

WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO
NA SPRZEDAŻ CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ
WŁASNOŚĆ SKARBU PAŃSTWA W ZARZĄDZIE
PAŃSTWOWEGO GOSPODARSTWA LEŚNEGO LASY
PAŃSTWOWE NADLEŚNICTWA GDAŃSK

§ 1. Informacje ogólne i podstawy prawne

1. Warunki przetargu określają zasady przygotowania i przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego, zwanego dalej „przetargiem”, na sprzedaż części nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, pozostającej w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Gdańsk.
2. Przetarg organizowany jest na podstawie art. 38 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2020 r. poz. 1463, z późn. zm.) oraz przepisów 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).

§ 2. Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest część nieruchomości stanowiąca działkę nr 5/9 położonej w obrębie ewidencyjnym Dębogórze, gmina Kosakowo o powierzchni 0,7700 ha, oznaczonej w ewidencji powszechnej jako użytki rolne (ŁIV), przeznaczonej pod tereny sportu i rekreacji. Dla nieruchomości prowadzona księga wieczysta KW nr GD2W/00029694/4.
2. Sposób zagospodarowania nieruchomości.

Przedmiot przetargu graniczy od strony północnej i wschodniej z gruntami prywatnej własności, od strony zachodniej z drogą publiczną (ul. Styczniową), natomiast od strony południowej z gruntami rolnymi Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Gdańsk. Nieruchomość obciążona jest służebnością przesyłu na rzecz Energa-Operator S.A. Działka objęta jest *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Kazimierz i fragmentu wsi Dębogórze w gminie Kosakowo*, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Kosakowo Nr XXXIX/120/05 z dnia 22 grudnia 2005 r. i przeznaczona w części na cele usług sportu i rekreacji (karta terenu - 41US) oraz w części pod tereny rekreacji – ogród dziecięcy (49USd).

1. Teren płaski posiadający dostęp do drogi publicznej (ul. Styczniowej), przez działkę przebiega sieć kanalizacyjna, telekomunikacyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego

i średniego napięcia 15kV W pasie przyległej drogi publicznej przebiegają sieci: elektroenergetyczna., gazowa, wodociągowa i kanalizacyjna.

§ 3. Organizacja przetargu

1. Organizatorem przetargu jest Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Gdańsk z siedzibą w Gdyni, zwane dalej „Nadleśnictwem”.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa, zwana dalej Komisją, powołana przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Gdańsk.
3. Nadleśniczy 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:
 - a) wniosą wadium w wysokości, formie i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu,
 - b) złożą pisemną ofertę na formularzu, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszych warunków, w formie, terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu. Formularz dostępny jest na stronie internetowej: <https://nadlesnictwo.gdansk.lasy.gov.pl/> (Biuletyn Informacji Publicznej – zakładka „Wystąpienia, komunikaty i ogłoszenia”)
2. Osoby fizyczne i osoby prawne mogą brać udział w przetargu osobiście lub poprzez pełnomocników.
3. Pełnomocnictwa składane do udziału w przetargu oraz zawarcia umowy za oferowaną cenę winny mieć formę aktu notarialnego.
4. Pełnomocnictwo udzielone przed notariuszem za granicą powinno posiadać legalizację polskiego przedstawicielstwa dyplomatycznego lub urzędu konsularnego o zgodności tego dokumentu z prawem miejsca jego wystawienia lub klauzulę apostille.
5. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim i zawierać elementy zgodnie z formularzem oferty, stanowiącym zał. nr 1 do niniejszych warunków, tj.:
 - a) imię, nazwisko i adres albo nazwę, 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.
6. Do oferty należy dołączyć:
- a) oświadczenie, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszych warunków, iż osoba zainteresowana udziałem w przetargu:
 - zapoznała się ze stanem faktycznym oraz dokumentacją formalno-prawną nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, a także warunkami przetargu i nie wnosi do nich uwag,
 - nie jest wpisana do rejestru dłużników niewypłacalnych, oraz nie figuruje jako nierzetelny kredytobiorca w Biurze Informacji Kredytowej,
 - wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych zawartych w ofercie dla potrzeb przeprowadzenia przetargu.
 - b) dowód wniesienia wadium w przypadku wadium wnoszonego w pieniądzu lub oryginał gwarancji bankowej
 - c) w przypadku, gdy podmiotem zainteresowanym udziałem w przetargu jest osoba fizyczna dodatkowo do oferty (oprócz wyżej wymienionych) winna dołączyć:
 - notarialnie poświadczoną za zgodność z oryginałem kserokopię dowodu osobistego lub paszportu, a w przypadku uczestnictwa w przetargu jednego ze współmałżonków, dodatkowo 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,
 - w przypadku, gdy osoba fizyczna prowadzi działalność gospodarczą – dodatkowo (oprócz wyżej wymienionych) oryginał lub poświadczoną za zgodność z oryginałem przez notariusza kopię aktualnego (tj. wystawionego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed dniem złożenia oferty) wypisu z ewidencji działalności gospodarczej, lub wydruk z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej,
 - w przypadku spółki cywilnej – dodatkowo (oprócz wyżej wymienionych) oryginał lub poświadczoną za zgodność z oryginałem przez notariusza kopię umowy spółki,
 - d) w przypadku, gdy podmiotem zainteresowanym udziałem w przetargu jest osoba prawna dodatkowo do oferty (oprócz wymienionych w pkt. a i b) winna dołączyć:

- oryginał lub poświadczoną za zgodność z oryginałem przez notariusza kopię aktualnego (tj. wystawionego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed dniem złożenia oferty) odpisu z właściwego rejestru, lub informację odpowiadającą aktualnemu odpisowi z rejestru, pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz.U. z 2021 r. poz. 112),
 - dane osób / osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej, wraz z poświadczoną za zgodność z oryginałem przez notariusza kserokopią dowodu osobistego lub paszportu tej osoby lub tych osób,
 - spółki kapitałowe obowiązane są do przedstawienia uchwały wspólników bądź akcjonariuszy albo walnego zgromadzenia lub rady nadzorczej wyrażającą zgodę w formie aktu notarialnego na wzięcie udziału w przetargu i zawarcie umowy w razie jego wygrania.
7. W przetargu mogą również brać udział osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, zgodnie z ustawą z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. 2017 poz. 2097 z późn. zm.).
8. Cudzoziemiec biorący udział w przetargu zobowiązany jest dołączyć do zgłoszenia oryginał promesy Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości. Przed podpisaniem umowy warunkowej cudzoziemiec, który wygra przetarg zobowiązany będzie, pod rygorem utraty wadium, przedstawić zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości zgodnie z ustawą z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278 z późn. zm.).
9. Dokumenty oraz pełnomocnictwa składane w postępowaniu przetargowym sporządzone w języku innym niż polski powinny być przedłożone wraz z uwierzytelnionym tłumaczeniem na język polski.
10. Wzór formularza oferty stanowi załącznik nr 1 do niniejszych warunków przetargu. Do oferty należy dołączyć dokumenty wymienione wyżej oraz oświadczenie stanowiące załącznik nr 2 do niniejszych warunków.

§ 5. Wadium

1. Osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, zgodnie z ustawą z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. 2017 poz. 2097 z późn. zm.) zwolnione są z obowiązku wniesienia wadium do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty, jeżeli do zgłoszenia dołączą:

- a) pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium, ustalonego dla uczestników przetargu, w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- b) oryginał prawomocnych decyzji wojewody potwierdzających prawo do rekompensaty wydanych na podstawie ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. albo oryginał zaświadczenia lub prawomocnych decyzji potwierdzających prawo do rekompensaty wydanych na podstawie odrębnych przepisów, z których nie zostało zrealizowane prawo do rekompensaty z adnotacją wojewody, który wydał decyzję lub wojewody właściwego ze względu na siedzibę starosty, który wydał zaświadczenie, o wybranej formie realizacji prawa do rekompensaty poprzez zaliczenie wartości nieruchomości pozostawionych na poczet ceny sprzedaży oraz wysokości rekompensaty,
- c) w przypadku spadkobierców osób wskazanych w zaświadczeniach lub decyzjach także postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku lub o dziale spadku albo akt poświadczenia dziedziczenia lub umowa o dziale spadku.

Osoba zwolniona z obowiązku wniesienia wadium w części, aby zostać dopuszczona do przetargu zobowiązana jest wnieść pozostałą część wadium na ogólnych warunkach, określonych w ogłoszeniu.

2. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika, który wygrał przetarg, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Od wpłaconego wadium nie należą się odsetki. Wadium wniesione w formie gwarancji bankowej przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom oraz osobom nie dopuszczonym do przetargu

zgodnie z § 6 ust. 3 lit. b, wadium zwraca się w terminie trzech dni od dnia odwołania albo zamknięcia przetargu.

3. Wadium przepada na rzecz Nadleśnictwa, jeżeli:
 - a) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu, a w szczególności nieprzedłożenia notariuszowi dokumentów niezbędnych do sporządzenia notarialnych umów sprzedaży: warunkowej i przeniesienia własności,
 - b) cudzoziemiec, który wygra przetarg, nie przedłoży zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, o którym mowa § 4 ust. 8 niniejszych warunków,
 - c) osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu o terminie i miejscu podpisania umowy warunkowej lub przeniesienia własności lub nie dokona wpłaty wylicytowanej ceny nabycia nieruchomości. Wówczas organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. Odwołanie przetargu nie daje podstaw do naliczania odsetek od wpłaconego wadium.

§ 6. Przebieg przetargu

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Nadleśniczego, zwana dalej Komisją.
2. Komisja przeprowadza czynności sprawdzające i dopuszcza uczestników do przetargu.
3. Komisja nie dopuści uczestnika do przetargu, w przypadku:
 - a) niewniesienia wadium, z uwzględnieniem § 5 ust. 1,
 - b) złożenia niekompletnego zgłoszenia do udziału w przetargu w terminie wskazanym w ogłoszeniu,
4. Przetarg może się odbyć, chociażby w terminie złożono tylko jedną ofertę zawierającą elementy, o których mowa w § 4 ust. 5, i do której dołączono dowód wniesienia wadium.
5. W przypadku złożenia równorzędnych najkorzystniejszych ofert komisja przetargowa kontynuuje przetarg w formie licytacji między oferentami, którzy złożyli te oferty. Sprzedający zawiadamia oferentów, o których mowa w ust. 1, o terminie i miejscu licytacji.
6. Przetarg uważa się za zakończony z wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował ceny wyższej od ceny wywoławczej nieruchomości.

7. Komisja sporządza protokół z przebiegu przetargu, który zatwierdza Nadleśniczy. Dzień podpisania protokołu jest dniem zamknięcia przetargu.
8. W terminie trzech dni od dnia zamknięcia przetargu sprzedający zawiadamia pisemnie o jego rozstrzygnięciu wszystkich oferentów.

§ 7. Skarga na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu

1. Oferentowi przysługuje prawo wniesienia na piśmie skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.
2. Skargę wnosi się bezpośrednio do Nadleśniczego, w terminie do 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu
3. Nadleśniczy rozpatruje skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania. Nadleśniczy zawiadamia pisemnie skarżącego o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

§ 8. Zawiadomienie o wyniku przetargu

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 na okres 7 dni, zawiadomienie o rozstrzygnięciu przetargu, oraz zamieszczając je na stronie internetowej BIP Nadleśnictwa Gdańsk.

§ 9. Zawarcie umowy sprzedaży

1. Nadleśnictwo zawiadamia osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy przeniesienia własności. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni, licząc od dnia doręczenia zawiadomienia i nie dłuższy niż 90 dni, licząc od dnia przetargu.
2. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest nie później niż na 3 dni przed wyznaczonym terminem podpisania umowy przeniesienia własności zapłacić przelewem kwotę równą 100% ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu, pomniejszonej

o wpłacone wadium. Za datę wpłaty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek bankowy Nadleśnictwa wskazany w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1.

3. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy warunkowej i umowy przeniesienia własności (m.in. koszty notarialne, sądowe oraz podatki) ponosi nabywca.
4. Wydanie przedmiotu przetargu nastąpi w terminie 14 dni roboczych od dnia zawarcia umowy przeniesienia własności.

Załączniki:

1. Formularz ofertowy
2. Oświadczenie

NADLEŚNICZY
Nadleśnictwa Gdańsk
Janusz Mikoś

