



Kwidzyn, 08.04.2025 r.

Zn. spr.: ZSP.2101.9.2024

**SKARB PAŃSTWA PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO LEŚNE LASY
PAŃSTWOWE NADLEŚNICTWO KWIDZYN**

ul. Braterstwa Narodów 67

82-500 Kwidzyn

Tel. (55) 279 39 29, NIP 581 000 65 11

e-mail: kwidzyn@gdansk.lasy.gov.pl

strona internetowa Nadleśnictwa Kwidzyn:

<https://kwidzyn.gdansk.lasy.gov.pl/>

OGŁASZA

**DRUGIE POSTĘPOWANIE W TRYBIE NIEOGRANICZONEGO PRZETARGU
USTNEGO
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ (LOKALU UŻYTKOWEGO)**

Nadleśnictwo Kwidzyn (sprzedający – organizator przetargu) zaprasza do udziału w II (drugim) ustnym przetargu nieograniczonym dotyczącym sprzedaży nieruchomości stanowiącej lokal użytkowy nr 2, znajdujący się w miejscowości Ryjewo, przy ul. Leśnej 1.

Podstawa prawna:

- art. 38 ust. 1 pkt 3 i ust. 4 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 530),
- Rozporządzenie 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. 2007 nr 78, poz. 532).



I. Opis nieruchomości:

1. Opis i lokalizacja:

- a) dla nieruchomości prowadzona jest KW nr GD1I/00053551/8, w której opisana jest jako B - tereny mieszkaniowe, ul. Leśna 1, budynek mieszkalny
- b) adres administracyjny nieruchomości wg EGiB - 220705_2.0010.203/30 (województwo pomorskie, powiat kwidzyński, gmina Ryjewo, obręb ewidencyjny Ryjewo, działka ewidencyjna nr 203/30), całkowita powierzchnia działki wynosi 0,3263 ha, użytek ewidencyjny – B,
- c) adres nieruchomości: ul. Leśna 1 lokal nr 2, 82-420 Ryjewo,
- d) nieruchomość stanowi samodzielny lokal użytkowy nr 2, którego udział w działce i częściach wspólnych budynku wynosi 4866/10000 części, powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 191,59 m² (6 pokoi, 4 łazienki, 4 wc i 3 korytarze), do lokalu przynależne są dwie piwnice o łącznej powierzchni 30,28 m²,
- e) wspólna instalacja dla trzech lokali tj.: kanalizacyjna (w postaci szamba), elektryczna, wodna, centralne ogrzewanie,
- f) nieruchomość jest wolna od obciążeń na rzecz osób trzecich, jest wolna od zobowiązań nie jest przedmiotem umowy najmu czy dzierżawy,
- g) w księdze wieczystej nr GD1I/00053551/8 w dziale III - prawa, roszczenia i ograniczenia, wpisana jest nieograniczona w czasie służebność przesyłu na rzecz ENERGA-OPERATOR SA.,
- h) działka nr 203/30 nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego: w części obszary kontynuacji zabudowy – sady, w części obszary kontynuacji zabudowy – tereny mieszkaniowo-usługowe, w części obszary rozwoju zabudowy – tereny rekreacyjne, walory kulturowe – historyczne elementy struktury przestrzennej – strefy ochrony konserwatorskiej zespołów zabudowy, w części kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – szlaki turystyczne - szlak pieszy- czerwony Kopernikowski, w części walory ekologiczne – pomnik przyrody projektowany,
- i) nieruchomość wpisana jest do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

II. Sposób zagospodarowania nieruchomości

Nieruchomość wykorzystywana była jako lokal użytkowy, obecnie stanowi pustostan, posiada dostęp do sieci: elektrycznej, wodnej, kanalizacyjnej oraz centralnego ogrzewania.

III. Cena wywoławcza nieruchomości:

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 263.500,00 zł (słownie złotych: dwieście sześćdziesiąt trzy tysiące pięćset 00/100).

Sprzedający informuje, że do ostatecznej ceny sprzedaży nieruchomości, zostanie doliczony podatek VAT, jeśli w momencie sprzedaży obowiązujące przepisy będą tak stanowiły.

Kupujący ponosi wszelkie koszty opłat związanych z zawarciem aktu notarialnego – umowy sprzedaży nieruchomości, opłat sądowych, skarbowych oraz podatków.

IV. Termin i miejsce gdzie można uzyskać dodatkowe informacje:

1. Dodatkowe informacje na temat nieruchomości i warunków przetargu można uzyskać w siedzibie Nadleśnictwa Kwidzyn przy ul. Braterstwa Narodów 67 w Kwidzynie w godzinach od 7:00 do 15:00 w pokoju nr 9, pod nr telefonu 501-660-610 lub e-mail kwidzyn@gdansk.lasy.gov.pl.
2. Materiały przetargowe dostępne są:
 - na stronie internetowej BIP Nadleśnictwa: <https://www.gov.pl/web/nadlesnictwo-kwidzyn>
 - na stronie internetowej: <https://kwidzyn.gdansk.lasy.gov.pl> oraz
 - na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa Kwidzyn, ul. Braterstwa Narodów 67, 82-500 Kwidzyn.
3. Nieruchomość można oglądać, po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym (kontakt tel.: 501-660-756), począwszy od dnia publikacji niniejszego ogłoszenia do dnia 09.05.2025 r.
4. Sprzedający nie bierze odpowiedzialności za wady ukryte w zgłaszanym przedmiocie sprzedaży.

V. Termin i miejsce przetargu:

Przetarg ustny nieograniczony odbędzie się dnia 12.05.2025 r. o godzinie 11:00 w siedzibie Nadleśnictwa Kwidzyn, adres ul. Braterstwa Narodów 67, 82-500 Kwidzyn w sali narad.

VI. Wysokość wadium, jego forma, termin i miejsce wniesienia:

1. Przed przystąpieniem do przetargu należy wpłacić wadium w wysokości 13.175,00 zł (słownie złotych: trzynaście tysięcy sto siedemdziesiąt pięć złotych 00/100), przelewem na konto Nadleśnictwa Kwidzyn Bank PBS Kwidzyn 81 8300 0009 0000 0619 2000 0010 z dopiskiem: „Wadium - przetarg na sprzedaż nieruchomości zabudowanej w Ryjewie”.
2. Wadium musi zostać zaksięgowane na w/w koncie Nadleśnictwa w terminie do dnia 09.05.2025 r.
3. Wadium może być wnoszone w pieniądzu lub w formie gwarancji bankowej.
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 do wpłaty na rzecz Skarbu Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwa Kwidzyn pełnej kwoty gwarancji, na każde pierwsze pisemne żądanie zgłoszone przez Nadleśnictwo Kwidzyn w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania. Gwarancja bankowa musi być podpisana przez upoważnionego przedstawiciela gwaranta. Termin wygaśnięcia poręczeń nie może upływać wcześniej niż 11.07.2025 r.
5. Wadium zwraca się w terminie 3 dni od dnia odwołania albo zamknięcia przetargu.
6. Wadium wniesione przez oferenta, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia (cena nieruchomości ustalona w wyniku przetargu, którą obowiązany jest on zapłacić).
7. Wadium wniesione w formie gwarancji bankowej przez uczestnika, który przetarg wygrał, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej 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.

VII. Zasady i warunki uczestnictwa w przetargu:

1. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne, które wniosą wadium w wysokości, formie i terminie 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. Dokument taki składa się wraz z tłumaczeniem tłumacza przysięgłego na język polski.
5. Uczestnik przetargu jest zobowiązany do wypełnienia formularza zgłoszenia udziału w przetargu (na miejscu w siedzibie organizatora przetargu/sprzedającego) będącego załącznikiem nr 1 do niniejszego ogłoszenia zawierającego informacje dot. podmiotu zainteresowanego udziałem w przetargu:
 - a) imię, nazwisko i adres albo nazwę, siedzibę i adres, numer telefonu oraz adres e-mail
 - b) numer PESEL, NIP i REGON
 - c) numer rachunku bankowego
 - d) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu i przyjęciu warunków bez zastrzeżeń (Załącznik nr 2)
 - e) oświadczenie o zapoznaniu się z zasadami przetwarzania danych osobowych na potrzeby przeprowadzenia przetargu (Załącznik nr 3)
 - f) datę oraz podpis uprawnionej lub uprawnionych osób
6. Do formularza należy dołączyć oryginał gwarancji bankowej w przypadku wniesienia wadium w formie gwarancji bankowej.

VIII. Przebieg przetargu:

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa, zwana dalej komisją, powołana przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Kwidzyn.
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli chociaż jeden uczestnik przetargu zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej nieruchomości.
3. Przewodniczący komisji przeprowadza następujące czynności:
 - otwiera przetarg
 - podaje informacje, o których mowa w rozdz. I, III, IX niniejszego ogłoszenia
 - podaje imiona i nazwiska albo nazwy uczestników przetargu, którzy wnieśli wadium i zostali dopuszczeni do przetargu,
 - podaje wysokość postąpienia.
4. Komisja przetargowa sprawdza tożsamość uczestników przetargu.

5. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej nieruchomości z zaokrągleniem w górę do stu złotych.
6. 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.
7. 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.

IX. Termin zapłaty ceny nabycia nieruchomości:

1. Nabywca nieruchomości, ustalony w wyniku przetargu, zostanie zawiadomiony na piśmie przez sprzedającego w terminie 14 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o 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. Jeżeli nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwionej przyczyny do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa powyżej, sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.
3. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest nie później niż na 3 dni przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości przenoszącej prawo własności nieruchomości w formie aktu notarialnego zapłacić kwotę 100% ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu, pomniejszonej o wpłacone wadium. Za datę wpłaty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek bankowy Nadleśnictwa Kwidzyn wskazany w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1.
4. Osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest do przedłożenia wszystkich dokumentów, które zostaną uznane przez notariusza lub Nadleśnictwo za niezbędne do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.
5. Niedostarczenie dokumentów, o których mowa w ust. 4 lub brak zapłaty kwoty 100% ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu, jest równoznaczne z odstąpieniem przez wygrywającego przetarg od zawarcia umowy i spowoduje przepadek wadium na rzecz sprzedającego.
6. Kupujący ponosi wszelkie koszty opłat związanych z zawarciem aktu notarialnego — umowy sprzedaży nieruchomości, opłat skarbowych, sądowych oraz podatków.

7. Wydanie przedmiotu przetargu nastąpi w dniu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości przenoszącej prawo własności nieruchomości w formie aktu notarialnego.

X. Postanowienia końcowe:

Sprzedający może z ważnych powodów odwołać ogłoszony przetarg ustny nieograniczony, informując o tym niezwłocznie w formach właściwych dla ogłoszenia przetargu

Z poważaniem,

Michał Wudarczyk
Nadleśniczy
/podpisano elektronicznie/

Załączniki

1. Załącznik nr 1
2. Załącznik nr 2
3. Załącznik nr 3
4. Załącznik nr 4