

Załącznik do
Zarządzenia nr 28
Nadleśniczego Nadleśnictwa Czarnobór
z dnia 03.08.2022 r.

w sprawie wprowadzenia do stosowania Regulaminu pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa

**REGULAMIN
PIERWSZEGO PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH
WŁASNOŚĆ SKARBU PAŃSTWA**

§ 1. Informacje ogólne i podstawy prawne

1. Regulamin określa zasady przygotowania i przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego, zwanego dalej *Przetargiem* na sprzedaż stanowiącej własności Skarbu Państwa, pozostającej w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Czarnobór nw. nieruchomości:

Działka ewidencyjna numer 71/1

Lp.	Rodzaj użytku	Adres leśny /leśnictwo/	Nr działki ew.	Pow. wydzielena ha	Pow. działki, użytku ha
	Rodzaj pow.	Adres administracyjny /gmina/	Nr KW		
1.	B	11-30-1-10-488 – f - 00 /Wrzosiec/	71/1	0,6740	0,6740
	L-CTWO-B	32-15-045-0144 /Borne Sulinowo – Obszar Wiejski/	KO11/00035458/1		

2. Celem *Przetargu* jest uzyskanie najwyższej ceny.
3. *Przetarg* organizowany jest na podstawie art. 38 ust. 1 pkt 3 i ust. 4 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1275) oraz 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. Nr 78, poz. 532).

§ 2. Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem *Przetargu* jest nw. nieruchomość:

Lp.	Rodzaj użytku	Adres leśny /leśnictwo/	Nr działki ew.	Pow. wydzielena ha	Pow. działki, użytku ha	Rodzaj budynku, budowli	
	Rodzaj pow.	Adres administracyjny /gmina/	Nr KW			Nr inwentarzowy	
1.	B	11-30-1-10-488 – f - 00 /Wrzosiec/	71/1	0,6740	0,6740	Lokal Kłomino 1A/1 - pustostan 110/00230/1	
						Lokal Kłomino 1A/2 - pustostan 110/00230/2	
						Lokal Kłomino 1B/1 - pustostan 110/00230/4	
						Lokal Kłomino 1B/2 - pustostan 110/00230/5	
	L-CTWO-B	32-15-045-0144 /Borne Sulinowo –Obszar Wiejski/	KO11/00035458/1				Lokal Kłomino 1B/3 - pustostan 110/00230/6

Lp.	Rodzaj użytku	Adres leśny /leśnictwo/	Nr działki ew.	Pow. wydzielenia ha	Pow. działki, użytku ha	Rodzaj budynku, budowli
	Rodzaj pow.	Adres administracyjny /gmina/	Nr KW			Nr inwentarzowy
1.	B	11-30-1-10-488 – f - 00 /Wrzosiec/	71/1	0,6740	0,6740	Lokal Kłomino 1B/4 – pustostan
						110/00230/7
						Lokal Kłomino 1B/5 – pustostan
						110/00230/8
						Lokal Kłomino 1B/6 – pustostan
	110/00230/9					
	L-CTWO-B	32-15-045-0144 /Borne Sulinowo –Obszar Wiejski/	KO11/00035458/1			Lokal Kłomino 1C/1 - pustostan
						110/00230/10
						Lokal Kłomino 1C/2 - pustostan
						110/00230/11
Budynek garażowy						
108/00232						
Droga betonowa Kłomino						
220/00234						

Adres nieruchomości: ul. Jesionowa 1, 78 - 449 Kłomino, obręb ewidencyjny 0144 Kłomino, gmina 045 Borne Sulinowo – Obszar Wiejski

Opis budynków i budowli zlokalizowanych na działce 71/1

Budynek mieszkalny składający się z 10 samodzielnych lokali mieszkalnych wybudowany przed 1945r. wykonany w technologii tradycyjnej, całkowicie podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym. Budynek dwukondygnacyjny w którym znajdują się 3 klatki schodowe – dwie klatki od szczytów budynku i jedna na środkowej części budynku. Budynek wyposażony jest w sieć energetyczną, kanalizację bezodpływową – zbiornik ścieków, wodę z ujęcia gminnego, ogrzewanie c.o. etażowe klatka A i C oraz kotłownię dla 6 lokali z klatki B. Fundamenty – ławy żelbetowe zbrojone z betonu, ściany piwnicy z cegły, ściany nadziemia z cegły, stropy międzykondygnacyjne – nad piwnicą Klein, pozostałe drewniane, schody wewnętrzne – żelbetowe, schody do piwnicy – betonowe, dach drewniany kryty dachówką, stolarka drzwiowa – drewniana płytowa, częściowo szklona, stolarka okienna – drewniana i PCV. Budynek mieszkalny wymaga usunięcia zarysowań i uszkodzeń ścian nośnych i działowych usunięci zacieków, zarysowań, odparzeń i ubytków tynków wewnętrznych, wymiany rynien i pasów nadrynnowych, uzupełnienia i naprawy dachówki, naprawy obróbek blacharskich, wymiany rynien i rur spustowych, wymiany butwiejących krokwi w pobliżu okien połaciowych, osuszenia piwnic, wykonania nowej instalacji grzewczej, usunięcia ubytków ścian na klatkach schodowych i odnowienia powłok malarskich, wymiany drzwi wejściowych, wymiany głównego zaworu wody.

Ogólna charakterystyka: nr ewidencyjny budynku 36, identyfikator budynku 321504_5.0144.36_BUD.

Powierzchnia użytkowa lokali 1019,67m², powierzchnia użytkowa i przynależna 1230,67.

Elementy wykończenia lokali:

ściany w pokojach – tynk cementowo – wapienny wykończony gładzią gipsową
ściany w łazience, WC i kuchni – płytki ceramiczne, częściowo ściany malowane
podłogi – deska sosnowa, terakota, wykładziny PCV

Drzwi płytowe częściowo szklone

Instalacje – elektryczna, wodna, kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, kotłownia w piwnicy

Stan techniczny i standard wykończenia wewnętrznego dla 6 lokali jest niski. Stan techniczny i standard wykończenia wewnętrznego dla 4 lokali znajdujących się w klatce A i C stanowiących byłe leśniczówki – dobry/średni. Byłe mieszkania służbowe wymagają bieżących napraw okien, ścian, sufitów i podłóg oraz częściowo wymiany urządzeń sanitarnych, natomiast pozostałe lokale wymagają kapitalnego remontu ze względu na liczne zawilgocenia, zalania i miejscowe zagrzybienia ścian i sufitów, liczne uszkodzenia stolarki okiennej i drzwiowej, niekompletne i zniszczone instalacje techniczne.

Lokal Kłomino 1A/1 - pustostan o nr inw. 110/00230/1

powierzchnia użytkowa 133,91 m²

udział w gruncie i części wspólnej budynku – 128/1000

Lokal Kłomino 1A/2 - pustostan o nr inw. 110/00230/2

powierzchnia użytkowa 134,44 m²

udział w gruncie i części wspólnej budynku – 131/1000

Lokal Kłomino 1B/1 - pustostan o nr inw. 110/00230/4

powierzchnia użytkowa 121,14 m²

udział w gruncie i części wspólnej budynku – 112/1000

Lokal Kłomino 1B/2 - pustostan o nr inw. 110/00230/5

powierzchnia użytkowa 121,96 m²

udział w gruncie i części wspólnej budynku – 115/1000

Lokal Kłomino 1B/3 - pustostan o nr inw. 110/00230/6

powierzchnia użytkowa 51,21 m²

udział w gruncie i części wspólnej budynku – 57/1000

Lokal Kłomino 1B/4 - pustostan o nr inw. 110/00230/7

powierzchnia użytkowa 68,96 m²

udział w gruncie i części wspólnej budynku – 71/1000

Lokal Kłomino 1B/5 - pustostan o nr inw. 110/00230/8

powierzchnia użytkowa 69,41 m²

udział w gruncie i części wspólnej budynku – 71/1000

Lokal Kłomino 1B/6 - pustostan o nr inw. 110/00230/9

powierzchnia użytkowa 51,10 m²

udział w gruncie i części wspólnej budynku – 57/1000

Lokal Kłomino 1C/1 - pustostan o nr inw. 110/00230/10

powierzchnia użytkowa 134,02 m²

udział w gruncie i części wspólnej budynku – 130/1000

Lokal Kłomino 1C/2 - pustostan o nr inw. 110/00230/11

powierzchnia użytkowa 133,52 m²

udział w gruncie i części wspólnej budynku – 128/1000

W skład budynku wchodzi poniżej wymienione dodatkowe elementy wyposażenia wewnętrznego i

zewnątrznego w tym:		
Lp.	Wyszczególnienie - środki trwałe i wyposażenie znajdujące się w budynku mieszkalnym zasilające lokale znajdujące się w klatce B	Numer inwentarza
1.	Kocioł z palnikiem olejowym Domomax N – Firmy Shafer	310/00231
2. Budynek garażowy 10 - boksów o nr inw. 108/00232: Ogólna charakterystyka: nr ewidencyjny budynku 28, identyfikator budynku 321504_5.0144.28_BUD nr ewidencyjny budynku 71, identyfikator budynku 321504_5.0144.71_BUD Powierzchnia użytkowa: 148,30 m ² , rok budowy 1995 Charakterystyka techniczna budynku: - konstrukcja murowana, dach jednospadowy kryty papą, jednokondygnacyjny, brak podpiwniczenia;		
3. Droga betonowa Kłomino o nr inw. 220/00234: Ogólna charakterystyka: Droga betonowa o długości 100m i powierzchni 400m ² łączy się z drogą będącą w zarządzie Gminy Borne Sulinowo , rok budowy 1993		
4. Zbiornik na nieczystości płynne – Zbiornik OGM stal. Kłomino 211/00233: Ogólna charakterystyka: - zbiornik niesprawny ze względu na kradzież pompy do przepompowywania nieczystości Rok budowy 1995		
5. Ogrodzenie 291/00487: Ogólna charakterystyka: - ogrodzenie z siatki na słupkach betonowych – długość 250m i wysokość 1,6m, rok budowy - 2000		
6. Dodatkowe naniesienia bez nr inwentarzowego: - w piwnicy budynku mieszkalnym znajdują się 4 piece CO Buderus Logano o mocy 21,00kW służące do ogrzewania lokali mieszkalnych znajdujących się w klatce A i C – rok. prod. 2008		

2. Sposób zagospodarowania nieruchomości, został opisany w ogłoszeniu o przetargu.

§ 3. Organizacja przetargu

1. Organizatorem *Przetargu* jest Skarb Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe - Nadleśnictwo Czarnobór, ul. Czarnobór 1, 78 - 400 Szczecinek, zwane dalej Nadleśnictwem.
2. *Przetarg* odbędzie się w terminie wskazanym w ogłoszeniu, w siedzibie Nadleśnictwa Czarnobór, ul. Czarnobór 1, 78 - 400 Szczecinek, w Sali konferencyjnej w dniu i godzinie wskazanym w ogłoszeniu.
3. Cena wywoławcza nieruchomości zostanie określona w ogłoszeniu. Cena wywoławcza w *Przetargu* ustalona zostanie zgodnie z § 6 ust. 3 Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przeprowadzania przetargu publicznego oraz sposobu i warunków przeprowadzenia negocjacji cenowej w przypadku sprzedaży lasów, gruntów i innych nieruchomości znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych.

4. Niniejszy regulamin *Przetargu* będzie dostępny:
 - na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Nadleśnictwa Czarnobór,
 - na stronie internetowej Nadleśnictwa Czarnobór,
 - na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa Czarnobór,
5. Nadleśniczy Nadleśnictwa Czarnobór może z ważnych powodów odwołać ogłoszony *Przetarg*, informując o tym niezwłocznie w formach wskazanych dla ogłoszenia o przetargu.

§ 4. Zasady uczestnictwa w przetargu, zgłoszenie udziału w przetargu

1. W *Przetargu* mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne, które wniosą wadium w wysokości, formie i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Osoby fizyczne i osoby prawne mogą brać udział w *Przetargu* osobiście lub poprzez pełnomocników.
3. Pełnomocnictwa składane w *Przetargu* winny mieć formę aktu notarialnego.
4. 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.
5. Uczestnik przetargu będzie zobowiązany do wypełnienia formularza zgłoszenia udziału w przetargu będącego załącznikiem do ogłoszenia.

§ 5. Ogłoszenie o przetargu

1. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości, co najmniej na miesiąc przed wyznaczonym terminem *Przetargu*, poprzez:
 - a) wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa Czarnobór,
 - b) zamieszczenie na stronie internetowej BIP Nadleśnictwa Czarnobór oraz na stronie internetowej Nadleśnictwa Czarnobór,
 - 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 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,
 - k) informację o terminie i miejscu, w których można zapoznać się z dodatkowymi informacjami dotyczącymi nieruchomości,
 - l) termin i miejsce *Przetargu*,
 - m) wysokość wadium, jego formę, miejsce i termin jego wniesienia,

- n) termin zapłaty ceny nabycia nieruchomości,
- o) informacje o skutkach nie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości bez usprawiedliwionej przyczyny.

§ 6. Wadium

1. Wadium może być wniesione **w pieniądzu** lub **w formie gwarancji bankowej**.
2. Wysokość wadium zostanie określona w ogłoszeniu o przetargu. Wadium nie może być niższe niż 5% ceny wywoławczej nieruchomości i wyższe niż 20% tej ceny.
3. Wadium wniesione w pieniądzu należy wnieść na rachunek Nadleśnictwa Czarnobór – BNP Paribas Bank Polska S.A., numer rachunku: **45 2030 0045 1110 0000 0033 0550**, z dopiskiem „Wadium - przetarg na sprzedaż nieruchomości zabudowanej dz. nr 71/1, w nieprzekraczalnym terminie do dnia i do godziny wskazane w ogłoszeniu. Za datę wpływu wadium przyjmuje się datę zaksięgowania pieniędzy na rachunku Nadleśnictwa Czarnobór.
4. Wymagany termin ważności wadium złożonego w formie gwarancji bankowej powinien wynosić, co najmniej 60 dni, licząc od dnia otwarcia *Przetargu (przeprowadzenia licytacji)*. Z treści gwarancji winno wynikać bezwarunkowe zobowiązanie gwaranta (poręczyciela) do wpłaty na rzecz Skarbu Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwa Czarnobór pełnej kwoty zabezpieczenia, na każde pisemne żądanie zgłoszone przez Skarb Państwa reprezentowany przez Nadleśnictwo Czarnobór w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania. Gwarancja bankowa musi być podpisana przez upoważnionego (upelnomocnionego) przedstawiciela gwaranta. Gwarancję bankową należy dołączyć do formularza zgłoszenia udziału w przetargu.
5. Wadium zwraca się w terminie trzech dni od dnia odwołania albo zamknięcia *Przetargu*, z zastrzeżeniem ust. 6 i 7.
6. 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 on zapłacić.
7. Wadium wniesione w formie gwarancji bankowej przez uczestnika przetargu, który *Przetarg* wygrał, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równiej cenie nabycia nieruchomości.
8. Wadium przepada na rzecz organizatora przetargu, jeżeli uczestnik przetargu-osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości, bez usprawiedliwionej przyczyny nie przystąpi do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w terminie i miejscu wskazanym przez sprzedającego w zawiadomieniu, lub nie dokona wpłaty wylicytowanej ceny nabycia, a sprzedający skorzysta w takiej sytuacji z możliwości odstąpienia od umowy.
9. Wadium przepada na rzecz Nadleśnictwa, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą.
10. Odwołanie *Przetargu*, jego unieważnienie lub zamknięcie bez wybrania nabywcy nie daje podstaw do naliczania odsetek od wpłaconego wadium.

§ 7. Komisja. Przebieg przetargu

1. Czynności związane z przeprowadzeniem *Przetargu* wykonuje Komisja Przetargowa, zwana dalej *Komisją*, powołana przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Czarnobór.
2. Członkiem komisji nie może być uczestnik przetargu, a także osoba mu bliska lub pozostająca z nim w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności członka komisji. Przez osoby bliskie rozumie się zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby

przysposabiające i przysposobione oraz osobę, która pozostaje z uczestnikiem przetargu faktycznie we wspólnym pożyciu. Członkowi komisji składają oświadczenie stanowiące załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

3. *Przetarg* jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli chociaż jeden uczestnik przetargu zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej nieruchomości.
4. *Przewodniczący Komisji przetargowej* przeprowadza następujące czynności:
 - a) otwiera przetarg,
 - b) podaje informację, o których mowa w § 5 ust. 2 lit a) – j), n), o) Regulaminu,
 - c) podaje imiona i nazwiska albo nazwy uczestników przetargu, którzy wnieśli wadium i zostali dopuszczeni do przetargu,
 - d) podaje wysokość postąpienia.
5. Komisja przetargowa sprawdza tożsamość uczestników przetargu.
6. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej nieruchomości, z zaokrągleniem w górę do stu złotych.
7. W trakcie licytacji uczestnicy przetargu, zgłaszają ustnie kolejne postąpienia, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania przewodniczącego komisji, nie ma dalszego postąpienia. Cena oferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik przetargu zaoferuje cenę wyższą. Po ustaniu postąpień przewodniczący komisji uprzedza uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej z oferowanych cen dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie tę cenę, zamyka *Przetarg* i ogłasza imię i nazwisko albo nazwę uczestnika przetargu, który wygrał *Przetarg*.
8. *Przetarg* uważa się za zakończony z wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował ceny wywoławczej powiększonej o co najmniej jedno postąpienie oraz w sytuacji kiedy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił lub nikt nie został dopuszczony.

§ 8. Protokół z przetargu

1. *Komisja* sporządza protokół z przebiegu *Przetargu*, który zawiera w szczególności:
 - a) informacje, o których mowa w § 5 ust.2 lit. a) – i) Regulaminu,
 - b) termin i miejsce przetargu,
 - c) imiona i nazwiska członków komisji przetargowej,
 - d) dane uczestników przetargu i osób niedopuszczonych do przetargu, wraz z informacją o przyczynie niedopuszczenia do przetargu,
 - e) cenę wywoławczą nieruchomości i cenę nabycia nieruchomości,
 - f) imię, nazwisko i adres albo nazwę, siedzibę i adres osoby, która wygrała przetarg.
2. Protokół podpisują członkowie komisji i zatwierdza sprzedający.

§ 9. Skarga na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu

1. Uczestnikom przetargu lub osobom niedopuszczonym do przetargu przysługuje prawo wniesienia na piśmie skargi na czynności związane z przeprowadzeniem *Przetargu*.
2. Skargę wnosi się na piśmie bezpośrednio do Nadleśniczego Nadleśnictwa Czarnobór, w terminie 7 dni od dnia *Przetargu*.
3. W przypadku wniesienia skargi na czynności związane z przeprowadzeniem *Przetargu*, sprzedający wstrzymuje czynności związane ze sprzedażą nieruchomości.
4. Nadleśniczy rozpatruje skargę na czynności związane z przeprowadzeniem *Przetargu* w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania. Nadleśniczy może:
 - uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych;

- unieważnić przetarg;
 - uznać skargę za niezasadną.
5. Nadleśniczy zawiadamia pisemnie skarżącego o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

§ 10. Zawiadomienie o wyniku przetargu

1. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem *Przetargu* albo w razie uznania skargi za niezasadną Nadleśniczy podaje do publicznej wiadomości wywieszając na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa Czarnobór zawiadomienie o rozstrzygnięciu przetargu, oraz zamieszczając je na stronie internetowej BIP Nadleśnictwa Czarnobór oraz na stronie internetowej Nadleśnictwa Czarnobór.
2. Zawiadomienie o rozstrzygnięciu przetargu zawiera następujące informacje:
 - a) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego *Przetargu*,
 - b) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej
 - c) oznaczenie nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i budynków;
 - d) liczbę uczestników przetargu i liczbę osób niedopuszczonych do przetargu,
 - e) cenę wywoławczą nieruchomości oraz cenę nabycia nieruchomości,
 - f) imię, nazwisko albo nazwę osoby ustalonej, jako nabywca nieruchomości albo informację o przyczynach nieustalenia nabywcy nieruchomości.

§ 11. Zawarcie umowy sprzedaży

1. Nadleśniczy Nadleśnictwa Czarnobór w terminie 14 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o wyniku *Przetargu*, zawiadamia pisemnie nabywcę nieruchomości ustalonego w wyniku *Przetargu* o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni, licząc od dnia doręczenia zawiadomienia.
2. Osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest nie później niż na 3 dni przed wyznaczonym terminem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości przenoszącej prawo własności nieruchomości w formie aktu notarialnego zapłacić kwotę równą 100% ceny nieruchomości osiągniętej w *Przetargu*, pomniejszonej o wpłacone wadium. Za datę wpłaty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek bankowy Nadleśnictwa Czarnobór wskazany w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1.
3. Jeżeli osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwionej przyczyny do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, Nadleśniczy może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. Osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest do przedłożenia wszystkich dokumentów, które zostaną uznane przez notariusza lub Nadleśnictwo Czarnobór za niezbędne do sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego. Wykaz dokumentów, które w szczególności może wymagać notariusz lub Nadleśnictwo Czarnobór, zawiera załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu.
5. Niedostarczenie dokumentów, o których mowa w ust. 4, jest równoznaczne z odstąpieniem przez wygrywającego *Przetarg* od zawarcia umowy i spowoduje przepadek wadium na rzecz sprzedającego.
6. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży (m.in. koszty notarialne, sądowe oraz podatki) ponosi nabywca.
7. Wydanie przedmiotu *Przetargu* nastąpi w dniu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości przenoszącej prawo własności nieruchomości w formie aktu notarialnego.

8. Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży położona jest w granicach miejscowości Kłomino, w związku z czym zgodnie z art. 38 ust. 5 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, prawo pierwokupu posiada gmina (Miasto Borne Sulinowo).
9. Umowa sprzedaży nieruchomości z zachowaniem pierwokupu zostanie zawarta dwuetapowo. Pierwsza umowa będzie warunkową umową sprzedaży i polega na tym, że sprzedający sprzedaje, a kupujący kupuje nieruchomość, pod warunkiem, że uprawniony do pierwokupu z tego pierwokupu nie skorzysta. Jeśli uprawniony nie wykona pierwokupu w wymaganym terminie, albo przed upływem tego terminu złoży oświadczenie, że rezygnuje z prawa pierwokupu, wtedy zawarta zostanie druga umowa – umowa przeniesienia własności nieruchomości.
10. Przeniesienie własności nieruchomości na Nabywcę nastąpi w wypadku niewykonania przez uprawniony podmiot prawa pierwokupu – w drodze aktu notarialnego – umowy rozporządzającej.
11. 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.

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1275) oraz przepisy 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. Nr 78, poz. 532).

Załączniki:

- 1 Oświadczenie (§7 ust. 2 Regulaminu);
- 2 Przykładowe wymagane dokumenty (§11 ust. 4 Regulaminu);

Załącznik nr 1 do REGULAMINU PIERWSZEGO
PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH
WŁASNOŚĆ SKARBU PAŃSTWA

OŚWIADCZENIE

przewodniczącego / sekretarza / członka* *Komisji* Przetargowej powołanej do przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości
stanowiącej własność Skarbu Państwa, o numerze działki, położonej w obrębie nr

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.

Czarnobór, dnia
(podpis)

' niepotrzebne skreślić

Załącznik nr 2 do REGULAMINU PIERWSZEGO
PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH
WŁASNOŚĆ SKARBU PAŃSTWA

Przykładowe dokumenty, których może wymagać notariusz lub Nadleśnictwo w celu sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego:

Lp.	Załącznik	Dotyczy	Uwagi
1.	dokumenty potwierdzające tożsamość uczestnika przetargu	osoba fizyczna	- dowód osobisty lub paszport, albo notarialnie poświadczona za zgodność z oryginałem kserokopia dowodu osobistego lub paszportu,
1a			- w przypadku współmałżonków <u>dotatkowo</u> : pisemne oświadczenie współmałżonka z notarialnym poświadczeniem podpisu o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego, lub dokument świadczący o istnieniu rozdzielności majątkowej pomiędzy małżonkami,
1b		osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą	- dowód osobisty lub paszport, albo notarialnie poświadczona za zgodność z oryginałem kserokopia dowodu osobistego lub paszportu, - oryginał lub poświadczoną za zgodność z oryginałem przez notariusza kopię aktualnego (tj. wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed dniem otwarcia przetargu) wypisu z ewidencji działalności gospodarczej, lub aktualny wydruk ze strony http://prod.ceidg.gov.pl .
2.		osoba prawna	- oryginał lub poświadczoną za zgodność z oryginałem przez notariusza kopię aktualnego (tj. wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed dniem otwarcia przetargu) odpisu z właściwego rejestru, lub wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego - dane osoby (osób) uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej, wraz z dowodem osobistym lub paszportem, albo poświadczoną za zgodność z oryginałem przez notariusza kserokopią dowodu osobistego lub paszportu tej osoby (lub tych osób)
3.		pełnomocnik	- pełnomocnictwo notarialnie poświadczone (oryginał), - notarialnie poświadczona za zgodność z oryginałem kserokopia dowodu osobistego lub paszportu pełnomocnika
4.	dokumenty potwierdzające prawo do nabycia nieruchomości na terytorium RP	cudzoziemiec	- promesa lub zezwolenie MSWiA na nabycie nieruchomości albo oświadczenie, że zezwolenie takie nie jest wymagane wraz z podaniem podstawy prawnej zwolnienia z uzyskania zezwolenia
5.	umowa spółki cywilnej	osoba fizyczna prowadząca działalność w formie spółki cywilnej	- notarialnie poświadczona za zgodność z oryginałem kserokopia umowy spółki cywilnej