

Zaproszenie do negocjacji cenowej

na sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej w miejscowości Struga

Sprzedaż następuje na podstawie postanowień art. 38 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 2100 ze zm.), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przeprowadzania 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. z 2007 r. nr 78 poz. 532) oraz zgody Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 21.11.2014 r. znak sprawy ZS-T-2201-14-4/14.

1. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

Księga wieczysta oznaczona symbolem ZG1K/00026591/9, prowadzona przez Wydział V Sądu Rejonowego w Krośnie Odrzańskim.

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

Działka nr 321/3, obręb ewidencyjny Struga, Gmina Bytnica, Powiat Krośnieński; użytek Ls

3. Powierzchnia nieruchomości:

Powierzchnia działki wg danych ewidencyjnych: 1, 3384 ha

4. Opis nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa zabudowana, stanowiąca działkę gruntu nr 321/3 o powierzchni 13384 m², będąca przedmiotem prawa własności. Działka zabudowana jest pawilonami typu wypoczynkowego, parterowymi z dachem jednospadowym. Na działce rosną sosny, dla drzewostanu sporządzony jest opis taksacyjny. Kształt działki regularny. Ukształtowanie powierzchni terenu płaskie. Działka ogrodzona i niezagospodarowana, aktualnie nieużytkowana. Teren jest ogrodzony siatką na słupkach drewnianych i stalowych. Nieruchomość posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, woda ze studni głębinowej, kanalizacja – szambo. Działka nr 321/3 posiada dostęp do drogi relacji Krosno Odrzańskie – Bytnica, droga powiatowa o nawierzchni utwardzonej asfaltem. Nieruchomość zlokalizowana jest w południowej części gminy Bytnica w obszarze zabudowy letniskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Obszar ten cechuje niski stopień zurbanizowania. W otoczeniu nieruchomości znajduje się zabudowa letniskowa i mieszkaniowo – zagrodowa. Odległość od jeziora Cichego wynosi około 1,1 km, dojazd do nieruchomości nieuciążliwy, z drogi asfaltowej.

Uzbrojenie działki gruntu: sieć energetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna – sieci nieczynne.

Rok budowy – około 1977, przeznaczenie na cele wypoczynkowo- rekreacyjne – były ośrodek kolonijny.

a) Budynek – pawilon nr 1, 2, 3

Budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony z dachem płaskim jednospadowym, krytym papą oraz eternitem. Powierzchnia użytkowa jednego budynku 343,80 m². Ławy fundamentowe – betonowe, ściany konstrukcyjne z cegły wapienno – piaskowej na zaprawie cementowo – wapiennej. Ściany wewnętrzne: szkielet z drewna i materiałów drewnopochodnych.

Stan techniczny budynku zły – budynek nieużytkowany od kilkunastu lat. Stropodach zarwany, okna i drzwi częściowo uszkodzone, brak oszklenia.

b) Budynek – pawilon nr 4

Budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony z dachem płaskim, krytym papą oraz eternitem. Powierzchnia użytkowa 192,80 m². Fundamenty betonowe, ściany wykonane z cegły wapienno – piaskowej, ściany działowe – szkielet z elementów drewnianych obity płytami gipsowo – kartonowymi oraz płytami

piłśniowymi. Uszkodzona podsufitka i konstrukcja stropodachu, przez co grozi zawaleniem. Instalacja wodno – kanalizacyjna zdemontowana, elektryczna – konieczność wymiany. Stan techniczny zły.

c) Budynek mieszkalno – letniskowy

Budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony z dachem płaskim, krytym papą. Powierzchnia użytkowa 54,0 m². Fundamenty betonowe, ściany z cegły pełnej, schody zewnętrzne betonowe. Instalacje: elektryczna, wodno – kanalizacyjna oraz wentylacja grawitacyjna. Stan techniczny średni.

5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (brak planu):

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytnica, wyceniona działka położona jest na obszarze, dla którego obowiązuje zapis: „Usługi publiczne i komercyjne, obszar zainwestowany wymagający rehabilitacji (U10).”

6. Sposób zagospodarowania nieruchomości:

Budynki – pawilony nr 1,2,3,4 – pustostany.

Budynek mieszkalno – letniskowy – czynna umowa dzierżawy do dnia 22.12.2016 r. z osobą fizyczną.

7. Obciążenia nieruchomości:

Przedmiot przetargu nie jest obciążony ograniczonymi prawami rzeczowymi ani innymi zobowiązaniami, za wyjątkiem umowy dzierżawy budynku mieszkalno – letniskowego opisanego w pkt. 4.c).

8. Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:

Wyżej wymieniona umowa dzierżawy.

9. Rejestr zabytków:

Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków.

10. Cena wywoławcza nieruchomości:

318 200,00 zł netto (słownie: trzysta osiemnaście tysięcy dwieście złotych 00/100)

11. Termin i miejsce, w których można się zapoznać z dodatkowymi informacjami dotyczącymi nieruchomości:

Dodatkowych informacji dotyczących nieruchomości można uzyskać od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:00 do 15:00 w siedzibie Nadleśnictwa Krosno, tel. 68 383 50 87.

12. Terminy dotychczasowych przetargów to: 16 maja 2016 r. oraz 2 sierpnia 2016 r.

13. Termin i miejsce składania pisemnych zgłoszeń udziału w negocjacji cenowej:

Zgłoszenia należy składać w siedzibie Nadleśnictwa Krosno do dnia **20 października 2016 r. do godziny 8:45.**

14. Termin i miejsce przeprowadzenia negocjacji cenowej:

Negocjacja cenowa odbędzie się w siedzibie Nadleśnictwa Krosno – ul. Krośnieńska 42, 66-600 Osiecznica w dniu 20 października 2016 o godzinie 9:00.

15. Wysokość zaliczki pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku nie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości bez usprawiedliwionej przyczyny, termin i miejsce:

Zaliczka w wysokości 25 000 zł może być wniesiona w pieniądzu lub w formie gwarancji bankowej przed upływem terminu składania ofert tj. **20 października 2016 r. do godziny 8:45.** Zaliczkę w formie pieniężnej należy wpłacić na konto Nadleśnictwa Krosno PKO BP SA O/Krosno Odrz. nr: 92 1020 5402 0000 0502 0115 2750, w czasie umożliwiającym wpływ środków na konto sprzedającego przed upływem terminu składania zgłoszeń udziału w negocjacji lub w kasie Nadleśnictwa Krosno, najpóźniej do dnia **20 października 2016 r. do godziny 8:45.** Zaliczkę w postaci gwarancji bankowej należy dołączyć do składanego zgłoszenia, musi być ona ważna nie krócej niż do dnia 20 lutego 2017 r. Gwarancja bankowa musi mieć charakter bezwarunkowy, a kwota nią objęta musi być płatna na pierwsze pisemne żądanie nadleśnictwa. Zaliczkę zwraca się w terminie trzech dni od dnia odwołania lub zamknięcia negocjacji. Zaliczkę wniesioną w pieniądzu przez uczestnika negocjacji, który wygrał negocjacje zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, przez którą rozumie się cenę nieruchomości ustaloną w wyniku negocjacji. Zaliczka wniesiona w formie gwarancji

bankowej przez uczestnika negocjacji, który negocjacje wygrał, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości.

Brak wpłaty zaliczki w określonym terminie spowoduje odrzucenie zgłoszenia, wyłączające udział w negocjacji cenowej.

16. Termin i miejsce składania pisemnych zgłoszeń:

Zgłoszenia należy składać w terminie do **20 października 2016 r.** do godziny 8:45 w sekretariacie Nadleśnictwa Krosno, ul. Krośnieńska 42, 66-600 Osiecznica w zamkniętych kopertach z dopiskiem:

„Negocjacje – sprzedaż działki 321/3 w Strudze”

17. Elementy zgłoszenia, które będą miały wpływ na jej ocenę, a także sposób oceny:

Pisemne zgłoszenie powinno zawierać:

- a) imię, nazwisko (albo nazwę), adres zgłaszającego i numer telefonu kontaktowego;
- b) numery PESEL, NIP i REGON zgłaszającego o ile spoczywa na nim obowiązek ich uzyskania;
- c) numer rachunku bankowego zgłaszającego;
- d) datę sporządzenia zgłoszenia;
- e) oferowaną cenę;
- f) sposób zapłaty ceny;
- g) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami negocjacji cenowej i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- h) oświadczenie, że zgłaszający wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby przeprowadzenia negocjacji cenowej;
- i) dowód wniesienia zaliczki.

Zgłaszający może zaoferować w zgłoszeniu cenę niższą niż wywoławcza, jednak w trakcie negocjacji cenowej, cena nie może ulec obniżeniu (poniżej ceny zgłoszonej), natomiast może ulec podwyższeniu.

18. Po przeprowadzeniu ustnej części negocjacji cenowej komisja przeprowadzająca negocjację cenową ustala nabywcę nieruchomości albo stwierdza, że nie ustala nabywcy nieruchomości.

19. Termin zapłaty ceny nabycia nieruchomości:

W terminie 14 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o wyniku negocjacji cenowej nadleśnictwo zawiadamia pisemnie wyłonionego nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia z nim umowy sprzedaży.

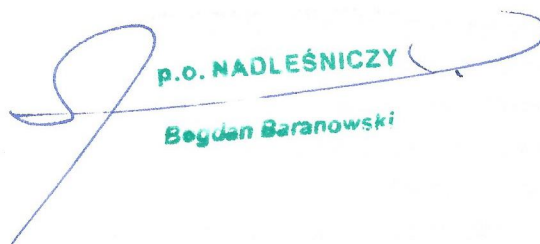
Zapłata ceny nieruchomości winna nastąpić nie później niż przed dniem sporządzenia aktu notarialnego sprzedaży.

UWAGA: Zgodnie z interpretacją indywidualną Izby Skarbowej w Poznaniu z dnia 13.01.2016 r., zn. ILPP1/4512-1-731/15-4/HW, jeżeli kupującym będzie właściciel nakładów znajdujących się na gruncie (budynków), cena sprzedaży nieruchomości zostanie podwyższona o podatek VAT w wysokości 23%.

20. Wydanie nieruchomości nastąpi po dniu 1 stycznia 2017 r.

- 21.** Jeżeli 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 wniesiona zaliczka nie podlega zwrotowi.
- 22.** Uczestnikami negocjacji mogą być osoby fizyczne i prawne, po wniesieniu zaliczki w określonej wysokości i w określonym terminie.
- 23.** Skargę na czynności związane z przeprowadzeniem negocjacji wnosi się na piśmie bezpośrednio do Nadleśnictwa w terminie 7 dni od dnia ustnego zawiadomienia uczestników negocjacji cenowej o jej wyniku.

24. W przypadku wniesienia skargi, Nadleśnictwo wstrzymuje czynności związane ze sprzedażą i rozpatruje skargę w terminie 7 dni od jej otrzymania. W sprawach pozostałych w zakresie rozpatrywania skarg stosuje się przepisy §7 ust. 5 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków przeprowadzania przetargu publicznego oraz sposobu i warunków przeprowadzania negocjacji cenowej w przypadku sprzedaży lasów, gruntów i innych nieruchomości znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych.
25. Nabywca przedmiotowej nieruchomości ponosi wszelkie koszty związane z zawarciem aktu notarialnego, opłat sądowych, skarbowych, podatków.
26. Sprzedający ma prawo odwołać ogłoszone negocjacje, jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formach właściwych dla ogłoszenia o negocjacjach.
27. Szczegółowe informacje dotyczące procedury przeprowadzenia negocjacji cenowej znajduje się w Rozdziale 4 wymienionego we wstępie.



p.o. NADLEŚNICZY
Bogdan Baranowski