

Nadleśnictwo Gubin ogłasza negocjacje cenowe na sprzedaż nieruchomości gruntowych

Sprzedaż nieruchomości następuje na podstawie przepisów art. 38 ust.3 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach – tekst jednolity (Dz.U. z 2024.r. poz. 530 z późniejszymi zmianami), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007r. w sprawie *szczegółowych warunków i trybu przeprowadzania przetargu publicznego oraz sposobu i warunków przeprowadzania negocjacji cenowych w przypadku sprzedaży lasów, gruntów i innych nieruchomości znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych* (Dz.U. z 2007r. nr 78, poz. 532).

1. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczyste:

- a) Suchodół dz.ew. nr 244 – ZG1R/00035700/9 księga wieczysta prowadzona przez Sąd Rejonowy w Żarach V Wydział Ksiąg Wieczystych.
- b) Nowa Wioska dz.ew. nr 141/7 – ZG2K/00008164/2
- c) Węgliny dz.ew. nr 206/4 – ZG2K/00008145/3

Dla punktów b) i c) prowadzone są Księgi Wieczyste w Sądzie Rejonowym w Krośnie Odrzańskim VI Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Gubinie, ul. Piastowska nr 16.

2. Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i budynków:

- a) Suchodół dz.ew. nr 244 - jednostka ewidencyjna 081103_2 Brody, powiat żarski, województwo lubuskie, obręb ewidencyjny 0014 Suchodół, położenie gruntu: Suchodół, powierzchnia nieruchomości 0,2100ha, opis użytku – Bp zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy – na podstawie Ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Żarach.
- b) Nowa Wioska dz.ew. 141/7 – jednostka ewidencyjna 080205_2 Gubin- obszar wiejski, powiat krośnieński, województwo lubuskie, obręb ewidencyjny 0028 Nowa Wioska, powierzchnia nieruchomości 0,1026 ha, opis użytku RV – grunty orne, - na podstawie Ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Krośnie Odrzańskim.
- c) Węgliny dz.ew. nr 206/4 – jednostka ewidencyjna 080205_2 Gubin- obszar wiejski, powiat krośnieński, województwo lubuskie, obręb ewidencyjny 0040 Węgliny, powierzchnia nieruchomości 0,1167 ha, opis użytku -Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy – na podstawie Ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Krośnie Odrzańskim.

3. Opis nieruchomości:

- a) Suchodół dz.ew. nr 244 – Nieruchomość gruntowa niezabudowana o powierzchni 0,2100 ha. Działka gruntu znajduje się na terenie przeznaczonym pod zabudowę osadnictwa wiejskiego. W pierwszej linii zabudowy. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny zabudowane budynkami mieszkalnymi wraz z zabudową towarzyszącą. Nieruchomość w zasięgu instalacji wodnej i energii elektrycznej. Na terenie nieruchomości nie stwierdza się żadnych przyłączy mediów technicznych.

Teren nieruchomości płaski, nieogrodzony. Wzdłuż granicy zewnętrznej działki, z każdej strony przebiega nieurządzona droga gruntowa. Nasłonecznienie dobre. Kształt nieruchomości nieregularny – wielobok. Nieruchomość położona jest w centralnej części wsi Suchodół. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do nieutwardzonej drogi publicznej.

- b) Nowa Wioska dz.ew. nr 141/7 – nieruchomość gruntowa w przeszłości wykorzystywana jako typowy grunt rolny, o powierzchni 0,1026 ha. Działka gruntu znajduje się na terenie miejscowości Nowa Wioska w drugiej linii po linii zabudowy mieszkaniowej. Kształt nieruchomości foremny- zbliżony do trapezu przylegającego krótszym bokiem do zabudowań mieszkalnych oznaczonych nr 3. Grunt o słabej bonitacji. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny zabudowane budynkami mieszkalnymi wraz z zabudową towarzyszącą oraz podobne grunty rolne. Teren nieruchomości zarośnięty krzakami i samosiejkami drzew. Teren płaski, nieogrodzony. Bezpośredni dostęp do nieruchomości jest poprzez działkę nr ew. 178, która jest nieurządzoną drogą gruntową prowadzącą do drogi głównej biegnącej z Grabic do Brzozowa.
- c) Węgliny dz.ew. nr 206/4 – działka gruntu znajduje się na terenie przeznaczonym pod zabudowę osadnictwa wiejskiego o powierzchni 0,1167 ha nieruchomość niezabudowana. W pierwszej linii zabudowy. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny zabudowane budynkami mieszkalnymi wraz z zabudową towarzyszącą. Nieruchomość w zasięgu instalacji wodnej i energii elektrycznej. Na terenie nieruchomości nie stwierdzono wykonania żadnych przyłączy mediów technicznych. Teren nieruchomości z charakterystycznym wypiętrzeniem w kierunku wschodnim, nasłonecznienie dobre. Kształt nieregularny – wielobok. Nieruchomość położona w centralnej części wsi Węgliny.

4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

- a) Suchodół – w związku z brakiem obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, sposób zagospodarowania i zabudowy oparto na Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brody- wsi Suchodół, uchwalonym przez Radę Gminy w Brodach uchwałą nr XIII/62/99 z dnia 4 sierpnia 1999r. Dla obszaru wsi Suchodół, w tym działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 244, przyjęto przeznaczenie jako tereny o przeznaczeniu mieszkaniowo-rolniczym oraz produkcyjno-usługowym.
- b) Nowa Wioska - dla przedmiotowego terenu Rada Gminy Gubin nie opracowała planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z opracowanym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gubin teren, na którym znajduje się działka, przeznaczona jest na tereny jednostek osadnictwa wiejskiego- zainwestowane oraz tereny pozostające w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.
- c) Węgliny – dla przedmiotowego terenu Rada Gminy Gubin nie opracowała planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z opracowanym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gubin teren, na którym znajduje się działka, przeznaczona jest na tereny jednostek osadnictwa wiejskiego i osadniczych – zainwestowane.

5. Sposób zagospodarowania nieruchomości – niezagospodarowane.

6. Obciążenia nieruchomości – nie są obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi ani innymi zobowiązaniami poza opisanym w pkt. 23. prawem pierwokupu na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.
7. Nieruchomości nie są wpisane do rejestru zabytków.

8. Cena wywoławcza nieruchomości brutto:

- | | |
|------------------------------|---------------------|
| a) Suchodół dz. ew. 244: | 43 964,00 zł brutto |
| b) Nowa Wioska dz.ew. 141/7: | 21 064,00 zł brutto |
| c) Węgliny dz.ew. 206/4: | 23 964,00 zł brutto |

9. Do ostatecznej ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej doliczony zostanie podatek VAT, jeżeli w momencie sprzedaży obowiązujące przepisy będą tak stanowiły.

10. Dodatkowych informacji dotyczących nieruchomości można uzyskać w biurze Nadleśnictwa Gubin, ul. Dolna 19, 66-620 Gubin, od poniedziałku do piątku w godzinach od 08:00 do 14:00 pokój nr 4 lub 8 – parter, lub telefonicznie pod numerem 68 3590-123, 68 3590-104.

11. Terminy przeprowadzanych przetargów:

I przetarg – ogłoszenie 10.08.2023r. termin składania ofert 12.09.2023r. do godz. 09:00.

II przetarg – ogłoszenie 11.01.2024r. termin składania ofert 12.02.2024r. do godz. 09:00.

12. Termin i miejsce składania pisemnych zgłoszeń udziału w negocjacji cenowej: składanie pisemnych zgłoszeń udziału w negocjacji cenowej - siedziba Nadleśnictwa Gubin, ul. Dolna 19, 66-620 Gubin, pokój nr 10 sekretariat do dnia 16.09.2024 r. do godz. 09:00. Zaleca się, by zgłoszenia były w zamkniętych kopertach z dopiskiem – „Negocjacje – grunty”.

13. Termin i miejsce przeprowadzenia negocjacji cenowej: 16.09.2024 r. godz. 09:30, siedziba Nadleśnictwa Gubin, ul. Dolna 19, 66-620 Gubin, pokój nr 1.

14. Zaliczka w wysokości :

- | | |
|----------------|-------------|
| a) Suchodół | 2 198,00 zł |
| b) Nowa Wioska | 1 053,00 zł |
| c) Węgliny | 1 198,00 zł |

winna być wniesiona w pieniądzu przed upływem terminu zgłoszeń tj. do dnia 16 września 2024 r. do godziny 09:00.

Zaliczkę w formie pieniężnej należy wpłacić na konto Nadleśnictwa Gubin Nr: 81 1020 5402 0000 0202 0115 2610, w czasie umożliwiającym wpływ środków na konto sprzedającego przed upływem terminu składania zgłoszeń. Zaliczkę w postaci gwarancji bankowej należy dołączyć do składanego zgłoszenia, lub dokument zaświadczający o wpłacie na rachunek bankowy Nadleśnictwa.

Zaliczkę pobiera się tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku nie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości bez usprawiedliwionej przyczyny.

Zaliczka zostaje zwrócona w terminie trzech dni od dnia odwołania lub zamknięcia negocjacji.

Zaliczka wniesiona w pieniądzu przez uczestnika negocjacji, który je wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Zaliczka wniesiona w formie gwarancji bankowej przez uczestnika negocjacji, który je wygrał, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości. **Brak wpłaty zaliczki w określonym terminie spowoduje odrzucenie zgłoszenia.**

15. Zgłoszenie winno zawierać:

- Imię i nazwisko, adres zgłaszającego, telefon kontaktowy, e-mail (jeżeli posiada)
- Nr PESEL, NIP i REGON zgłaszającego o ile spoczywa na nim obowiązek ich uzyskania.
- Nr 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, że zgłaszający wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby przeprowadzonej negocjacji cenowej,
- Oświadczenie, o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości gruntowej.

Do zgłoszenia należy dołączyć dowód wniesienia zaliczki, pod rygorem odrzucenia zgłoszenia.

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

17. Wpływ na wybór zgłoszenia ma cena.

18. Zapłata ceny nieruchomości winna nastąpić nie później niż przed dniem zawarcia aktu notarialnego.

19. W przypadku gdy osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie zawrze bez usprawiedliwionej przyczyny umowy sprzedaży nieruchomości w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy a wniesione zabezpieczenie nie podlega zwrotowi.

20. Czynności związane z negocjacjami cenowymi mogą być zaskarżone przez zgłaszającego na piśmie bezpośrednio do Nadleśnictwa w terminie 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia o rozstrzygnięciu negocjacji.

21. Nabywca przedmiotowej nieruchomości ponosi wszelkie koszty związane z zawarciem aktu notarialnego, opłat sądowych, skarbowych, podatków.

22. Oferowana w trakcie ustnej części negocjacji cenowej cena i sposób jej zapłaty nie mogą być mniej korzystne od tych zawartych w zgłoszeniu.

23. Umowa sprzedaży nieruchomości z uwzględnieniem przysługującego Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa prawa pierwokupu zostanie zawarta dwuetapowo. Pierwsza umowa będzie warunkową umową sprzedaży zawartą pod warunkiem, że uprawniony z tytułu prawa pierwokupu z tego prawa nie skorzysta. Jeśli uprawniony nie wykona tego uprawnienia w wymaganym terminie, albo przed upływem tego terminu złoży oświadczenie, że rezygnuje z prawa pierwokupu, wtedy zawarta zostanie umowa przyrzeczona przenosząca własność nieruchomości na Kupującego.
24. Wydanie przedmiotu negocjacji nastąpi w dniu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości przenoszącej prawo własności nieruchomości.
25. Uczestnik negocjacji oświadcza, że zapoznał się z informacjami dotyczącymi ochrony danych osobowych, które zostały udostępnione przez sprzedającego na stronie internetowej Nadleśnictwa Gubin: www.gubin.zielonagora.lasy.gov.pl w zakładce Informacje – realizacja obowiązku informacyjnego o ochronie danych osobowych.

Nadleśniczy Nadleśnictwa Gubin