

**SKARB PAŃSTWA PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO LEŚNE
LASY PAŃSTWOWE – NADLEŚNICTWO KALISZ POMORSKI**



**Regulamin przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż
nieruchomości gruntowej zabudowanej stanowiącej działkę nr 199/17 położoną
w Białym Zdroju 78-540 Kalisz Pomorski**

Informacje ogólne i podstawy prawne

Regulamin określa zasady przygotowania i przeprowadzenia nieograniczonego przetargu publicznego, zwanego dalej przetargiem oraz zasady przygotowania i przeprowadzenia przetargu, na sprzedaż stanowiących własność Skarbu Państwa, pozostających w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Kalisz Pomorski.

Celem przetargu jest uzyskanie wybór najkorzystniejszej oferty, przez która rozumie się ofertę przedstawiającą najkorzystniejszy bilans między ceną, sposobem jej zapłaty, sposobem wykorzystania nieruchomości.

Sprzedaż odbędzie się na podstawie art. 38 ust. 1 pkt. 3 oraz ust. 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. Nr 672.), 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. z 2007 r. Nr 78 poz. 532).

Lokalizacja i opis przedmiotu sprzedaży

Nr ewid. działki	Obręb ewidencyjny	Rodzaj użytku / Pow. w ha	Opis nieruchomości	Powierzchnia użytkowa w m ²	Cena wywoławcza netto w zł	Wadium	Nr księgi wieczystej
199/17	Biały Zdrój	Bi 0,3729 ha	Budynek gospodarczy Nr inw. 108/00728	394,80m ²	140.000,00	14.000,00	KO1D/00021339/5
			Budynek gospodarczy nr inw. 101/00130	222,00			

Sprzedazy podlega nieruchomość gruntowa zabudowana na działce nr 199/17, położona przy Białym Zdroju, 78-540 Kalisz Pomorski, na terenie sąsiadującym z terenem Nadleśnictwa Kalisz Pomorski oraz zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Dojazd do nieruchomości drogą publiczną.

Działka nr 199/17 zabudowana jest budynkami:

- budynek gospodarczy (nr inw. 108/00728) o powierzchni użytkowej – 394,80m². Powierzchnia zabudowy - 476m². Budynek jest budynkiem murowanym w latach 70-80-tych, wykonany w zabudowie wolnostojącej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony. W budynku znajdują się 24 boksy garażowe. Dach o konstrukcji drewnianej pokryty eternitem. Bramy garażowe dwuskrzydłowe drewniane. Całość nieruchomości jest objęta umowami najmu na czas nieokreślony.

- budynek gospodarczy (nr 101/00130) o powierzchni użytkowej 222m². Powierzchnia zabudowy - 260m². Przedmiotowy obiekt został wykonany w zabudowie wolnostojącej. Jest on jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony. Dach o konstrukcji drewnianej pokryty eternitem. W budynku znajdują się 24 boksy, z czego 22 są objęte umowami najmu na czas nieokreślony.

Na działce nr 199/17 brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowy teren objęty jest w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kalisz Pomorski - Uchwała Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorski nr XXXIV/245/2002 z dnia 31 stycznia 2002 z późniejszymi zmianami. Działka ta przeznaczona jest jako wielofunkcyjna zabudowa wiejska o różnej intensywności w obrębie zawartych jednostek osadniczych.

Na ww. nieruchomości nie ciąży zobowiązania, a księga wieczysta w dziale III „Prawa, roszczenia i ograniczenia” i IV „Hipoteka” nie zawiera wpisów.

Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków.

Warunki udziału w postępowaniu

1. Do udziału w postępowaniu dopuszczeni zostaną osoby fizyczne i prawne, po wniesieniu wadium w określonej wysokości i w określonym terminie.

2. Nadleśniczy Nadleśnictwa Kalisz Pomorski może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formach właściwych dla ogłoszenia przetargu.
3. Pisemna oferta powinna zawierać:
 - a) imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmy), siedzibę i adres oferenta;
 - b) numery PESEL, NIP i REGON oferenta, o ile spoczywa na nim obowiązek ich uzyskania;
 - c) numer rachunku bankowego oferenta;
 - d) datę sporządzenia oferty;
 - e) oferowaną cenę;
 - f) sposób zapłaty ceny;
 - g) sposób proponowanego wykorzystania nieruchomości;
 - h) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
 - i) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby przeprowadzenia przetargu.
4. Wzór formularza ofertowego stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu Przetarg może się odbyć, chociażby w terminie złożono tylko jedną ofertę zawierającą elementy, o których mowa w pkt 3 i do której dołączono dowód wniesienia wadium.

Wymagania dotyczące wadium

1. Każda oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości: **14.000,00 zł (słownie: czternaście tysięcy złotych)**.
2. Wadium musi być wniesione najpóźniej **do dnia 20.06.2022 do godz. 10:00**
3. Wadium może być wniesione w następujących formach, w zależności od wyboru Kupującego:
 - **W pieniądzu** wpłaconym: przelewem na rachunek bankowy Sprzedającego **Bank PKO rachunku: PKO BP Drawsko Pomorskie 47 1020 2847 0000 1502 0040 0747**, w tytule przelewu powinien znaleźć się opis: **„Wadium – działka zabudowana nr 199/17”**; lub w kasie Nadleśnictwa Kalisz Pomorski. Za datę wpłaty wadium przyjmuje się datę zaksięgowania pieniędzy na rachunku Nadleśnictwa Kalisz Pomorski.

- **W formie gwarancji bankowej:** należy złożyć oryginał w kasie Nadleśnictwa Kalisz Pomorski. Wadium w formie gwarancji bankowej musi obejmować okres zabezpieczenia od dnia przeprowadzenia pisemnego nieograniczonego przetargu, to jest od 20.06.2022r. roku do 20.07.2022 roku. W przypadku przedłużenia procedury oferent który złożył najkorzystniejszą ofertę jest zobowiązany do przedłużenia gwarancji bankowej do momentu podpisania aktu notarialnego.
 - Dowód wniesienia wadium należy dołączyć do pisemnej składanej oferty.
5. Wadium zwraca się w terminie 3 dni od dnia odwołania albo zamknięcia przetargu, z zastrzeżeniem punktu 6 i 7.
 6. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, przez którą rozumie się cenę nieruchomości ustaloną w wyniku przetargu, jaką obowiązany jest on zapłacić.
 7. Wadium wniesione w formie gwarancji bankowej przez uczestnika przetargu, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości.
 8. W przypadku, gdy osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie zawrze umowy notarialnej w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, bez usprawiedliwionej przyczyny, Sprzedający może odstąpić od zawarcia z nim umowy. W takiej sytuacji wniesione wadium nie podlega zwrotowi.

Przebieg przetargu

Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Nadleśniczego, zwana dalej Komisją.

Komisja przetargowa:

- stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu,
- ustala liczbę otrzymanych ofert,
- otwiera koperty z ofertami,
- dokonuje szczegółowej analizy ofert,
- odrzuca oferty złożone po terminie, niezawierające elementów o których mowa w

Warunkach udziału w postępowaniu pkt 3, lub do których nie dołączono wniesienia wadium,

- dokonuje oceny oferty,

- wybiera najkorzystniejszą ofertę.

W przypadku złożenia równorzędnych najkorzystniejszych ofert komisja przetargowa kontynuuje przetarg w formie licytacji między oferentami, którzy złożyli oferty. Sprzedający zawiadamia oferentów, o terminie i miejscu licytacji.

Komisja ze swej pracy sporządza protokół, który zawiera w szczególności:

- a) informacje: oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej, oznaczenie nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i budynków, powierzchnie nieruchomości, opis nieruchomości, przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; sposób zagospodarowania nieruchomości, obciążenia nieruchomości, zobowiązania, w których przedmiotem jest nieruchomość, informacje o wpisie nieruchomości do rejestru zabytków.
- b) termin i miejsce przetargu,
- c) imiona i nazwiska członków komisji przetargowej,
- d) dane oferentów
- e) informację o tym, które oferty i z jakich przyczyn zostały odrzucone;
- f) imię, nazwisko i adres albo nazwę, siedzibę i adres osoby, której oferta została wybrana
- g) uzasadnienie wyboru

Protokół podpisują członkowie komisji przetargowej i zatwierdza sprzedający.

Dzień podpisania protokołu jest dniem zamknięcia przetargu.

W terminie 3 dni od dnia zamknięcia przetargu sprzedający zawiadamia pisemnie o jego rozstrzygnięciu wszystkich oferentów.

Miejsce i termin składania ofert

1. Pisemne oferty muszą być złożone w siedzibie Nadleśnictwa Kalisz Pomorski, al. prof. Leona Mroczkiewicza 1, 78-540 Kalisz Pomorski w sekretariacie – w terminie do dnia **20.06.2022 r. do godz. 10:00** . Oferta złożona po terminie nie będzie rozpatrywana i zostanie odesłana oferentowi bez otwierania.
2. Oferty muszą być złożone na odpowiednim formularzu stanowiącym **załącznik nr 1** do „Regulaminu przetargu...”, który można otrzymać w dziale administracji pokój nr 9 lub pobrać ze strony internetowej Nadleśnictwa.

Wszystkie wykropkowane miejsca w pisemnej ofercie należy uzupełnić czytelnie, w języku polskim lub jeśli nie dotyczy – wykreślić. Oferty należy umieścić w zamkniętym opakowaniu (kopercie), uniemożliwiającym odczytanie zawartości bez uszkodzenia tego opakowania. Opakowanie powinno być opisane: „**Pisemny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej działka 199/17,– nie otwierać przed 20.06.2022 r. godz. 10:30**”. Na kopercie należy podać imię i nazwisko / nazwę firmy i adres, który umożliwia odesłanie ofert złożonych po terminie/.

Cena i kryterium wyboru

1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **140.000,00 zł netto (słownie: sto czterdzieści tysięcy złotych 00/100)**.
2. Do ceny wywoławczej należy doliczyć obowiązującą stawkę podatku VAT.
3. Zaoferowana cena musi przewyższać cenę wywoławczą nieruchomości.
4. Pisemne oferty podlegają ocenie poprawności pod względem formalnym, zgodnie z § 14 ust.1 ww. Rozporządzenia Ministra Środowiska, którą dokonuje komisja przetargowa.
5. **Kryterium oceny** poprawnie wypełnionych ofert stanowi: **cena 100 %**.

Miejsce oraz termin otwarcia ofert

1. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Nadleśnictwa Kalisz Pomorski w sali narad pokój nr 18, w dniu **20.06.2022 r. o godz. 10:30**.
2. Otwarcie ofert jest jawne.

Warunki zapłaty ceny nabycia nieruchomości

Oferent, którego oferta jest najkorzystniejsza zobowiązany jest zapłacić całą cenę nieruchomości ustaloną w wyniku przetargu nie później niż 2 dni przed zawarciem aktu notarialnego (liczy się data wpływu na konto Nadleśnictwa), przelewem na rachunek bankowy Sprzedającego PKO BP Drawsko Pomorskie 47 1020 2847 0000 1502 0040 0747. Koszty związane z zawarciem umowy notarialnej ponosi Kupujący.

Skarga na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu

Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu mogą być zaskarżane przez oferenta przetargu. Skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wnosi się na piśmie, bezpośrednio do sprzedającego w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu. Sprzedający rozpatruje skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu w terminie 7 dni od dnia jej

otrzymania. Sprzedający zawiadamia pisemnie skarżącego o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

Zawarcie umowy sprzedaży

Nadleśniczy Nadleśnictwa Kalisz Pomorski, w terminie 14 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o wynikach przetargu zawiadamia pisemnie nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

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.

Informacje o sposobie porozumiewania się ze Sprzedającym

1. Kontakt ze Sprzedającym odbywa się pisemnie drogą listowną, mailową lub osobiście.
2. Wszelkie informacje dotyczące sprzedaży, nieruchomości oraz przetargu można uzyskać na stronie internetowej <https://www.gov.pl/web/nadlesnictwo-kalisz-pomorski/wystapienia-komunikaty-i-ogloszenia2> lub osobiście w siedzibie Nadleśnictwa Kalisz Pomorski, pod adresem al. prof. Leona Mroczkiewicza 1, 78-540 Kalisz Pomorski w dni robocze od godz. 8.00 do 14.00. Osobą upoważniona do kontaktu jest Pan Hubert Kapuściński, Sekretarz Nadleśnictwa Kalisz Pomorski dział administracji pokój nr 2, tel. 94 361 6273, wew. 202.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszym „Regulaminem przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej na działce nr 199/17 położonej w Białym Zdroju, 78-540 Kalisz Pomorski” mają zastosowanie przepisy ustaw z dnia 28.09.1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 672) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20.04.2007 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. z 2007 r. Nr 78 poz. 532).

FORMULARZ OFERTY

na zakup nieruchomości gruntowej zabudowanej, działka nr 199/17 położonej w Białym Zdroju, 78-540 Kalisz pomorski w trybie art. 38 ust. 1 pkt. 3 oraz ust. 2, ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2022r. poz. 672), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r. (Dz. U. z 2007 r. Nr 78 poz. 532).

Nazwa i adres Sprzedającego:

***Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe
Nadleśnictwo Kalisz Pomorski
al. prof. Leona Mroczkiewicza 1
78-540 Kalisz Pomorski***

Dane Oferenta:

Nazwa/Imię i nazwisko.....

Adres/Siedziba¹.....

Nr tel.

Adres mail.....

NIP.....REGON¹.....PESEL.....

Nr rachunku bankowego.....

Oferta cenowa netto.....Słownie:.....

.....

Sposób zapłaty

Data sporządzenia oferty.....

Sposób proponowanego wykorzystania nieruchomości.....

.....

Oświadczam, że:

- 1) zapoznałem się z warunkami przetargu i przyjmuję te warunki bez zastrzeżeń,
- 2) zapoznałem się z opisem oraz stanem nieruchomości i nie wnoszę zastrzeżeń,

¹ dotyczy Firm

- 3) posiadam zdolność płatniczą, gwarantującą terminowe regulowanie zobowiązania Sprzedającemu
- 4) wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby przeprowadzanego przetargu

Do oferty załączam/my:

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)

..... dn. 2022 r.

.....

Pieczętka i podpis/podpis
Oferenta

Ko-1