



Jugów, dn. 23.03.2022 r.

Zn.spr.: SA.2201.1.2022

Ogłoszenie

Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne, Lasy Państwowe,
Nadleśnictwo Jugów,
ul. Główna 149,
57-430 Jugów

ogłasza II przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż stanowiącej własność Skarbu Państwa, pozostającej w zarządzie Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Jugów, nieruchomości – lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w prawie własności gruntu, na którym posadowiony jest budynek, w którym znajduje się lokal. Nieruchomość położona jest na działce nr 920/4 o powierzchni 0,2437 ha w Woliborzu 2 m. 2, na terenie Gminy Nowa Ruda, obręb 0016-Wolibórz, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą SW2K/00018738/7.

Sprzedaż następuje za zgodą Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych wyrażoną w piśmie z dnia 13 kwietnia 2021 r. znak sprawy: ZI.2101.145.2020.

1. Sprzedaż nieruchomości odbędzie się na podstawie art.38 ust. 1 pkt. 3 oraz ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz. U. z 2021 poz. 1275 t.j. ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20.04.2007r. 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 z 2007r. poz. 532).

2. Opis nieruchomości.

2.1. Lokal mieszkalny przeznaczony do sprzedaży znajduje się w budynku trzykondygnacyjnym, wielomieszkaniowym w zabudowie wolnostojącej. Budynek położony jest w strefie peryferyjnej wsi na działce nr 920/4 (AM-8) o pow. 0,2437 ha, obręb 0016-Wolibórz, jednostka ewidencyjna 020811_2 Nowa Ruda – gmina, adres administracyjny – Wolibórz 2 m. 2, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą SW2K/00018738/7. Zgodnie z zaświadczeniem z dnia 30.01.2003 r. przeznaczony do sprzedaży lokal spełnia wymogi art. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali w zakresie samodzielności lokalu mieszkalnego. Przedmiotowy lokal mieszkalny pozostaje bez najemcy (pustostan). Na działce posadowiony jest budynek mieszkalny i budynek gospodarczy. Dostęp do działki zapewniony jest od strony frontowej, bezpośrednio z drogi publicznej. Uzbrojenie działki: sieć wodociągowa, sieć elektryczna, sieć telefoniczna, kanalizacja – szambo.



3. Sposób zagospodarowania nieruchomości.

3.1. Teren na którym położona jest działka nr 920/4 nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Nowa Ruda nr 262/XXXV/17 z dnia 26.06.2017 r. SUIKZP Gm. Nowa Ruda w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowa Ruda teren ten przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową.

4. Opis lokalu mieszkalnego.

Lokal mieszkalny o powierzchni całkowitej 97,88m² usytuowany jest na 1 piętrze budynku i zajmuje jego część z wystawą Pn-Płd. Dostęp do lokalu dobry, wejście z korytarza do kuchni i dalej do poszczególnych izb.

W skład lokalu wchodzi następujące pomieszczenia:

- a) Lokal o powierzchni 73,93m² składający się: - kuchnia 10,51m², - 1 pokój 21,22m², - 2 pokój 22,06m², - 3 pokój 16,16m², - łazienka 3,98m²,
- b) Pomieszczenia przynależne – komórka na strychu w budynku mieszkalnym o powierzchni użytkowej 2,08m²,
- c) Pomieszczenie przynależne – komórka w budynku gospodarczym o powierzchni użytkowej 21,87m².

Wskaźnik udziału lokalu w częściach nieruchomości wspólnej wynosi 292/1000.

Lokal jest wyposażony w instalację: elektryczną, wodną i kanalizacyjną. Ogrzewanie lokalu kominkowe. Ogólne zużycie techniczne lokalu z uwzględnieniem zużycia budynku wynosi 57,97%. Lokal wymaga generalnego remontu.

5. Nieruchomość jest wolna od zobowiązań i obciążeń.

6. Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków.

7. Cena wywoławcza nieruchomości – lokalu mieszkalnego wraz z przynależnościami ustalona została w oparciu o wycenę rzeczoznawcy majątkowego i wynosi: **23 723,00** złotych (słownie: dwadzieścia trzy tysiące siedemset dwadzieścia trzy złote, zero groszy).

W tym:

- grunt	11 680,00 zł
- lokal mieszkalny	12 043,00 zł

8. Informacje o sposobie porozumiewania się ze Sprzedającym.

8.1. Kontakt ze sprzedającym odbywał się będzie: pisemnie drogą listową lub e-mailową na adres: ul. Główna 149, 57-430 Jugów, jugow@wroclaw.lasy.gov.pl, faksem (74-872-22-79) lub osobiście.



Nadleśnictwo Jugów

8.2. Dodatkowe informacje dotyczące sprzedaży nieruchomości można uzyskać w dni robocze w godz. od 8:00 do 14:00 w siedzibie Nadleśnictwa Jugów, ul. Główna 149, 57-430 Jugów, pod nr tel. (74) 872-24-52 w. *671, *674 oraz na stronie internetowej:

<https://www.gov.pl/web/nadlesnictwo-jugow/wystapienia-komunikaty-i-ogloszenia>

Osobą upoważnioną do kontaktu jest:

- Monika Zdeb p.o. Sekretarz.

9. Przetarg odbędzie się w dniu **29.04.2022** r. o godzinie **10:00** w siedzibie Nadleśnictwa Jugów – sala narad, pokój nr 109.

10. Wymagania dotyczące wadium.

10.1. Każda oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości **3 000,00** zł (trzy tysiące złotych).

10.2. Wadium musi być wniesione nie później niż do godz. **09:00** w dniu **29.04.2022** r.

10.3. Wadium może być wniesione w następujących formach, w zależności od wyboru kupującego:

- w pieniądzu wpłaconym przelewem na rachunek bankowy Nadleśnictwa Jugów, bank **PKO BP S.A. nr 69 1020 5112 0000 7102 0035 6311**, na poleceniu przelewu należy zamieścić tytuł postępowania „**Wadium – pisemny przetarg nieograniczony na sprzedaż lokalu Wolibórz 2 m.2**”, liczy się data wpływu wadium na rachunek Nadleśnictwa.

- w formie gwarancji bankowej należy złożyć nienaruszony oryginał w siedzibie sprzedającego w kasie w terminie do **29.04.2022** r. do godz. **9⁰⁰**. Gwarancja bankowa musi zostać udzielona na okres nie krótszy niż 30 dni, licząc od daty otwarcia ofert. Z treści gwarancji winno wynikać bezwarunkowe, na każde pisemne żądanie zgłoszone przez Nadleśnictwo Jugów, w terminie jej ważności, zobowiązanie gwaranta do wypłaty na rzecz Nadleśnictwa Jugów pełnej kwoty wadium w razie nie zawarcia umowy sprzedaży z przyczyn leżących po stronie oferenta. Gwarancja musi być podpisana przez upoważnionego przedstawiciela gwaranta. Podpis winien być sporządzony w sposób umożliwiający jego identyfikację, np. złożony wraz z imienną pieczęcią lub czytelny (z podaniem imienia i nazwiska).



10.4. Dowód wniesienia wadium należy dołączyć do oferty składanej przez uczestników przetargu.

10.5. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika, którego oferta była najkorzystniejsza zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości.

10.6. Wadium wniesione przez uczestnika w formie gwarancji bankowej, zostanie niezwłocznie zwrócone po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości.

10.7. W przypadku, gdy osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie zawrze umowy notarialnej w miejscu i terminie podanym w ogłoszeniu o wynikach przetargu nieograniczonego, Sprzedający może odstąpić od zawarcia z nim umowy. W takiej sytuacji wniesione wadium nie podlega zwrotowi.

11. Pisemna oferta powinna zawierać:

1. imię, nazwisko i adres albo nazwę, siedzibę i adres oferenta;
2. numery PESEL, NIP i REGON oferenta, o ile spoczywa na nim obowiązek ich uzyskania;
3. numer rachunku bankowego oferenta;
4. datę sporządzenia oferty;
5. oferowaną cenę;
6. sposób zapłaty ceny;
7. sposób proponowanego wykorzystania nieruchomości;
8. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
9. oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby przeprowadzanego przetargu.

Formularz oferty oraz formularz oświadczenia stanowiące załączniki do oferty można pobrać na stronie internetowej BIP Nadleśnictwa Jugów w zakładce: wystąpienia, komunikaty i ogłoszenia lub na stronie internetowej:

<https://www.gov.pl/web/nadlesnictwo-jugow/wystapienia-komunikaty-i-ogloszenia>

oraz w siedzibie Nadleśnictwa Jugów.



12. Miejsce i termin składania ofert udziału w przetargu nieograniczonym.

Oferty muszą być złożone w sekretariacie siedziby Nadleśnictwa Jugów, ul. Główna 149, 57-430 Jugów, w terminie do dnia **29.04.2022** r. do godz. **9:50**. Oferta złożona po terminie nie będzie rozpatrywana i zostanie odesłana uczestnikowi bez otwierania.

Oferta musi być złożona na odpowiednim formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1. do ww. ogłoszenia. Ofertę kupna lokalu należy umieścić w zamkniętej kopercie z dopiskiem: **"Przetarg nieograniczony na sprzedaż lokalu Wolibórz 2 m.2"**, - nie otwierać przed dniem **29.04.2022** r. przed godz. **10:00**". Na kopercie należy podać imię i nazwisko (nazwę firmy) oraz adres, który umożliwi odesłanie oferty złożonej po terminie.

13. Cena i kryterium wyboru.

13.1. Cena wywoławcza nieruchomości ustalona została w oparciu o wycenę rzeczoznawcy majątkowego i wynosi **23 723,00** zł brutto wraz z obowiązującym podatkiem VAT (słownie: dwadzieścia trzy tysiące siedemset dwadzieścia trzy złote 00/100 groszy).

13.2. Zaoferowana cena musi przewyższać cenę wywoławczą o min. 1%.

13.3. Jedynym kryterium oceny ofert jest cena o wadze - 100%

13.4. Do porównania i oceny ofert w kryterium cena zostanie zastosowany następujący wzór:

$$\frac{\text{cena brutto badanej oferty}}{\text{cena brutto oferty z najwyższą ceną}} \times 100 \text{ pkt.}$$

13.5. Za najkorzystniejszą zostanie wybrana oferta, która uzyska 100 pkt.

13.6. Proponowany sposób zagospodarowania lokalu musi odpowiadać ogólnemu charakterowi budynku, w którym lokal się mieści.

14. Miejsce oraz termin otwarcia przetargu nieograniczonego.

14.1. Otwarcie nastąpi w siedzibie Nadleśnictwa Jugów - sala narad. p. nr 109 w dniu **29.04.2022r.** o godz. **10:00**.

14.2. Podczas otwarcia ofert sprzedający poda informacje o sprzedawanej nieruchomości,



a mianowicie liczbę otrzymanych ofert i ceny za nieruchomość.

15. Warunki zapłaty i ceny nabycia nieruchomości.

15.1. Oferent, wyłoniony podczas przetargu, który zaoferował najkorzystniejszą (najwyższą) cenę zobowiązany jest dokonać zapłaty nie później niż 2 dni przed zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność nieruchomości. Wpływ środków finansowych na konto bankowe Nadleśnictwa Jugów w banku **PKO BP S.A. nr 69 1020 5112 0000 7102 0035 6311** stanowić będzie podstawę do zawarcia umowy notarialnej.

15.2. Koszty, opłaty i podatki związane z zawarciem umowy notarialnej ponosi Kupujący.

16. Informacje dodatkowe:

Nieruchomość może być sprzedana jeżeli chociaż jeden uczestnik przetargu zaoferował postąpienie ponad cenę wywoławczą o minimum 1%.

Oferty złożone po terminie, nie spełniające wymogów określonych w ogłoszeniu, nie zawierające elementów, o których mowa w niniejszym ogłoszeniu lub do których nie dołączono dowodu wniesienia wadium będą odrzucane.

W przypadku złożenia równorzędnych ofert, komisja przetargowa kontynuuje przetarg w formie licytacji między oferentami, którzy złożyli te oferty. Sprzedający zawiadamia tych oferentów o miejscu i terminie licytacji.

O wyniku przetargu zawiadamia się wszystkich oferentów na piśmie w terminie 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

Nadleśnictwo Jugów podaje do publicznej wiadomości informacje o wyniku przetargu poprzez wywieszenie jej w siedzibie Nadleśnictwa Jugów na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczenie na stronie internetowej Nadleśnictwa Jugów.

Nabywcę ustalonego w wyniku przetargu, Nadleśnictwo zawiadomi pisemnie, w terminie 14 dni od daty podania do publicznej wiadomości informacji o wyniku przetargu, o miejscu i terminie zawarcia z nim umowy sprzedaży nieruchomości.



Nadleśnictwo Jugów

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie zawrze umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Nadleśnictwo Jugów, Nadleśnictwo Jugów może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.

Oferent związany jest ofertą do daty zakończenia przetargu.

Nadleśnictwu Jugów przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert.

Nadleśnictwo Jugów może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formach właściwych dla ogłoszenia przetargu.

Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu mogą być zaskarżane przez oferenta. Skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wnosi się na piśmie, bezpośrednio do Nadleśnictwa Jugów, w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu. W przypadku wniesienia skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, Nadleśnictwo Jugów wstrzyma czynności związane ze sprzedaż nieruchomości. Nadleśnictwo Jugów rozpatrzy skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania. Nadleśnictwo Jugów zawiadomi pisemnie skarżącego o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

ZATWIERDZAM

Nadleśniczy


Sławomir Karwowski

Załączniki:

- 1.) Formularz ofertowy.
- 2.) Operat szacunkowy nieruchomości – lokalu mieszkalnego położonego w Woliborzu 2 m.2.

Nadleśnictwo Jugów, ul. Główna 149, 57-430 Jugów
tel.: +48 74 872 24 52, fax.: +48 74 872 22 79, e-mail: jugow@wroclaw.lasy.gov.pl

www.wroclaw.lasy.gov.pl/jugow





Nadleśnictwo Jugów

Załącznik nr 1 – formularz ofertowy.

Nazwa i adres Sprzedającego:

Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe
Nadleśnictwo Jugów
ul. Główna 149
57-430 Jugów

Dane uczestnika:

Nazwa/Imię i Nazwisko

Adres/Siedziba*

Nr tel. Nr fax. e-mail:

NIP.....REGON*.....PESEL.....

Nr rachunku bankowego

Oferowana cena w tym:

- za grunt: zł,

- za lokal z przynależnościami: zł,

słownie:.....

Sposób zapłaty:

Data sporządzenia oferty

Oświadczam, że:

- 1) zapoznałem/am się z warunkami przetargu nieograniczonego i przyjmuję te warunki bez zastrzeżeń,
- 2) zapoznałem/am się z opisem oraz stanem nieruchomości i nie wnoszę zastrzeżeń,
- 3) posiadam zdolność płatniczą, gwarantującą terminowe regulowanie zobowiązania sprzedającemu,
- 4) wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby przeprowadzanego przetargu nieograniczonego.

*dotyczy firm

Do oferty załączam:

1.
2.
3.

.....dnia.....2021

.....
Piecątka i podpis/podpis Oferenta