



Żmigród, dnia 29 maja 2024 r.

Zn. spr.: SA.2101.4.2022

OGŁOSZENIE
O TRZECIM USTNYM PRZETARGU NIEOGRANICZONYM
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ ZABUDOWANEJ,
ZNAJDUJĄCEJ SIĘ W ZARZĄDZIE PAŃSTWOWEGO GOSPODARSTWA
LEŚNEGO LASÓW PAŃSTWOWYCH NADLEŚNICTWA ŻMIGRÓD,
ZLOKALIZOWANEJ W MIEJSCOWOŚCI ŻMIGRÓDEK, UL. LEŚNA 4,
55-140 ŻMIGRÓD, DZ. NR 494.

Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Żmigród na podstawie art. 38 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2024 r. poz. 530) oraz na podstawie przepisów Rozporządzenia 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) oraz za zgodą Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych (Zn. spr.: MG.M.2101.3.4.2023) z dnia 07.12.2023 r., informuje o sprzedaży, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, nieruchomości położonej pod adresem: Żmigródek, ul. Leśna 4, 55-140 Żmigród, obręb ewidencyjny 0029 Żmigródek, gmina Żmigród, dz. nr 494.

I. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej

WR1W/00036845/6.

II. Oznaczenie nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i budynków

Działka nr 494 położona jest w województwie dolnośląskim, powiecie trzebnickim, jednostce ewidencyjnej 022006_5 Żmigród – Obszar Wiejski, obręb 0029 Żmigródek, użytek: Bi – inne tereny zabudowane.

III. Powierzchnia nieruchomości

Działka nr 494 – 0,3051 ha.

IV. Opis nieruchomości

1. Nieruchomość to teren zabudowany o powierzchni 0,3051 ha, nr działki 494.

2. Nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa, znajduje się w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasów Państwowych Nadleśnictwa Żmigród, z siedzibą przy ul. Parkowej 4a, 55-140 Żmigród, zwanego dalej „Sprzedającym”.
3. Przedmiotowa nieruchomość wyposażona jest w przyłącze elektroenergetyczne, przyłącze wodociągowe i kanalizacyjne.
4. Na przedmiotowej nieruchomości znajdują się następujące budynki:
 - 1) Budynek biurowy (była siedziba Nadleśnictwa Żmigród) o numerze inwentarzowym 162/97, o pow. użytkowej 323,00 m² – w ewidencji gruntów posiada identyfikator 654. Budynek stanowi obiekt zabytkowy, podlegający ochronie konserwatorskiej, położony jest na obszarze historycznego układu ruralistycznego wsi Żmigródek, ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków i podlegającego ochronie konserwatorskiej. Budynek wyłączony z użytkowania od 1995 roku. Budynek wybudowany na przełomie XIX i XX wieku pierwotnie pełnił funkcję mieszkalną. Od lat 70 XX wieku był budynkiem biurowo – administracyjnym wykorzystywanym na potrzeby Nadleśnictwa. Budynek o trzech kondygnacjach nadziemnych (parter, I piętro), budynek częściowo podpiwniczony ze strychem. Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej murowany. Ławy fundamentowe murowane, kamienno – ceglane, ściany murowane z cegły, tynkowane tynkiem cementowo wapiennym, stropy nad kondygnacjami nadziemnymi drewniane, strop nad piwnicą w formie sklepień ceglanych, dach naczółkowy i dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, pokrycie z dachówki ceramicznej. Schody do piwnicy terakota, na piętra schody drewniane. Ogólny stan budynku zły.
 - 2) Budynek warsztatowo – magazynowy o numerze inwentarzowym 115/104, o łącznej pow. użytkowej 332,10 m² - w ewidencji gruntów posiada identyfikator 326 oraz 160. Budynek murowany z cegły i pustaków w latach 70 - tych XX wieku. Fundamenty żelbetowe. Stolarka okienna drewniana. Stolarka drzwiowa drewniana i stalowa. Posadzki betonowe. Stropodach z pokryciem z papy, z nieszczelnościami i przeciekami. Budynek wymagający remontu.
 - 3) Wiata o numerze inwentarzowym 100/726, o pow. użytkowej 241,80 m² - w ewidencji gruntów posiada identyfikator 116. Wiata murowana z bloczków gazobetonowych w latach 70-tych XX wieku. Fundamenty betonowe. Konstrukcja dachu stalowa z dźwigarów kratowych. Brak elewacji. Pokrycie dachu z płyt eternitowych. Stolarka stalowa. Budynek wymagający remontu.

V. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

1. Działka nr 494 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego znajduje się na terenie oznaczonym symbolem MNU, w związku z tym przeznaczenie tego terenu to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub usługowa.

2. Działka nie jest położona na obszarze rewitalizacji i obszarze zdegradowanym.

VI. Sposób zagospodarowania nieruchomości

Pustostan.

VII. Obciążenia nieruchomości

Brak jakichkolwiek obciążeń na nieruchomości.

VIII. Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość

Brak jakichkolwiek zobowiązań na nieruchomości.

IX. Informacje o wpisie nieruchomości do rejestru zabytków

1. Nieruchomość znajduje się w strefie:
 - 1) „B” ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Żmigródek,
 - 2) „OW” – ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.
2. Na terenie nieruchomości znajduje się zabytkowy budynek (dawna siedziba Nadleśnictwa Żmigród – nr inw. 162/97).
3. Położenie działki:
 - 1) działka znajduje się w Parku Krajobrazowym „Dolina Baryczy”,
 - 2) działka znajduje się na obszarze Natura 2000 „Dolina Baryczy”,
 - 3) działka znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 „Pradolina Barycz – Głógów (E)”.

X. Cena wywoławcza nieruchomości

Sprzedający ustalił cenę wywoławczą w przedmiotowym postępowaniu, w wysokości: **390.000,00 zł** (słownie: trzysta dziewięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).

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

1. Z dodatkowymi informacjami dotyczącymi nieruchomości można się zapoznać od momentu opublikowania niniejszego ogłoszenia **do dnia 2 lipca 2024 r.**, w siedzibie Nadleśnictwa Żmigród przy ul. Parkowej 4a, 55-140 Żmigród lub telefonicznie w godzinach od 8⁰⁰ do 14⁰⁰ tel.: 71 385 30 53 (w zakresie dokumentacji będącej w posiadaniu tut. Nadleśnictwa).

2. Sprzedający ustala możliwość przeprowadzenia wizji w terenie, po wcześniejszym ustaleniu jej terminu z pracownikiem Działu Administracyjno – Gospodarczego Nadleśnictwa Żmigród:

- 1) Pani Marta Kowalska – Sekretarz Nadleśnictwa, tel. 539 930 464 lub
- 2) Pani Anna Kępa – Specjalista ds. administracji, tel. 664 921 948.

XII. Termin i miejsce przetargu

1. Przetarg odbędzie się dnia **3 lipca 2024 r. o godz. 9³⁰**, w budynku Centrum Edukacji Ekologicznej przy siedzibie Nadleśnictwa Żmigród, przy ul. Parkowej 4a, 55-140 Żmigród.
2. Sprzedający wymaga złożenia przez uczestników postępowania dokumentów, określonych w „Warunkach przetargu”, stanowiących Załącznik Nr 1 do ogłoszenia, w terminie do dnia **3 lipca 2024 r., do godz. 9⁰⁰**.
3. Wymagane dokumenty należy złożyć w zabezpieczonej przed otwarciem kopercie:
 - 1) osobiście - w sekretariacie siedziby Nadleśnictwa Żmigród, w Żmigrodzie przy ul. Parkowej 4a,
 - 2) za pośrednictwem poczty na adres: Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Żmigród, ul. Parkowa 4a, 63-900 Żmigród.
4. Kopertę z dokumentami należy opisać następująco:
 - 1) nazwa i adres Sprzedającego: Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Żmigród, ul. Parkowa 4a, 55-140 Żmigród,
 - 2) napis: „Przetarg ustny nieograniczony – nieruchomości Żmigródek, dz. nr 494”,
 - 3) imię i nazwisko/nazwę i adres uczestnika.

XIII. Wadium

1. Sprzedający wymaga wniesienia wadium w wysokości 20.000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych 00/100).
2. Wadium może być wniesione w pieniądzu lub w formie gwarancji bankowej.
3. Wadium wnoszone w pieniądzu winno być złożone w formie przelewu bankowego na rachunek bankowy Sprzedającego: PKO BP S.A o/Oleśnica 23 1020 5297 0000 1602 0000 8185, w terminie do dnia **3 lipca 2024 r., do godziny 9⁰⁰**, z dopiskiem „Przetarg ustny nieograniczony – nieruchomości Żmigródek, dz. nr 494”.
4. Za termin wpłaty wadium uznaje się datę i czas wpływu środków na wskazany rachunek bankowy Nadleśnictwa.
5. Wadium wnoszone w formie gwarancji bankowej należy złożyć, odpowiednio w sposób określony w Rozdziale XII ust. 3, w terminie do dnia **3 lipca 2024 r., do godziny 9⁰⁰**, w kopercie oznaczonej zapisem „Wadium – gwarancja bankowa – Przetarg ustny nieograniczony – nieruchomości Żmigródek,

- dz. nr 494". Gwarancja bankowa musi być podpisana przez upoważnionego przedstawiciela gwaranta. Z treści gwarancji winno wynikać bezwarunkowe i niezwłoczne zobowiązanie gwaranta (poręczyciela) do wypłaty Nadleśnictwu Żmigród pełnej kwoty gwarancji, na każde pisemne żądanie zgłoszone przez Nadleśnictwo Żmigród.
6. Sprzedający zwraca wadium w terminie trzech dni od dnia odwołania albo zamknięcia przetargu z zastrzeżeniem ust. 7 i 8.
 7. 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 zapłacić.
 8. Wadium wniesione w formie gwarancji bankowej przez uczestnika, który wygrał przetarg, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości.
 9. Wadium przepada na rzecz Nadleśnictwa, jeżeli oferent, który wygrał przetarg, uchyli się od zawarcia umowy.

XIV. Termin zapłaty ceny nabycia nieruchomości

1. Ostatecznym terminem zapłaty ceny nabycia nieruchomości jest dzień poprzedzający datę zawarcia notarialnej umowy sprzedaży. Nadleśnictwo Żmigród powiadomi w formie pisemnej uczestnika o wyznaczonym terminie podpisania aktu notarialnego.
2. Skuteczne wniesienie zapłaty w pieniądzu nastąpi z chwilą uznania środków pieniężnych na rachunku bankowym Nadleśnictwa Żmigród.
3. Kupujący ponosi wszelkie koszty opłat związanych z zawarciem aktu notarialnego sprzedaży nieruchomości, opłat sądowych, skarbowych oraz podatków.

XV. Informacje o skutkach niezawarcia umowy sprzedaży nieruchomości bez usprawiedliwionej przyczyny

Jeśli 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 wadium nie podlega zwrotowi.



Załączniki:

- 1) Warunki przetargu.
- 2) Zgłoszenie udziału w przetargu.
- 3) Oświadczenie.
- 4) Zgoda współmałżonka.
- 5) Wypis i wyrys z rejestru gruntów.
- 6) Zaświadczenie o objęciu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- 7) Księga Wieczysta WR1W/00036845/6.

Ogłoszenie o przetargu podlega podaniu do publicznej wiadomości przez:

- 1) wywieszenie w siedzibie Nadleśnictwa Żmigród,
- 2) zamieszczenie na stronie internetowej Nadleśnictwa Żmigród,
- 3) zamieszczenie w prasie – Gazeta Wrocławska,
- 4) zamieszczenie na platformie internetowej monitorurzedowy.pl.