/>.

Zatwierdzam i wyrażam zgodę
na opublikowanie
Bartłomiej Troczyński
Nadleśniczy Nadleśnictwa Gościno
/podpisano elektronicznie/

Załącznik:

1. Zgłoszenie/Formularz zgłoszenia udziału w negocjacji cenowej wraz z klauzulą informacyjną dot. przetwarzania danych osobowych.

Do wiadomości:

1. Pracownicy Nadleśnictwa Gościno – doręczenie elektroniczne;
2. RDLP w Szczecinku – doręczenie elektroniczne;
3. Jednostki organizacyjne nadzorowane przez RDLP w Szczecinku - doręczenie elektroniczne;
4. ZOL w Szczecinku – doręczenie elektroniczne;
5. Urząd Miasta i Gminy w Gościnie, celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń.