

Człopa, dnia 22.07.2025 r.

Zn.spr.: SA.2101.6.2025

OGŁOSZENIE O I PRZETARGU USTNYM NIEOGRANICZONYM

Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Człopa z siedzibą w Człopie przy ul. Mickiewicza 9, 78-630 Człopa na podstawie art. 38 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 2 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 roku (Dz.U. z 2025 r. poz. 567; zwana dalej „Ustawą”) oraz zgodnie z Rozporządzeniem 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; zwanym dalej: „Rozporządzeniem”), ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowych zabudowanych stanowiących własność Skarbu Państwa, znajdujących się w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Człopa.

I. Opis przedmiotów sprzedaży:

Lp.	Księga Wieczysta oraz powierzchnia działki (ha)	Lokalizacja nieruchomości	
		adres administracyjny	adres administracyjny
1.	KW: KO1W/00003815/1 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Wałczu, V Wydział Ksiąg Wieczystych; pow.: 0,3284 ha	321702_5.0096.8352/11 Dz. ew. nr 8352/11; Obręb ewidencyjny Przelewice [0096]; województwo Zachodniopomorskie, powiat wałecki, gmina Człopa, kod pocztowy: 78-630; miejscowość: Przelewice	08-01-1-09-699-s-00 Leśnictwo Przelewice

Opis nieruchomości i sposób zagospodarowania: Nieruchomość gruntowa, stanowiąca zabudowaną działkę ewidencyjną nr 8352/11, o pow. 0,3284 ha, zlokalizowana na terenie miejscowości Przelewice, sposób korzystania: R – grunty orne.

Działka zabudowana jest budynkiem gospodarczym murowanym, wzniesionym w roku 1938, o powierzchni całkowitej 147,90 m² (użytkowej 109,30 m² + pomieszczenie piwniczne o powierzchni 10m²) i kubaturze 434 m³. Nr inw. budynku 183/90.

Budynek gospodarczy został wzniesiony prawdopodobnie jako przydomowa zabudowa gospodarcza, w tradycyjnej technologii murowanej z cegły wapienno-piaskowej, nieotynkowanej. Budynek jest częściowo podpiwniczony, z przybudówką, parterowy z użytkowym poddaszem, przykryty dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej, pokrytym dachówką betonową a w przybudówce eternitem. Posadzki betonowe lub gruntowe, miejscowo silnie zniszczone. Stolarka drzwiowa i okienna w większości zdewastowana lub całkowicie nieobecna. Stan techniczny obiektu kwalifikuje go do generalnego remontu. Ze względu na solidną konstrukcję murowaną możliwe jest jego dalsze wykorzystanie – po pracach remontowo-modernizacyjnych – jako obiekt gospodarczy, magazynowy lub o funkcji agroturystycznej.

Zabudowana działka gruntu stanowi regularny kształt zbliżony do prostokąta z niewielkim załamaniem granicy. Teren nieogrodzony, przez co ogólnie dostępny. Działka posiada swobodny bezpośredni dostęp do drogi publicznej poprzez bezpośrednie sąsiedztwo z gminną drogą przebiegającą przez wieś. Działka leży na rozwidleniu dróg. Teren jest częściowo porośnięty drzewami, pozostała część działki stanowi niezagospodarowany plac manewrowy przed budynkiem. Działka jest płaska z niewielkim spadkiem w kierunku zachodnim. Działka jest uzbrojona w napowietrzne przyłącze energetyczne nn.

Dla terenu, na którym znajduje się ww. działka nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Człopa przedmiotowa działka leży na terenie oznaczonym symbolem Pr.RM8 – tereny zwartej zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej oraz usług związanych z obsługą mieszkańców i ruchu turystycznego, zabudowa skupiona w formie siedliska.

Prawa, roszczenia, ograniczenia, itp.:

1) Nieruchomość gruntowa jest obciążona odpłatną i nieograniczoną czasowo służebnością przesyłu na nieruchomości gruntowej położonej w obrębie ew. Pzelewice 0096 w gminie Człopa, oznaczonej geodezyjnie jako działki gruntu nr: 8340 i 8346/1, opisanej w niniejszej księdze wieczystej, na rzecz przedsiębiorstwa energetycznego: ENEA Operator Spółki z Ograniczoną Odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu i jej następców prawnych, jako przedsiębiorcy, który posiada na nieruchomości opisanej powyżej wchodzące w skład przedsiębiorstwa urządzenia, zgodnie z art. 305 (1) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny, polegającą na:

a) Znoszeniu istnienia posadowionych na tej nieruchomości obciążonej linii i urządzeń elektroenergetycznych;

b) Prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania prac eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy i rozbudowy linii i urządzeń elektroenergetycznych, o których mowa w § 2 pkt 1 tego aktu, wycince drzew bądź krzewów lub ich podkrzesywaniu w zakresie niezbędnym dla utrzymania linii i urządzeń elektroenergetycznych w należytym stanie celem uniknięcia zagrożenia dla funkcjonowania tych linii i urządzeń wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników ENEA Operator Spółki z Ograniczoną Odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu, jego następców prawnych oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi ENEA Operator Spółki z Ograniczoną Odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu posługuje się w związku z prowadzoną działalnością.

Z urzędu dodano do współobciążenia nieruchomość opisaną w KW nr KO1W/00045420/1, w związku z odłączeniem działki gruntu nr 8352/12 z niniejszej KW nr KO1W/00003815/1 i założeniem dla niej nowej księgi wieczystej.

2) Nieruchomość gruntowa nie jest wpisana do rejestru zabytków.

3) Nieruchomości gruntowe nie są przedmiotem żadnego postępowania sądowego, egzekucyjnego, ani administracyjnego.

4) Nieruchomości gruntowe są wolne od długów, zajęć i wierzytelności, nie są też przedmiotem zabezpieczenia egzekucyjnego.

5) Nieruchomość gruntowa jest obciążona bezpłatną i nieograniczoną czasowo służebnością gruntową polegającą na prawie przejścia i przejazdu przez działki gruntu nr 21 i 410, zapisane w Księdze Wieczystej nr KO1W/00028123/4, w pasie o szerokości 6 metrów do drogi o numerze geodezyjnym 8 o przebiegu według załącznika graficznego do aktu notarialnego - na rzecz kaźdoczesnego właściciela działki gruntu numer 8372, objętej tą KW oraz działki gruntu numer 415, objętej KW nr KO1W/00035673/6 - z urzędu ujawnia się jako współuprawnioną nieruchomość opisaną w KW nr KO1W/00045420/1 po dołączeniu do niej działki gruntu numer 8352/12 z tej księgi wieczystej.

Cena wywoławcza nieruchomości: 204 300 zł

Wadium: 10 300 zł

II. Warunki przetargu ustnego nieograniczonego:

1. Uczestnictwo w przetargu.

Uczestnikami przetargu mogą być osoby fizyczne i prawne, po wniesieniu wadium w określonej wysokości i określonym terminie, wskazanym w pkt 4 poniżej.

W przypadku gdy uczestnikiem przetargu jest osoba fizyczna będąca w związku małżeńskim, przed przystąpieniem do przetargu, najpóźniej w terminie wniesienia

wadium wskazanym w pkt 4 poniżej, zobowiązana jest do złożenia pisemnego oświadczenia współmałżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego lub do złożenia dokumentu świadczącego o istnieniu rozdzielnosci majątkowej pomiędzy małżonkami.

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

Dodatkowych informacji na temat:

- przedmiotu sprzedaży udziela Specjalista Służby Leśnej p. Łukasz Koziołek, pod nr tel.: +48 67 2591063, +48 785082189;

- warunków przetargu ustnego nieograniczonego udziela Sekretarz Nadleśnictwa Człopa lub Specjalista ds. administracyjnych p. Marta Remiszewska, pod nr tel.: +48 67 2591063, +48 660454820;

od poniedziałku do piątku, w godzinach 8⁰⁰-14⁰⁰, lub w siedzibie Nadleśnictwa Człopa, ul. Mickiewicza 9, 78-630 Człopa.

Istnieje możliwość umówienia się na wizję lokalną nieruchomości podlegającej sprzedaży.

3. Termin i miejsce przetargu.

Przetarg przeprowadzony zostanie w formie przetargu ustnego nieograniczonego dnia **02.09.2025 r. o godz. 9.00**, w siedzibie Sprzedającego, przy ul. Mickiewicza 9, 78-630 Człopa, pok. Nr 7 (sala konferencyjna/świetlica).

4. Wysokość wadium, jego forma, termin i miejsce wniesienia.

Sprzedający wymaga aby każdy uczestnik przetargu wniósł wadium w następującej wysokości: dz. ew. nr **8352/11** (KW: KO1W/00003815/1) – **10 300 zł** (słownie: *dziesięć tysięcy trzysta 00/100*);

Wadium należy wnieść w terminie **do dnia 02.09.2025 r. do godz. 8.00** i utrzymywać nieprzerwanie do chwili rozstrzygnięcia przetargu, z zastrzeżeniem, że wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, przez którą rozumie się cenę nieruchomości ustaloną w wyniku przetargu, którą obowiązany jest on zapłacić. Natomiast wadium wniesione w formie gwarancji bankowej przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości.

Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach:

1) pieniądzu,

2) gwarancjach bankowych.

Wadium wpłacane w pieniądzu należy wnieść przelewem na rachunek bankowy Sprzedającego: **BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna** nr rachunku: **60 1600 1462 1732 5747 4000 0005** z dopiskiem: *„Wadium - sprzedaż nieruchomości, działka nr 8352/11”*. Wniesienie wadium w pieniądzu będzie skuteczne, jeżeli w podanym terminie zostanie zaliczone na rachunku bankowym Sprzedającego.

Z treści wadium wnoszonego w formie gwarancji bankowej, powinno wynikać bezwarunkowe, na pierwsze pisemne żądanie zgłoszone przez Sprzedającego **w terminie do dnia 02.10.2025 r.**, zobowiązanie Gwaranta do wypłaty Sprzedającemu pełnej kwoty wadium w przypadku odstąpienia przez Zobowiązanego od kupna nieruchomości. Wadium wnoszone w formie gwarancji należy przekazać Sprzedającemu w oryginale opatrzonej podpisem osób upoważnionych do jej wystawienia, na adres e-mail: czlopa@pila.lasy.gov.pl lub do siedziby przy ul. Mickiewicza 9, 78-630 Człopa.

Zainteresowany, który nie wnieśli wadium lub wnieśli w sposób nieprawidłowy, nie weźmie udziału w przetargu. Nie utrzymywanie wadium nieprzerwanie do chwili

nabycia nieruchomości (zawarcia umowy sprzedaży), skutkować będzie brakiem finalizacji sprzedaży nieruchomości.

Sprzedający zwróci wadium w terminie trzech dni od dnia odwołania albo zamknięcia przetargu.

5. Termin zapłaty ceny nabycia nieruchomości.

Zapłata ceny nabycia nieruchomości przez uczestnika, który wygra przetarg nastąpi najpóźniej w dniu podpisania umowy sprzedaży, sporządzonej w formie aktu notarialnego. Zapłata skuteczna będzie, gdy w tym dniu należność znajdzie się na rachunku bankowym Sprzedającego.

6. Informacja o skutkach nie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości bez usprawiedliwionej przyczyny.

Sprzedający, w terminie 14 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o wyniku przetargu, zawiadomi pisemnie nabywcę nieruchomości ustalonego w wyniku przetargu o miejscu i terminie zawarcia z nim umowy sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie zawrze bez usprawiedliwionej przyczyny umowy sprzedaży nieruchomości w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa powyżej, Sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi. W zawiadomieniu zamieszcza się informację o tym uprawnieniu.

7. Dodatkowe informacje.

- 1) Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli chociaż jeden uczestnik przetargu zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej nieruchomości.
Jedno postąpienie wynosi: 2 100 zł (słownie: dwa tysiące sto złotych 00/100);
- 2) Do wylicytowanej ceny doliczony będzie obowiązujący podatek VAT. Nabywca nieruchomości ponosi wszelkie koszty i opłaty notarialne związane z finalizacją sprzedaży nieruchomości.
- 3) Nieruchomość nie może być sprzedana w pierwszym przetargu, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą nieruchomości.
- 4) Sprzedający może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formach właściwych dla ogłoszenia o przetargu.
- 5) Uczestnikowi przetargu lub osobie niedopuszczonej do przetargu przysługuje prawo zaskarżenia czynności związanych z jego przeprowadzeniem, na zasadach opisanych w § 7 Rozporządzenia.

Załączniki:

1. Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych

Zatwierdzam/nie zatwierdzam*

Maciej Młynarczyk
Nadleśniczy
Nadleśnictwa Człopa
(podpisano elektronicznie)

.....
(data i podpis Sprzedającego)