

Tama, 23.02.2024 r.

Zn. spr.: SA.2101.25.2020

**O G Ł O S Z E N I E****Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe  
Nadleśnictwo Rajgród  
ogłasza publiczny pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż  
nieruchomości zabudowanej****ORGANIZATOR PRZETARGU /SPRZEDAJĄCY/:**

Skarb Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe  
Nadleśnictwo Rajgród z siedzibą w Tamie, Tama 2, 19-206 Rajgród  
tel. (086) 273 33 10, e-mail: [rajgrad@bialystok.lasy.gov.pl](mailto:rajgrad@bialystok.lasy.gov.pl),  
NIP: 7190002401, REGON 450018224

Strona internetowa Nadleśnictwa Rajgród: <https://rajgrad.bialystok.lasy.gov.pl/>

**Podstawa prawna:**

1. Art. 38 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. Dz.U. 2023 poz. 1356);
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)

**1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej:**

- Księga wieczysta Nr LM1G/00008417/7w Sądzie Rejonowym w Łomży XI Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Grajewie
- Działka Nr **14/25**
- Sposób korzystania: Ls – LASY, RIVb, RV
- Właściciel: SKARB PAŃSTWA PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO LEŚNE LASY PAŃSTWOWE NADLEŚNICTWO RAJGRÓD

**2. Oznaczenie nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i budynków:**

- Działka nr **14/25** o powierzchni 0,4867ha grunty:
  - Lasy (Ls) – 0,0287ha;
  - RIVb - 0,3329ha;
  - RV - 0,1251ha.

Województwo PODLASKIE, Powiat GRAJEWSKI, RAJGRÓD OBSZAR WIEJSKI  
Jednostka ewidencyjna 200404\_5RAJGRÓD OBSZAR WIEJSKI, obręb: 0028  
WOŻNAWIEŚ

Jednostka rejestrowa G.1

Księga wieczysta: LM1G/00008417/7

Własność: (1/1) SKARB PAŃSTWA

Zarząd: (1/1) PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO LEŚNE LASY PAŃSTWOWE  
NADLEŚNICTWO RAJGRÓD z siedzibą: Tama 2, 19-206 Rajgród

**3. Powierzchnia nieruchomości: 4867m<sup>2</sup>****4. Opis nieruchomości:**

Działka położona na skraju zabudowy mieszkalnej wsi Czarna Wieś, najbliższe otoczenie stanowi zabudowa mieszkalna wsi Czarna Wieś.

- Działka oznaczona nr 14/25 o powierzchni 4867m<sup>2</sup>, ogrodzona siatką leśną o wysokości 140 cm na słupach stalowych. Teren działki zabudowany infrastrukturą oczyszczalni ścieków, porośnięty drzewami i krzewami samosiejkami.
  - **Komora kraty koszowej** wykonana z kręgów betonowych D= 1,2m o ogólnym zgłębieniu h=3,05m. W komorze zainstalowana jest krata koszowa z wyciągiem ręcznym. Objętość komory = 3,45m<sup>3</sup>.
  - **Pompownia ścieków** zbiornik pompowni ścieków wykonany z rur żelbetowych typu VIPRO o średnicy d=1,8m. Kubatura studni roboczej 2,54m<sup>3</sup>. W obiekcie zastosowano 2 pompy zatapialne o wydajności q = 2-7 l/sek., kominek wywietrznika, drabinkę zejściową, 2 przewody tłoczne z rur stalowych gwintowanych, ocynkowanych o średnicy 2,5".
  - **Piaskownik pionowy komora rozprężania** - wykonany z kręgów betonowych D = 1,2m oraz wysokości leja na piasek h=0,4m i całkowitej wysokości h= 2,0m, żeliwna rura d= 0,15m, na której zamontowana jest zasuwka klinowa, kielichowa DN150.
  - **Komora rozdziału ścieków** – żelbetowa wykonana z rury VIPRO o średnicy 1,6m i wysokości 1,5m z 2 zasuwkami klinowymi (kołnierzone, żeliwne DN100). Objętość komory 3,02m<sup>3</sup>.
  - **Komory wielofunkcyjne typu „Mikroreaktor”** – wymiary zbiornika 2,44m x 7,10m, wysokości h=2,44m., objętość zbiornika 42,27m<sup>3</sup>. W zbiornikach zastosowano zintegrowane urządzenia napowietrzająco-spustowe: napowietrzacz śmigłowy /UNC/ o poborze mocy N=1,7kW i zdolności natlenienia OC = 1,2kgO<sub>2</sub>/h oraz koryto spustowe o mocy silnika n=0,55kW.
  - **Poletka do suszenia osadu** – wymiary jednego poletka: 12,6m x 6,3m, powierzchnia jednego poletka 79,38m<sup>2</sup>. Podłoże poletek ze żwiru, w warstwie filtracyjnej drenaż d=100mm.; skład osadu wysuszonego o wymiarach 4,2 x 8,4m i powierzchni 35,28m<sup>2</sup>.
  - **Przyłącze energetyczne** – szafka rozdzielcza pompowni ścieków P-2 zasilana jest kablem YAKY4 x 25mm<sup>2</sup> ze słupa energetycznego. Długość przyłącza 90m. na słupie zainstalowano zabezpieczenie wzdluzne w postaci bezpieczników 35/63A. Trasa kablowa biegnie przez drogę, a następnie do rozdzielnicy R. Rozdzielnica R to szafka typu SOT z blachy aluminiowej.
  - **Ogrodzenie** – o wysokości 1,40m i długości 175m, na słupach stalowych, wykonane z siatki leśnej.
- 5. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:**  
Działka obecnie nie ma uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.  
Dla nieruchomości nie zostały określone warunki zabudowy terenu oraz nie ustalono lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- 6. Sposób zagospodarowania nieruchomości:**  
Na terenie nieruchomości znajduje się oczyszczalnia ścieków - niesprawna
- 7. Obciążenia nieruchomości:** brak
- 8. Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:** do oczyszczalni są przyłączone prywatne posesje, z których Nadleśnictwo jest zobowiązane odprowadzać ścieki na podstawie zawartych umów.
- 9. Informacja o wpisie nieruchomości do rejestru zabytków:**  
Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków.

**10. Cena wywoławcza nieruchomości:** 119 376,00 PLN netto, do której doliczony zostanie należny w dniu podpisania umowy podatek VAT

**11. Dodatkowe informacje:**

Z dodatkowymi informacjami dotyczącymi nieruchomości można zapoznać się w dniach od 23.02.2024 roku do 25.03.2024 roku, w godzinach 7<sup>00</sup>-15<sup>00</sup>, w siedzibie sprzedającego: Nadleśnictwo Rajgród w Tamie, Tama 2, 19-206 Rajgród, pokój nr 1, tel. 86/273-32-65.

**12. Termin i miejsce przetargu:**

Otwarcie ofert nastąpi dnia **26.03.2024 roku** o godzinie **11<sup>00</sup>** w siedzibie sprzedającego:

Nadleśnictwo Rajgród w Tamie, Tama2, 19-206 Rajgród– sala konferencyjna pokój nr: 5

**13. Wysokość wadium, jego forma, termin i sposób wniesienia:**

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości **11937,60 - PLN**, w terminie do dnia **26.03.2024 roku do godziny 10<sup>15</sup>**.

Wadium może być wniesione w formie:

- Pieniężnej:
  - na rachunek bankowy Nadleśnictwa Rajgród nr:  
88 2030 0045 1110 0000 0184 2200 BNP Paribas Bank Polska S.A.  
z dopiskiem w tytule przelewu: „Przetarg na sprzedaż nieruchomości w Czarnej Wsi, zabudowanej oczyszczalnią ścieków”.
- Wniesienie wadium w pieniądzu będzie skuteczne, jeżeli w podanym terminie znajdzie się na rachunku bankowym sprzedającego.
- Gwarancji bankowej.
  - Wniesienie wadium w formie gwarancji bankowej będzie skuteczne, jeżeli w podanym terminie w postaci oryginału dokumentu zostanie dostarczone do sekretariatu sprzedającego, Tama 2, 19-206 Rajgród.
  - Wadium zwraca się w terminie 3 dni od dnia odwołania albo zamknięcia przetargu, za wyjątkiem:
    - osób fizycznych, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, zgodnie z ustawą z dnia 08 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2017 r. poz. 2097) zwolnione są z obowiązku wniesienia wadium do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty, jeżeli do zgłoszenia dołączą:
      - pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium, ustalonego dla uczestników przetargu, w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
      - oryginał prawomocnych decyzji wojewody potwierdzających prawo do rekompensaty wydanych na podstawie ustawy z dnia 08.07.2005 r. albo oryginał zaświadczenia lub prawomocnych decyzji potwierdzających prawo do rekompensaty wydanych na podstawie odrębnych przepisów, z których nie zostało zrealizowane prawo do rekompensaty z adnotacją wojewody, który wydał decyzję lub wojewody właściwego ze względu na siedzibę starosty, który wydał zaświadczenie, o wybranej formie realizacji prawa do rekompensaty poprzez zaliczenie wartości nieruchomości pozostawionych na poczet ceny sprzedaży oraz wysokości rekompensaty,
      - w przypadku spadkobierców osób wskazanych w zaświadczeniach lub decyzjach także postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku lub o dziale spadku.

Osoba zwolniona z obowiązku wniesienia wadium w części, aby zostać dopuszczona do przetargu zobowiązana jest wnieść pozostałą część wadium na ogólnych warunkach, określonych w ogłoszeniu.

- Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
- Wadium wniesione w formie gwarancji bankowej przez uczestnika przetargu, który wygrał, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości.

**14. Termin i miejsce składania ofert:**

Oferty należy złożyć do dnia **26.03.2024 roku** do godziny **10<sup>15</sup>** w siedzibie sprzedającego: Nadleśnictwo Rajgród w Tamie, Tama 2, 19-206 Rajgród.

**15. Elementy oferty, które będą miały wpływ na jej ocenę:**

Złożone oferty będą oceniane pod kątem oferowanej ceny, zachowania przeznaczenia nieruchomości do prowadzenia oczyszczalni ścieków oraz posiadania uprawnienia do odbioru ścieków na terenie Gminy Rajgród zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2020 r. poz. 2028)

**16. Sposób oceny elementów oferty o których mowa w pkt. 15**

Oferty zostaną sprawdzone pod kątem spełnienia wymogów wskazanych z niniejszym ogłoszeniem oraz ocenione wg. Następujących kryteriów:

- W kryterium posiadania uprawnienia do odbioru ścieków na terenie Gminy Rajgród dokonana zostanie ocena w formule spełnia/nie spełnia. Oferty, które nie spełnią niniejszego kryterium zostaną odrzucone.

Pozostałe dwa kryteria zostaną ocenione w formie punktowej przy czym w kryterium ceny można uzyskać maksymalnie 90 punktów natomiast w kryterium zachowania przeznaczenia nieruchomości 10 punktów. Łącznie w punktowanych kryteriach można uzyskać 100 punktów.

a) wartość punktowa kryterium cena:

$$C = \frac{C_{ob}}{C_n} \times 90\% \times 100\text{pkt}$$

Przez kryterium cena rozumie się cenę netto(cenę ofertową) za nieruchomość. Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony VAT wg stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży

C - liczba punktów przyznana ofercie za spełnienie kryterium „cena”

C<sub>n</sub> - cena oferty najwyższej spośród ofert ocenianych

C<sub>ob</sub>- cena oferty badanej (ocenianej)

90% - waga kryterium

b) Wartość punktowa w kryterium zachowania przeznaczenia nieruchomości:

Jeżeli oferent wskaże w ofercie, że przeznaczy zakupioną nieruchomość na cel dalszego prowadzenia oczyszczalni ścieków otrzyma 10 punktów w tym kryterium. W przeciwnym przypadku przyznane zostanie 0 punktów w tej kategorii.

Jako najkorzystniejsza zostanie wybrana oferta osoby lub podmiotu uprawnionego do odbioru ścieków na terenie Gminy Rajgród, uzyska największą liczbę punktów.

**17. Termin zapłaty ceny nabycia nieruchomości:**

Uzyskana w przetargu cena za nieruchomość płatna jest jednorazowo, nie później niż 1 dzień przed wyznaczoną datą podpisania umowy notarialnej.

Koszty notarialne ponosi sprzedający.

**18. Informacja o skutkach nie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości bez**

**usprawiedliwionej przyczyny.**

Sprzedający informuje, że jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie zawrze bez usprawiedliwionej przyczyny umowy sprzedaży nieruchomości w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w par. 8 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 roku w sprawie szczegółowych warunków i trybu przeprowadzenia przetargu publicznego oraz sposobu i trybu przeprowadzania negocjacji cenowej w przypadku sprzedaży lasów, gruntów i innych nieruchomości znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych (Dz.U.2007 nr 78, poz. 532 z dnia 04.05.2007r.), sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.

**19. Sprzedającemu przysługuje prawo do zamknięcia przetargu bez wyboru jakiegokolwiek oferty.**

**20. Oferta powinna zawierać:**

- Imię, nazwisko i adres albo nazwę, siedzibę i adres oferenta
- Numery PESEL, NIP i REGON oferenta o ile spoczywa na nim obowiązek ich uzyskania
- Numer rachunku bankowego oferenta
- Datę sporządzenia oferty
- Oferowaną cenę netto, do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony VAT wg stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży
- Sposób zapłaty ceny
- Sposób proponowanego wykorzystania nieruchomości
- Określenie jakim uprawnieniem do odbioru ścieków na terenie Gminy Rajgród posiada oferent.
- Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.
- Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby przeprowadzonego przetargu
- Do oferty należy dołączyć dowód wniesienia wadium.

**21. Dodatkowe informacje**

Po rozstrzygnięciu przetargu Nabywca jest zobowiązany do przejęcia zobowiązań odbioru ścieków od osób i podmiotów przyłączonych przed datą sprzedaży i utrzymania ich przez okres minimum 2 lat.

Wzrost.  
ZASTĘPCA WŁAŚNICZEGO  
Nadlesnictwa Rajgród  
Mariusz Kimszał