

**REGULAMIN PRZETARGU I NEGOCJACJI CENOWEJ  
SPRZEDAŻY LASÓW, GRUNTÓW I INNYCH NIERUCHOMOŚCI  
ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W ZARZĄDZIE LASÓW PAŃSTWOWYCH W TRYBIE  
ART. 38 USTAWY Z DNIA 28 WRZEŚNIA 1991 r. O LASACH**

**I. Informacje ogólne i podstawy prawne.**

1. Regulamin określa zasady przygotowania i przeprowadzenia nieograniczonego przetargu publicznego, zwanego dalej przetargiem oraz zasady przygotowania i przeprowadzenia negocjacji cenowej, zwanej dalej negocjacją, na sprzedaż stanowiących własność Skarbu Państwa, pozostających w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Wronki nieruchomości wymienionych w ogłoszeniu o przetargu lub negocjacji.
2. Celem przetargu i negocjacji jest uzyskanie najwyższej ceny.
3. Przetarg organizowany jest na podstawie art. 38 ust. 3, oraz ust. 4 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 672 ze zm.), przepisów rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przeprowadzenia 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. z 2007 r nr 78, poz. 532) oraz art.67 ust. 2 pkt. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. nr 102 poz. 1899 ze zm.).

**II. Organizacja przetargu i negocjacji**

1. Organizatorem przetargu i negocjacji jest Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe - Nadleśnictwo Wronki z siedzibą w Nadolniku 1, 64-510 Wronki zwane dalej Nadleśnictwem.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu i negocjacji wykonuje Komisja Przetargowa, zwana dalej Komisją, powołana zarządzeniem Nadleśniczego Nadleśnictwa Wronki.
3. Członkiem Komisji nie może być uczestnik przetargu, a także bliska mu osoba lub pozostająca z nim w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić wątpliwości co do bezstronności członka komisji przetargowej. Członek Komisji składa oświadczenie, którego wzór stanowi załącznik nr 3 do niniejszego Regulaminu.
4. Przetarg i negocjacja odbędą się w terminie oraz miejscu wskazanym w ogłoszeniu.
5. Przetarg przeprowadza się w formie nieograniczonego przetargu ustnego.
6. Sprzedający może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów.

**III. Zasady uczestnictwa w przetargu i negocjacji**

1. W przetargu i negocjacji uczestniczyć mogą osoby fizyczne i prawne lub ich pełnomocnicy (pełnomocnictwa składane w przetargu i negocjacji winny mieć formę aktu notarialnego).
2. W przypadku pełnomocnictw udzielonych poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, formą wystarczającą jest dokonanie tej czynności zgodnie z prawem państwa, w którym sporządzono pełnomocnictwo. Pełnomocnictwo to powinno być uwierzytelnione przez polskie przedstawicielstwo dyplomatyczne lub urząd

konsularny, który powinien także stwierdzić zgodność z prawem miejscowym formy sporządzenia pełnomocnictwa.

3. Uczestnicy **przetargu** wnoszą wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej nieruchomości – wysokość wadium podawana jest w ogłoszeniu o przetargu.

Wadium wnoszone jest przelewem na konto nadleśnictwa w terminie podanym w ogłoszeniu. Wadium zwraca się bez zbędnej zwłoki, w terminie do trzech dni od dnia odwołania albo zamknięcia przetargu. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości; pozostałą część ceny nabycia nieruchomości należy wpłacić na konto nadleśnictwa przed zawarciem umowy sprzedaży.

4. Uczestnicy **negocjacji** wpłacają zaliczkę w wysokości 10% ceny wywoławczej nieruchomości – wysokość zaliczki podawana jest w ogłoszeniu o negocjacji. Zaliczka pobierana jest tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku niezawarcia umowy sprzedaży nieruchomości bez usprawiedliwionej przyczyny. Zaliczka wnoszona jest przelewem na konto nadleśnictwa w terminie podanym w ogłoszeniu. Zaliczkę zwraca się bez zbędnej zwłoki, w terminie do trzech dni od dnia odwołania albo zamknięcia negocjacji. Zaliczka wniesiona przez uczestnika negocjacji, który wygrał negocjację, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, przez którą rozumie się cenę nieruchomości ustaloną w wyniku ustnej części negocjacji; pozostałą część ceny nabycia nieruchomości należy wpłacić na konto nadleśnictwa przed zawarciem umowy sprzedaży.

5. W przypadku niezawarcia, bez usprawiedliwionej przyczyny, umowy sprzedaży nieruchomości przez osobę, która wygrała przetarg lub negocjację wniesione wadium lub zaliczka nie podlega zwrotowi.

6. Uczestnik przetargu lub negocjacji lub osoba niedopuszczona do przetargu lub negocjacji może zaskarżyć przetarg lub negocjację w terminie 7 dni od dnia zakończenia przetargu lub negocjacji.

7. Koszty związane z zawarciem umowy notarialnej ponosi Kupujący.

#### **IV. Ogłoszenie o przetargu lub negocjacji**

1. Ogłoszenie o przetargu lub negocjacji podaje się do publicznej wiadomości co najmniej na miesiąc przed wyznaczonym terminem przetargu, poprzez:

- a) wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa Wronki,
- b) zamieszczenie na stronie internetowej BIP Nadleśnictwa Wronki oraz na stronie internetowej Nadleśnictwa Wronki,
- c) zamieszczenie w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego jest położona nieruchomość, ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu.

2. Ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym lub negocjacji powinno zawierać:

- a) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej,
- b) oznaczenie nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i budynków,
- c) powierzchnię nieruchomości,
- d) opis nieruchomości,
- e) przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- f) sposób zagospodarowania nieruchomości,
- g) informację o obciążeniach nieruchomości,
- h) informację o zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość
- i) informację o wpisie nieruchomości do rejestru zabytków,

- j) cenę wywoławczą nieruchomości netto oraz informację o doliczanym do ceny wywoławczej podatku VAT,
- k) informację o terminie i miejscu, w których można zapoznać się z dodatkowymi informacjami dotyczącymi nieruchomości,
- l) termin i miejsce przetargu lub negocjacji,
- m) wysokość wadium lub zaliczki, ich formę, miejsce i termin ich wniesienia,
- n) termin zapłaty pozostałej ceny nabycia nieruchomości,
- o) informacje o skutkach niezawarcia umowy sprzedaży nieruchomości bez usprawiedliwionej przyczyny.

#### **V. Przebieg przetargu i negocjacji**

1. Procedura postępowania w przetargu ustnym nieograniczonym:

a) Rejestracja uczestników przetargu następuje bezpośrednio po terminie wpływu wadium, najpóźniej do 30 minut przed godziną rozpoczęcia przetargu i polega na sprawdzeniu tożsamości osób, które wpłaciły wadium, potwierdzeniu podpisem przez te osoby swoich danych na liście osób, które wpłaciły wadium, wręczeniu tym osobom numerów negocjacyjnych zgodnych z numeracją na liście osób, które wpłaciły wadium oraz przekazania członkom Komisji oświadczeń sporządzonych zgodnie z wzorami stanowiącym załączniki nr 1, 4 oraz 5 do niniejszego Regulaminu.

b) Uczestnik przetargu, który się spóźni na otwarciu przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.

c) Przewodniczący komisji przetargowej:

- otwiera przetarg,
- podaje informacje o sprzedawanych nieruchomościach,
- podaje imiona i nazwiska albo nazwy uczestników, którzy wnieśli wadium i zostali dopuszczeni do przetargu,
- podaje wysokość postąpienia, które nie może być niższe niż 1% ceny wywoławczej nieruchomości, z zaokrągleniem w górę do 100,00 złotych.

d) Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania ceny przez przewodniczącego komisji przetargowej, nie ma dalszego postąpienia.

Następnie przewodniczący komisji przetargowej zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko uczestnika przetargu, który wygrał przetarg.

e) Komisja przetargowa sporządza protokół z przebiegu przetargu, podpisuje go i daje do zatwierdzenia sprzedającemu.

2. Nieruchomość nie może być sprzedana w pierwszym przetargu, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą nieruchomości.

3. Jeżeli nieruchomość nie zostanie sprzedana w pierwszym przetargu, wówczas przeprowadza się drugi przetarg w terminie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia zamknięcia pierwszego przetargu.

4. W drugim przetargu cena wywoławcza może zostać obniżona o 1/3 wartości ceny wywoławczej z pierwszego przetargu. Procedura drugiego przetargu przebiega jak w przetargu pierwszym.

5. W przypadku niesprzedania nieruchomości w drugim przetargu przeprowadza się negocjację cenową, w terminie nie krótszym niż 30 dni i nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia zamknięcia z wynikiem negatywnym drugiego przetargu.

6. Procedura postępowania w negocjacji cenowej:

a) Uczestnicy negocjacji składają Zgłoszenia udziału w negocjacji w terminie podanym w ogłoszeniu o negocjacji,

- b) Zgłoszenia składane są na odpowiednim formularzu stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu,
- c) Zgłoszenia złożone po terminie nie będą rozpatrywane,
- d) Zgłoszenie należy złożyć w zamkniętej kopercie uniemożliwiającej odczytanie zawartości. Koperta powinna być opisana zgodnie z wytycznymi zawartymi w ogłoszeniu o negocjacji.
- e) Zaoferowana w zgłoszeniu cena musi przewyższać cenę wywoławczą
- f) Przewodniczący komisji przetargowej:
  - otwiera negocjację cenową w obecności uczestników negocjacji,
  - podaje informacje o sprzedawanych nieruchomościach,
  - podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń, nie ujawniając ich treści uczestnikom negocjacji.
- g) Komisja przetargowa:
  - sprawdza i potwierdza tożsamość uczestników negocjacji
  - otwiera koperty zawierające zgłoszenia,
  - dokonuje oceny poprawności pod względem formalnym, zgodnie z § 22 ust. 1 ww. Rozporządzenia Ministra Środowiska zgłoszeń, nie ujawniając ich treści uczestnikom negocjacji cenowej,
  - odrzuca zgłoszenia złożone po terminie, niekompletne lub bez dowodu wniesienia zaliczki,
  - przeprowadza ustną negocjację cenową, osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w negocjacji. Oferowana w trakcie ustnej części negocjacji cena i sposób jej zapłaty nie mogą być mniej korzystne od tych zawartych w zgłoszeniu.
  - po przeprowadzeniu ustnej części ustala nabywcę nieruchomości, którym zostaje osoba, która podczas ustnej części negocjacji zaoferowała najwyższą cenę,
- h) przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia ustnie uczestników negocjacji cenowej o jej wyniku bezpośrednio po jej zamknięciu.
- i) Komisja przetargowa sporządza protokół z przebiegu negocjacji cenowej, podpisuje go i daje do zatwierdzenia sprzedającemu

#### **VI. Zawiadomienie o wyniku przetargu**

1. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu lub w przypadku uznania skargi za niezasadną Nadleśniczy podaje do publicznej wiadomości informację o wyniku przetargu.
2. Informację o wyniku przetargu wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa Wronki oraz zamieszcza się ją na stronie internetowej BIP Nadleśnictwa Wronki oraz na stronie internetowej Nadleśnictwa Wronki.
3. W terminie 14 dni od daty podania do publicznej wiadomości informacji o wyniku przetargu, zawiadamia się pisemnie nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia z nim umowy sprzedaży nieruchomości.

#### **Załączniki:**

1. Oświadczenie uczestnika przetargu.
2. Zgłoszenie udziału w negocjacji cenowej
3. Oświadczenie przewodniczącego i członka komisji przetargowej.
4. Zgłoszenie udziału w przetargu ustnym nieograniczonym.
5. Klauzula o przetwarzaniu danych osobowych (RODO).

#### **Otrzymują:**

- członkowie komisji przetargowej
- a/a dokumentacji przetargu

Upublicznienie:

- na stronach BIP Nadleśnictwa Wronki
- na stronie internetowej Nadleśnictwa Wronki
- na tablicy ogłoszeń Nadleśnictwa Wronki

ZATWIERDZAM

NADLEŚNICZY  
Nadleśnictwa Wronki  
Grzegorz Kupka



**OŚWIADCZENIE**

Ja, ..... PESEL.....

(imię i nazwisko)

zamieszkały

.....  
(adres zamieszkania)

/adres do korespondencji:

...../  
legitymujący (a) się dowodem osobistym / paszportem\*

.....  
(seria i numer)

tel. kontaktowy: ....., fax ....., e-mail

.....  
działając w imieniu i na rzecz\*\*

.....  
(nazwa mocodawcy)

zam. / z siedzibą\*\*

.....  
(adres mocodawcy i / lub jego siedziba)

Oświadczam, że:

- zapoznałem się ze stanem faktycznym oraz dokumentacją formalno-prawną nieruchomości będącej przedmiotem przetargu i nie wnoszę do nich uwag,
- zapoznałem się z ogłoszeniem o przetargu oraz z Regulaminem przetargu i nie wnoszę do nich uwag,
- nie jestem wpisany do rejestru dłużników niewypłacalnych,
- nie figuruję jako nierzetelny kredytobiorca w Biurze Informacji Kredytowej,
- wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych przekazanych organizatorowi przetargu dla potrzeb przeprowadzenia przetargu.

\* niepotrzebne skreślić

\*\* uzupełnić, jeżeli dotyczy

....., dnia.....

.....  
Podpis uczestnika

## **ZGŁOSZENIE UDZIAŁU W NEGOCJACJI CENOWEJ**

na zakup nieruchomości gruntowej, działka nr..... obręb ewidencyjny.....  
w trybie art. 38 ust. 1 pkt. 3, ust. 2 oraz ust. 5 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o  
lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1153), art. 67 pkt. 2 ust. 4 ustawy z dnia  
21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. nr 102 poz.  
651) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r. w sprawie  
szczegółowych warunków i trybu przeprowadzenia 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. z 2007 r. nr 78 poz. 532).

### **Nazwa i adres Sprzedającego:**

Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe  
Nadleśnictwo Wronki  
Nadolnik 1  
64-510 Wronki

### **Dane Uczestnika:**

Nazwa<sup>1</sup>/Imię i nazwisko .....

Adres/Siedziba<sup>1</sup> .....

Nr telefonu ..... Adres e-mail .....

NIP..... REGON<sup>1</sup> ..... PESEL .....

Nr rachunku bankowego .....

Oferta cenowa netto.....  
(słownie.....)

Sposób zapłaty .....

Data sporządzenia zgłoszenia .....

Sposób proponowanego wykorzystania nieruchomości .....

.....

.....

.....

Oświadczam, że:

- 1) zapoznałem się z warunkami negocjacji cenowej i przyjmuję te warunki bez zastrzeżeń,
- 2) zapoznałem się z opisem oraz stanem nieruchomości i nie wnoszę zastrzeżeń,
- 3) posiadam zdolność płatniczą, gwarantującą terminowe uregulowanie zobowiązania Sprzedającemu,
- 4) wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby przeprowadzonej negocjacji cenowej.

....., dnia .....r.

.....  
podpis uczestnika negocjacji cenowej

<sup>1</sup>dotyczy firm

## **OŚWIADCZENIE**

przewodniczącego / członka\* Komisji Przetargowej powołanej do przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwa Wronki.

Ja,

.....

(imię i nazwisko)

zamieszkały/a

.....

(adres)

oświadczam, że:

- nie biorę udziału w przetargu,
- w przetargu nie biorą udziału osoby mi bliskie,
- nie pozostaję z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może

budzić to uzasadnione wątpliwości co do mojej bezstronności.

\* niepotrzebne skreślić

....., dnia .....r.

.....  
Podpis uczestnika



**ZGŁOSZENIE UDZIAŁU PRZETARGU USTNYM NIEOGRANICZONYM**

**Nazwa i adres Sprzedającego:**

Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe  
Nadleśnictwo Wronki  
Nadolnik 1  
64-510 Wronki

**Dane Uczestnika:**

Nazwa<sup>1</sup>/Imię i nazwisko .....

Adres/Siedziba<sup>1</sup>  
.....

Nr telefonu ..... Adres e-mail .....

NIP..... REGON<sup>1</sup> ..... PESEL  
.....

Oświadczam, że:

- 1) zapoznałem się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 2) zapoznałem się z opisem oraz stanem nieruchomości i nie wnoszę zastrzeżeń,
- 3) posiadam zdolność płatniczą, gwarantującą terminowe uregulowanie zobowiązania

Sprzedającemu,

- 4) wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby przeprowadzonego przetargu ustnego nieograniczonego.

....., dnia.....r.

.....  
Podpis uczestnika

**OŚWIADCZENIE O WYRAŻENIU ZGODY NA PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH W CELU PRZEPROWADZENIA PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO LUB NEGOCJACJI CENOWEJ\*.**

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w celu przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego lub negocjacji cenowej\*, zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119/1) oraz ustawą z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781 ze zm.).

\* Niepotrzebne skreślić

....., dnia.....r.

.....  
(Czytelny podpis)