

OGŁOSZENIE

Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo „Śnieżka” (zwany dalej Sprzedający) na podstawie art.38 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz.U.2024.530 t.j. z dnia 2024.04.09) oraz na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 roku w sprawie szczegółowych warunków i trybu przeprowadzania przetargu publicznego 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) ogłasza negocjacje cenowe na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa „Śnieżka”.

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej:

- 1) Dla nieruchomości prowadzona jest przez Wydział VI Sądu Rejonowego w Jeleniej Górze księga wieczysta nr JG1J/00095779/1.
- 2) Lokal zgodnie z zaświadczeniem Starosty Jeleniogórskiego z dnia 27.11.2013 stanowi samodzielny lokal użytkowy i spełnia warunki określone w art. 2 ustawy z dn. 24.06.1994 r., o własności lokali (Dz. U. nr 80 z 2000 r., poz. 903 z późniejszymi zmianami), wielkość jego udziału w nieruchomości wspólnej, stanowi grunt i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, wynosi 4843/10000.
- 3) Lokal użytkowy składa się z: 19 pomieszczeń (biura, korytarze, hol, klatka schodowa, sanitariaty, magazynek) o powierzchni 202,8m², oraz pomieszczeń przynależnych (kotłownia, świetlica, pomieszczenia gospodarcze) o łącznej powierzchni pomieszczeń przynależnych 56,8m².

2. Oznaczenie nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i budynków: Lokal nr 1

- województwo: dolnośląskie
 - powiat: karkonoski
 - obręb ewidencyjny: 020602_1.0003, Kowary
 - nr działki ewidencyjnej: 516/3
 - rodzaj użytku: B – tereny mieszkaniowe
3. **Powierzchnia nieruchomości:** lokal użytkowy o powierzchni 202,8m² + pomieszczenia przynależne 56,8m² znajdujący się na działce o powierzchni 0,2050 ha.
 4. **Opis nieruchomości:** Nieruchomość zabudowana (lokal użytkowy) będąca w zarządzie Nadleśnictwa „Śnieżka” przy ul. Pocztovej 13, 58-530 Kowary. Lokal przeznaczony do sprzedaży znajduje się na parterze i podpiwniczeniu w budynku. Składa się z 19 pomieszczeń o powierzchni 202,8m². Do lokalu przynależą inne pomieszczenia o łącznej powierzchni 56,8m². Nadleśnictwo posiada udział w nieruchomości w wysokości 4843/10000.

Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodną , kanalizacyjną. Lokal wymaga kapitalnego remontu.

5. **Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu-w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:** Nadleśnictwo na podstawie pisma z dnia 20.05.2019 r. zn. spr. WRM.6727.8.2019 Urzędu Miasta Kowary informuje, że dla działki oznaczonej numerem 516/3 obr.0003 ustalono następującą funkcję 2U./ZP – teren usług z dopuszczeniem zieleni parkowej.
6. **Sposób zagospodarowania nieruchomości:** Budynek mieszkalno-użytkowy.
7. **Obciążenie nieruchomości:** nieruchomość nie posiada żadnych obciążeń.
8. **Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:** nie występują.
9. **Informacja o wpisie nieruchomości do rejestru zabytków:** budynek nie jest wpisany do wykazu nieruchomości zabytkowych, jednakże obszar miasta Kowary objęty jest nadzorem konserwatorskim.
10. Cena wywoławcza nieruchomości: 128 000,00 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 „Śnieżka” ul. Leśna 4a w Kowarach tel. 75 718 22 12 do 14, wew. *672 od godz. 8⁰⁰ do godz.14⁰⁰ w dni robocze; fax.75 718 25 23; e-mail: sniezka@wroclaw.lasy.gov.pl; lub na stronie BIP Nadleśnictwa w zakładce: wystąpienia, komunikaty i ogłoszenia

<https://www.gov.pl/web/nadlesnictwo-sniezka/wystapienia-komunikaty-ogloszenia>

12. Termin przeprowadzonych przetargów;

I procedura sprzedaży:

- a) Ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa z dnia 01.03.2024 roku;
- b) Protokół z przebiegu przetargu z dnia 07.05.2024 roku;
- c) Informacja o rozstrzygnięciu przetargu z dnia 07.05.2024 roku – wynik zbycia negatywny.

II procedura sprzedaży:

- a) Ogłoszenie o drugim przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa z dnia 10.06.2024 roku;
- b) Protokół z przebiegu przetargu z dnia 13.08.2024 roku;
- c) Informacja o rozstrzygnięciu drugiego przetargu z dnia 14.08.2024 roku – wynik zbycia negatywny.

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 516/3” - nie otwierać przed 10.12.2024 r. godz. 9:00” należy składać w sekretariacie Nadleśnictwa Śnieżka w Kowarach, ul. Leśna 4a, 58-530 Kowary do dnia 10.12.2024 r. do godz. 9:00. Wszystkie zgłoszenia złożone po terminie zostaną zwrócone składającemu. Za datę złożenia zgłoszenia udziału w negocjacji cenowej uznaje się dzień wpływu zgłoszenia do sekretariatu Nadleśnictwa Śnieżka w Kowarach (wyrażone w dacie i godzinie).

14. **Termin i miejsce przetargu:** Negocjacje cenowe odbędą się w dniu 10.12.2024 roku (wtorek) o godz. 13⁰⁰ w Sali konferencyjnej Nadleśnictwa „Śnieżka” ul. Leśna 4a w Kowarach.

15. **Wysokość zaliczki pobranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku nie zawarcia 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 516/3 wraz z lokalem użytkowym: zaliczka w wysokości 12 800,00 zł brutto.
- b) Zaliczkę w pieniądzu zgłaszający winien wnieść przelewem na rachunek Nadleśnictwa Śnieżka w Kowarach nr. 83 1540 1199 2036 8000 1111 0002, z dopiskiem „Zaliczka – negocjacja cenowa”, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 10.12.2024 r. Za datę wniesienia zaliczki przyjmuję się datę zaksięgowania pieniędzy na rachunku Nadleśnictwa Śnieżka w Kowarach. 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 Śnieżka w Kowarach pełnej kwoty zabezpieczenia, na każde pisemne żądanie zgłoszone przez Skarb Państwa reprezentowany przez Nadleśnictwo Śnieżka w Kowarach 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 Śnieżka w Kowarach 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;

oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby przeprowadzanej negocjacji cenowej, (na zał. nr. 3 do zarządzenia).

20. Do zgłoszenia należy dołączyć dowód wniesienia zaliczki.
21. Negocjacje 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. W związku z tym, że zbywana nieruchomość położona jest w granicach administracyjnych Miasta Kowary, Gminie Kowary służy prawo pierwokupu zgodnie z art.38 ust.5 ustawy o lasach.
23. 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.
24. 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.
25. 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)