

OGŁOSZENIE

Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Kościan z siedzibą w Kurzej Górze, ul. Gostyńska 89, 64-000 Kościan, NIP 698-000-86-79, REGON: 410008122, działając na podstawie art. 38 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U.2024.530 t.j.) – zwanej dalej „ustawą”, oraz § 2 ust. 1 pkt 2) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przeprowadzenia przetargu publicznego oraz sposobu i warunków przeprowadzenia negocjacji cenowej w przypadku sprzedaży lasów, gruntów i innych nieruchomości znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych (Dz. U. 2007 nr 78, poz. 532) – zwanego dalej „rozporządzeniem”, ogłasza trzecie postępowanie przetargowe – negocjacje cenowe na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Kościan.

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej:

Dla nieruchomości prowadzona jest przez Wydział V Sądu Rejonowego w Kościanie księga wieczysta nr PO1K/00040898/2.

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

- 1) województwo: wielkopolskie
- 2) powiat: kościański
- 3) gmina: Śmigiel
- 4) miejscowość: Żegrowo
- 5) obręb ewidencyjny: 301105_5.0032.7114/13
- 6) nr działki ewidencyjnej: 7114/13
- 7) rodzaj użytku: B – tereny mieszkaniowe

3. Powierzchnia nieruchomości:

Powierzchnia działki wynosi 22348 m². Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 502 m².

4. Opis nieruchomości:

Nieruchomość zabudowana stanowiąca obiekt pałacowo-parkowy, znajduje się w miejscowości Żegrowo 1, 64-030 Śmigiel. Parcela stanowi zespół pałacowo-parkowy w Żegrowie. Działka posiada dostęp do drogi publicznej. Budynek nie jest zamieszkały, a od 1 lipca 2016 r. stanowi pustostan.

5. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu-w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

Dla przedmiotowej nieruchomości nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie opracowano studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

6. Sposób zagospodarowania nieruchomości: pustostan.

7. Obciążenia nieruchomości: nieruchomość nie posiada żadnych obciążeń.

8. Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość: nie występują.

9. Informacja o wpisie nieruchomości do rejestru zabytków:

zespół pałacowo-parkowy w Żegrowie został wpisany do rejestru zabytków pod numerem rejestru 1555A na podstawie decyzji z dnia 11 sierpnia 1995 r.

10. Cena wywoławcza nieruchomości: 647 406,00 zł (słownie: sześćset czterdzieści siedem tysięcy czterysta sześć złotych 00/100) w tym wartość gruntu działki: 138 300,00 zł. Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości zabudowanej zwolniona jest z podatku od towarów i usług VAT.

11. Termin i miejsce, w których można się zapoznać z dodatkowymi informacjami dotyczącymi nieruchomości: dodatkowe informacje dot. w/w nieruchomości i przetargu można uzyskać w Nadleśnictwie Kościan, Kurza Góra, ul. Gostyńska 89, 64-000 Kościan tel. 728-994-461 w godzinach od 8.00 do 14.00 od poniedziałku do piątku. Osobą upoważnioną do kontaktów jest Pani Beata Szczepaniak, e-mail: koscian@poznan.lasy.gov.pl.

12. Termin przeprowadzonych przetargów;

I procedura sprzedaży:

a) Ogłoszenie o pierwszym przetargu pisemnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa z dnia 27.03.2024 roku;

b) Protokół z przebiegu przetargu z dnia 30.04.2024 roku;

II procedura sprzedaży:

a) Ogłoszenie o drugim przetargu pisemnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa z dnia 18.06.2024 roku;

b) Protokół z przebiegu przetargu z dnia 19.07.2024 roku;

13. Termin i miejsce składania pisemnych zgłoszeń udziału w negocjacji cenowej, zwanej dalej „zgłoszeniami”: Pisemne zgłoszenie udziału w negocjacji cenowej w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „Zgłoszenie udziału w negocjacji cenowej - na

sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa o nr działki 7114/13” - nie otwierać przed 13.11.2024 r. godz. 9:30” należy składać w sekretariacie Nadleśnictwa Kościan Kurza Góra, ul. Gostyńska 89, 64-000 Kościan do dnia 13.11.2024 r. do godz. 8:30. Wszystkie zgłoszenia złożone po terminie zostaną zwrócone składającemu. Za datę złożenia zgłoszenia udziału w negocjacji cenowej uznaje się dzień wpływu zgłoszenia do sekretariatu Nadleśnictwa Kościan (wyrażone w dacie i godzinie).

14. Termin i miejsce przeprowadzenia negocjacji cenowej: Negocjacja cenowa odbędzie się w dniu 13.11.2024 r. o godz. 10:30 w Sali konferencyjnej Nadleśnictwa Kościan, Kurza Góra, ul. Gostyńska 89, 64-000 Kościan.

15. Wysokość zaliczki pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku niezawarcia umowy sprzedaży nieruchomości bez usprawiedliwionej przyczyny, zwanej dalej "zaliczką", termin i miejsce jej wniesienia:

- a) Sprzedający wymaga wniesienia zaliczki pobranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku nie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości bez usprawiedliwionej przyczyny. Zaliczka może być wniesione w pieniądzu lub w formie gwarancji bankowej. Zaliczka dla: działki nr o nr działki 7114/13 obiekt pałacowo-parkowy: zaliczka w wysokości 64 740,00 zł brutto.
- b) Zaliczkę w pieniądzu zgłaszający winien wnieść przelewem na rachunek Nadleśnictwa Kościan w Kurzej Górze PKO Bank Polski SA nr rachunku 91 1020 4027 0000 1102 1925 0236, z dopiskiem „Zaliczka – negocjacja cenowa”, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 13.11.2024 r. Za datę wniesienia zaliczki przyjmuję się datę zaksięgowania pieniędzy na rachunku Nadleśnictwa Kościan. Potwierdzenie wniesienia zaliczki należy dołączyć do składanego zgłoszenia udziału w negocjacji cenowej.
- c) Wymagany termin ważności zaliczki złożonej w formie gwarancji bankowej powinien wynosić, co najmniej 60 dni, licząc od dnia otwarcia negocjacji cenowej. Z treści gwarancji winno wynikać bezwarunkowe zobowiązanie gwaranta do wpłaty na rzecz Skarbu Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Kościan w Kurzej Górze pełnej kwoty zabezpieczenia, na każde pisemne żądanie zgłoszone przez Skarb Państwa reprezentowany przez Nadleśnictwo Kościan w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania. Gwarancja bankowa musi być podpisana przez upoważnionego przedstawiciela

- gwaranta. Gwarancję bankową należy dołączyć do składanego zgłoszenia udziału w negocjacji cenowej.
- d) Zwrot wniesionej zaliczki nastąpi w terminie trzech dni od dnia odwołania albo zamknięcia negocjacji cenowej.
 - e) Zaliczka wniesiona w pieniądzu przez uczestnika negocjacji cenowej, który negocjację cenową wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, przez którą rozumie się cenę nieruchomości ustaloną w wyniku negocjacji cenowej, którą zobowiązany jest on zapłacić.
 - f) Zaliczka wniesiona w formie gwarancji bankowej przez uczestnika negocjacji cenowej, który negocjację cenową wygrał, podlega zwrotowi w oryginale niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości.
 - g) Zaliczka przepada na rzecz organizatora negocjacji cenowej, jeżeli uczestnik negocjacji cenowej - osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości, której zgłoszenie zostało wybrane, bez usprawiedliwionej przyczyny nie przystąpi do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w terminie i miejscu wskazanym przez sprzedającego w zawiadomieniu. W takiej sytuacji Nadleśniczy Nadleśnictwa Kościan może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.
 - h) Odwołanie negocjacji cenowej, jej unieważnienie lub zamknięcie bez wybrania zgłoszenia nie daje podstaw do naliczenia odsetek od wpłaconej zaliczki.

16. Termin zapłaty ceny nabycia nieruchomości;

- a) Sprzedający w terminie 14 dni od dnia pisemnego zawiadomienia o wyniku negocjacji cenowej, zawiadamia pisemnie nabywcę nieruchomości ustalonego w wyniku negocjacji cenowej o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni, licząc od dnia doręczenia zawiadomienia.
- b) Osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest nie później niż na 1 dzień przed wyznaczonym terminem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości przenoszącej własność nieruchomości zapłacić kwotę równą 100% ceny nabycia nieruchomości osiągniętej w negocjacji cenowej, pomniejszonej o zaliczkę wpłaconą w pieniądzu. Za datę wpłaty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek bankowy Nadleśnictwa Śnieżka w Kowarach wskazany w zawiadomieniu.

17. Informacja o skutkach nie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości bez usprawiedliwionej przyczyny:

- a) Jeżeli osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwionej przyczyny do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, Nadleśniczy może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.
- b) Osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest do przedłożenia wszystkich dokumentów, które zostaną uznane przez notariusza za niezbędne do sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.
- c) Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego (m. in. koszty notarialne, sądowe, skarbowe oraz podatków) – ponosi nabywca nieruchomości.
- d) Wydanie przedmiotu negocjacji cenowej nastąpi w dniu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego

18. Informację, że sprzedającemu przysługuje prawo zamknięcia negocjacji cenowej bez ustalenia nabywcy nieruchomości; Nadleśnictwo może zamknąć negocjacje cenowe bez ustalenia nabywcy nieruchomości.

19. Zgłoszenie powinno zawierać:

- a) imię, nazwisko i adres albo nazwę, siedzibę i adres zgłaszającego;
- b) nr PESEL, NIP i REGON oferenta, o ile spoczywa na nim obowiązek ich uzyskania;
- c) nr rachunku bankowego zgłaszającego;
- d) datę sporządzenia zgłoszenia;
- e) oferowaną cenę i sposób jej zapłaty;
- f) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami negocjacji cenowej i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- g) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby przeprowadzanej negocjacji cenowej, (zał. nr. 4 do zarządzenia).
- h) w przypadku cudzoziemców do zgłoszenia należy załączyć promesę lub zezwolenie MSWiA na nabycie nieruchomości albo oświadczenie że zezwolenie takie nie jest wymagane z podaniem podstaw prawnych zwolnienia z uzyskania zezwolenia;

- 20. Do zgłoszenia należy dołączyć dowód wniesienia zaliczki.**
- 21. Negocjację cenową można przeprowadzić chociażby w terminie złożono tylko jedno zgłoszenie zawierające elementy, o których mowa punkcie 19 i do którego dołączono dowód wniesienia zaliczki.**
- 22. Nadleśnictwo może odwołać przetarg z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formach właściwych dla ogłoszenia o przetargu lub zamknąć przetarg bez wybrania którejkolwiek z ofert.**
- 23. Z przebiegu negocjacji cenowych komisja sporządzi protokół, o którym mowa w § 18 ust 1 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. 2007.78.532), który podpisują członkowie komisji przetargowej i zatwierdza Sprzedający przez złożenie podpisu.**
- 24. W przypadku zaskarżenia czynności związanych z przetargiem zastosowanie będą miały przepisy § 7 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. 2007.78.532)**