

Nadleśnictwo Gubin
ogłasza II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż
nieruchomości gruntowych

Sprzedaż nieruchomości następuje na podstawie przepisów art. 38 ust.3 i 5 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach – (tekst jednolity Dz.U. z 2024r. poz. 530), 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 wieczystej:
 - a) Żytowań dz.ew. nr 38/6 - ZG2K/00004900/6
 - b) Chociejów dz.ew. nr 47/4 – ZG2K/00008152/5

Dla ww. nieruchomości 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) Żytowań dz.ew. 38/6 - Jednostka ewidencyjna 080205_2 Gubin- obszar wiejski, powiat krośnieński, województwo lubuskie, obręb ewidencyjny 0045 Żytowań, Położenie gruntu Żytowań, powierzchnia nieruchomości 0,4257 ha, pastwiska PS VI pow. 0,2108 ha, zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy Bp powierzchnia 0,2149 ha – zgodnie z Ewidencją gruntów prowadzoną przez Starostwo Powiatowe w Krośnie Odrzańskim.
 - b) Chociejów dz.ew. 47/4 – jednostka ewidencyjna 080205_2 obszar wiejski, powiat krośnieński, woj. lubuskie, obręb ewidencyjny Chociejów, powierzchnia 0,4757 ha, opis użytku -RV grunty orne – pow. 0,2283 ha; PsV pastwiska powierzchnia 0,2474 ha – zgodnie z ewidencją gruntów prowadzoną przez Starostwo Powiatowe w Krośnie Odrzańskim.

Wszystkie w/w nieruchomości gruntowe stanowią własność Skarbu Państwa w zasobach Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe w Nadleśnictwie Gubin.

3. Opis nieruchomości:
 - a) Żytowań dz.ew. 38/6 – działka gruntu znajduje się na terenie przeznaczonym pod zabudowę osadnictwa wiejskiego. W pierwszej linii zabudowy. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz grunty rolne. 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. Kształt nieregularny. Nieruchomość znajduje się w peryferyjnej części wsi Żytowań, przy drodze wylotowej ze wsi w kierunku mostu granicznego na rzece Nysie Łużyckiej. W odległości ok.200m znajduje się stacja paliw. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do utwardzonej drogi publicznej pokrytej masą bitumiczną – asfaltem. Przedmiotowa nieruchomość gruntowa była przedmiotem umowy dzierżawy. Umowa została wypowiedziana. Dzierżawca nie usunął z terenu nieruchomości,

która była użytkowana jako pasieka, znajdujących się na nim urządzeń nie związanych trwale z gruntem (uli).

- b) Chociejuw dz.ew.47/4 - Działka gruntu znajduje się na terenie wsi Chociejuw, w drugiej linii po linii zabudowy mieszkaniowej. Kształt nieruchomości nieforemny-zbliżony do prostokąta, łączącym nieruchomość z drogą publiczną. Grunt o słabej bonitacji. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny zabudowane budynkami mieszkalnymi wraz z zabudową towarzyszącą oraz podobne grunty rolne. Na dzień wizji lokalnej około połowa działki wykorzystywana jest pod uprawy, a druga połowa odłogowana- łąka-pastwisko. Teren nieruchomości płaski, częściowo ogrodzony. Nieruchomość położona bezpośrednio przy zabudowie mieszkaniowej. Lokalizacja nieruchomości rolnej, ze względu na położenie, uznano jako bardzo korzystną. Bezpośredni dostęp do nieruchomości jest od strony nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym oznaczonym numerem 12.

4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

- a) Żytowań - 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, przeznaczony pod zabudowę osadnictwa wiejskiego.
- b) Chociejuw - 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, oraz tereny pozostające w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.

5. Sposób zagospodarowania nieruchomości:

Chociejuw- połowa działki wykorzystywana pod uprawy.

Żytowań – na działce znajduje się pasieka byłego dzierżawcy przedmiotowego gruntu.

6. Obciążenia nieruchomości – nie są obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi ani innymi zobowiązaniami poza opisanym w pkt. 25 prawem pierwokupu.
7. Nieruchomości nie są wpisane do rejestru zabytków.
8. Cena wywoławcza nieruchomości:
- | | |
|--------------------------|----------------------|
| a) Żytowań dz.ew. 38/6 | 121 361,00 zł brutto |
| b) Chociejuw dz.ew. 47/4 | 120 361,00 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 i 7 – parter, lub telefonicznie pod numerem 68 3590-123 lub 68 3590-104.
11. Uczestnik przetargu winien posiadać dowód tożsamości, a w sytuacji reprezentowania interesów osób trzecich – stosowne pełnomocnictwo ustanowione notarialnie.

W przypadku osób prawnych uczestnik przetargu winien dodatkowo przedłożyć aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego albo zaświadczenie o wpisie do CEiDG- wystawione nie później niż 6 m-cy przed przetargiem. W przypadku cudzoziemców uczestnik przetargu winien dodatkowo przedłożyć zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości wydane w myśl ustawy z dnia 24.03.1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2004r. nr 16 poz. 1758 z późn.zm.)- w przypadkach prawem przewidzianych.

W przypadku osoby fizycznej: dokument potwierdzający tożsamość uczestnika przetargu (dowód osobisty, paszport lub prawo jazdy), a pozostającej w związku małżeńskim nie posiadającej rozdzielności majątkowej, do dokonywania czynności przetargowych, konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości,

12. Komisja przetargowa, przed rozpoczęciem licytacji sprawdza tożsamość uczestników przetargu (dowód osobisty, pełnomocnictwo) oraz weryfikuje czy zostało wniesione wadium.
13. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie wadium, w wysokości:
 - a) Żytowań 6 068,00 zł
 - b) Chociejów 6 018,00 zł

Wadium winno być wniesione w pieniądzu lub formie gwarancji bankowej przed upływem terminu rozpoczęcia przetargu tj. do dnia **18 września 2024 do godziny 09:00.**

Wadium w formie pieniężnej należy wpłacić na konto Nadleśnictwa Gubin Nr: 81 1020 5402 0000 0202 0115 2610. Wadium wniesione przelewem będzie skuteczne, jeżeli do dnia 18 września 2024 r. **do godz. 09:00** znajdzie się na rachunku bankowym sprzedającego.

W przelewie należy podać imię i nazwisko uczestnika przetargu oraz nazwę miejscowości, której licytacja dotyczy *np. „Jan Nowak - wadium Chociejów”*. Wadium w formie gwarancji bankowej, należy w oryginale złożyć w kasie Nadleśnictwa Gubin **do dnia 18 września 2024 r. do godz. 09:00**. Wadium wnosi się na każdą nieruchomość objętą licytacją, w której uczestnik licytacji chce uczestniczyć. Wadium zostaje zwrócone w terminie trzech dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium wniesione w formie gwarancji bankowej przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości.

14. Termin i miejsce przetargu: siedziba Nadleśnictwa Gubin, ul. Dolna 19, 66-620 Gubin, pokój nr 1 – świetlica na parterze. **Godzina rozpoczęcia licytacji 12:00 dnia 18 września 2024 r.**
15. Postąpienie wynosi:
 - a) Żytowań 1 300,00 zł
 - b) Chociejów 1 300,00 zł
16. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania przewodniczącego komisji przetargowej, nie ma dalszego postąpienia.
17. Cena oferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik przetargu zaoferuje cenę wyższą.

18. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli chociaż jeden uczestnik przetargu zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej nieruchomości.
19. Sprzedający może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formach właściwych dla ogłoszenia o przetargu.
20. Zapłata ceny nieruchomości winna nastąpić nie później niż przed dniem zawarcia aktu notarialnego.
21. 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 wadium nie podlega zwrotowi.
22. Czynności związane z przetargiem mogą być zaskarżone przez uczestnika przetargu na piśmie bezpośrednio do Nadleśnictwa w terminie 7 dni od dnia przetargu.
23. W przypadku wniesienia skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, sprzedający wstrzymuje czynności związane ze sprzedażą nieruchomości. Sprzedający rozpatruje skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania, powiadamiając pisemnie skarżącego o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
24. Nabywca przedmiotowej nieruchomości ponosi wszelkie koszty związane z zawarciem aktu notarialnego, opłat sądowych, skarbowych, podatków itp.
25. 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.
26. Przeniesienie własności nieruchomości na Nabywcę nastąpi w wypadku niewykonania przez uprawniony podmiot prawa pierwokupu -
27. Zgodnie z przepisami prawa uprawnionemu podmiotowi przysługuje prawo pierwokupu przedmiotowej nieruchomości, z którego może skorzystać w ciągu miesiąca od daty dostarczenia przez notariusza zawartej umowy warunkowej z Nabywcą wyłonionym w przetargu.
28. Wydanie przedmiotu Przetargu nastąpi w dniu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości przenoszącej prawo własności nieruchomości w formie aktu notarialnego.
29. Uczestnik licytacji 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.
30. Uczestnik licytacji wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby przeprowadzanego przetargu.
31. Uczestnicy przetargu zobowiązani będą przed przystąpieniem do przetargu do złożenia komisji pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości gruntowej pod rygorem niedopuszczenia tych osób do przetargu.
32. Uczestnik licytacji przystępując do przetargu oświadcza, że zapoznał się z warunkami przetargu ustnego nieograniczonego i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.