



Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe

Nadleśnictwo Kozienice z siedzibą w Pionkach, ul. Partyzantów 62, 26-670 Pionki,

tel./fax (48) 612-39-08, REGON: 670080750; NIP: 812-000-67-65, e-mail: kozienice@radom.lasy.gov.pl

Na podstawie art. 38 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 2 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 2100 z późn. zm.) oraz przepisów rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przeprowadzenia przetargu publicznego oraz sposobu i warunków przeprowadzania negocjacji w przypadku sprzedaży lasów, gruntów i innych nieruchomości znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych (Dz. U. Nr 78, poz. 532)

OGŁASZA PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ stanowiącej własność Skarbu Państwa, w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Kozienice.

Przeznaczona do sprzedaży nieruchomość o łącznej pow. **1,3647** ha, położona jest w obrębie ewidencyjnym Pionki miasto, gminie miejskiej Pionki, powiecie radomskim (14.25.01_1.0001.) i składa się dwóch działek ewidencyjnych:

- Nr **1803/1** o pow. **0,2873** ha (Bi - inne tereny zabudowane)

- Nr **1803/7** o pow. **1,0774** ha (Bi - inne tereny zabudowane – 0,9092 ha; RIVA - grunty orne – 0,1682 ha).

W planie urządzenia lasu Nadleśnictwa Kozienice na lata 2011-2020, nieruchomość ta opisana jest jako oddział 160-n-00, 160-l-01, 160-j-01 obrębu leśnego Zagożdżon.

1. Dla ww. nieruchomości gruntowej Sąd Rejonowy w Kozienicach, VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Pionkach prowadzi księgę wieczystą nr **RA22/00005597/3**. Sprzedaż nieruchomości następuje za zgodą Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych wyrażoną w piśmie z dnia 13.10.2015 r., znak: OF.2101.250.2015.MG.

2. Nieruchomość położona jest w północno-wschodniej części miasta Pionki, przy ul. Dr M. Garszwo 93 i linii kolejowej. Sąsiaduje od wschodu z kompleksem leśnym, od zachodu zaś z terenami mieszkaniowymi. Nieruchomość stanowi teren po dawnej siedzibie Nadleśnictwa Kozienice w Pionkach. Przedmiotem sprzedaży jest grunt oraz wszelkie budynki, budowle i rzeczy trwale z nim połączone stosownie do treści art. 48 i 191 Kodeksu cywilnego. Z własności gruntu wyłączona jest linia energetyczna SN 15 kV PGE Dystrybucja S.A., jako urządzenie przesyłowe (art. 49 K.c.) oraz wszelkie rzeczy ruchome dzierżawcy.

3. Cała nieruchomość dzierżawiona jest na czas nieokreślony, począwszy od 1998 r. przez przedsiębiorcę leśnego, który dokonał na gruncie inwestycji. Poniesione nakłady dzierżawcy zawarte są w cenie rynkowej nieruchomości. Umowa z dzierżawcą przewiduje możliwość jej rozwiązania, co nastąpi z chwilą zmiany własności gruntu.

4. Na kierowanej do sprzedaży nieruchomości nie ciąży żadne obciążenia ani roszczenia osób trzecich. Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków. Zgodnie z art. 38, ust. 5 ustawy o lasach Burmistrzowi Miasta Pionki przysługuje prawo pierwokupu w stosunku do sprzedawanych nieruchomości, za cenę ustaloną w wyniku przetargu.

5. Sprzedawana nieruchomość położona jest na obszarach przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jako tereny administracji urządzeń obsługi gospodarki leśnej, usług komercyjnych oraz tereny produkcji przemysłowej i rzemieślniczej (oznaczonej symbolami **RLU,U,P** oraz częściowo **MN, KZ**).

6. Przedmiotem sprzedaży jest grunt wraz z następującymi jej składnikami oraz nakładami:

a. działka gruntu nr ew. **1803/1** o powierzchni 2873m²,

b. budynek biurowy z 1995 r. o konstrukcji drewnianej (nr inw. 105/110) o Pu = 437,66m², modernizowany i przebudowany w latach 2012-2016 do funkcji usługowej (o Pu = 451,13 m²),

c. łącznik murowany do kotłowni z 1995 r.,

d. ogrodzenie z siatki i brama stalowa, 2-skrzydłowa, z 1971 r.

e. aneks kuchenny z 2012 r. o Pu = 114,42m²,

f. utwardzenia parkingów z trylinki o Pz = 85,43m², z 1971 r.

g. chodniki z kostki Bauma o Pz = 341m², z lat 2012 i 2013 r.

h. działka gruntu nr ew. **1803/7** o powierzchni 10774m²,

i. budynek warsztatowy, murowany z 1971 r. na fundamentach betonowych (nr inw. 108/112) o Pu = 167,56m²,

j. budynek magazynowo warsztatowy, murowany z 1955 r. na fundamentach bet. (nr inw. 104/1182) o Pu = 345,22m²,

k. budynek magazynowy, murowany z 1988 r. (nr inw. 108/534) o Pu = 31,25m² (magazyn paliw),

l. wiata murowano-stalowa z 1976 r. na fundamentach bet. (nr inw. 104/304) o Pu = 185,00m²,

m. wiata murowano-stalowa z 1971 r. bramy z blachy i siatki (nr inw. 104/412) o Pu = 271,00m²,

n. wiata murowano-stalowa z 1989 r. bramy z blachy i siatki (nr inw. 108/557) o Pu = 280m²,

o. część zmodernizowana wiaty z 2010 r. (garaż) o Pu = 28m²,

p. myjnia samochodowa, rampa (nr inw. 291/519) o Pz = 32,40m²

r. wiata stalowa, parkingowa z 1972 r. (nr inw. 108/413)

Pu = 149,00m²,

s. hala traka z 2002 r. murowano-stalowa o Pu = 125,4m²,

t. budynek biurowo-mieszkalny z 2010 r. o Pu = 33,90m²,

u. transformator słupowy z 2000 r. STSp 20/250 - szt. 1,

w. linia energetyczna napowietrzna SN 15 kV o L = 12mb,

x. linia ziemna z 2000 r. NN YAKYn 4x70mm² o L = 85mb,

y. ogrodzenie drewniane sztachetowe z 2007 r. o L = 211mb

na cokole betonowym i brama stalowa przesuwana.

7. Znajdujący się na przedmiotowej nieruchomości budynek biurowy, został we własnym zakresie przystosowany przez dzierżawcę do funkcji mieszkalnych w 2011 r. (bez formalnej legalizacji jako budynku mieszkalnego i zgody właściciela nieruchomości). Dzierżawca zamieszkał w tym budynku wraz ze swoją rodziną (dwoje dorosłych osób i trójka nieletnich dzieci) bez zameldowania. Nadleśnictwo nie zawierało odrębnej umowy najmu na cele mieszkalne dotyczące tego budynku.

8. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **netto 1.235.400,00** zł (słownie: jeden milion dwieście trzydzieści pięć tysięcy czterysta złotych). Stosownie do art. 43, ust. 1, pkt 10 w związku z art. 29a, ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 710, z późn. zm.) niniejsza dostawa jest zwolniona z podatku VAT. Uwaga! Sprzedający dopuszcza możliwości opodatkowania ww. sprzedaży (dostawy) na wniosek Kupującego – w trybie określonym w art. 43 ust. 10 ww. ustawy, przy czym należny podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu sporządzenia aktu notarialnego zostanie doliczony do ceny uzyskanej w trakcie przetargu. Oświadczenie o zamiarze rezygnacji z ewentualnego zwolnienia z podatku VAT należy złożyć wraz z ofertą na przetarg.

9. Dodatkowe informacje dotyczące ww. nieruchomości można uzyskać w siedzibie Nadleśnictwa Kozienice w Pionkach – pokój Nr 25 lub pod nr telefonu (48 - 6123 908 w. 40) w godzinach urzędowania biura. Upoważniony pracownik - Zygmunt Czerniejewski.
10. Termin przetargu ustala się na dzień **4 maja 2017 r.** o **godz. 12,30** w siedzibie Nadleśnictwa Kozienice w Pionkach, ul. Partyzantów 62, piętro, sala Nr 30.
11. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości **150.000,00 zł** (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych). Wadium może być wniesione w formie pieniężnej lub w formie gwarancji bankowej. Wadium w formie pieniężnej należy wnieść na rachunek Nadleśnictwa Kozienice w BGŻ BNP Paribas S.A. O/Radom, nr rachunku **42 2030 0045 1110 0000 0017 5210**, z dopiskiem „Wadium – przetarg na sprzedaż nieruchomości – dz. 1803/1, 1803/7 Pionki”, najpóźniej na jeden dzień przed przetargiem. Za termin wpłaty wadium uważać się będzie datę zaksięgowania pieniędzy na rachunku Nadleśnictwa Kozienice. Wadium w formie gwarancji bankowej należy złożyć w formie oryginału wraz z ofertą na przetarg.
12. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika, który wygra przetarg, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości, przez którą rozumie się cenę nieruchomości ustaloną w wyniku przetargu. Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się w terminie trzech dni od dnia odwołania albo zamknięcia przetargu. Wadium wniesione w formie gwarancji bankowej przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, podlega zwrotowi na adres gwaranta niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości.
13. Uczestnikami przetargu mogą być osoby fizyczne i prawne, które w nieprzekraczalnym terminie do dnia **4 maja 2017 r. godz. 12,00** złożą pisemną ofertę udziału w przetargu bezpośrednio w sekretariacie Nadleśnictwa Kozienice, pokój Nr 34 (w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Przetarg na sprzedaż nieruchomości – dz. Nr 1803/1 i 1803/7 Pionki” - decyduje data kompletnego zgłoszenia) oraz wniosą wadium. Udział w przetargu obejmuje zamiar nabycia **łącznie** obu działek Nr 1803/1 i 1803/7 wraz z naniesieniami, według stanu na dzień ogłoszenia przetargu.
14. Pisemna oferta winna zawierać:
 - a. imię, nazwisko i adres albo nazwę, siedzibę i adres oferenta, numery PESEL, NIP i REGON oferenta, o ile spoczywa na nim obowiązek ich uzyskania,
 - b. numer rachunku bankowego oferenta,
 - c. datę sporządzenia oferty,
 - d. oferowaną cenę netto/brutto,
 - e. sposób zapłaty ceny,
 - f. sposób proponowanego wykorzystania nieruchomości,
 - g. inne elementy, o których mowa w ogłoszeniu o przetargu, które będą miały wpływ na jej ocenę,
 - h. oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym nieruchomości (m.in. istniejącymi naniesieniami dzierżawcy oraz zamieszkaniem rodziny z trójką nieletnich dzieci), procedurą i z warunkami przetargu oraz, że przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - i. oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby przeprowadzanego przetargu,
 - j. dowód wniesienia wadium.
15. Do oferty należy dołączyć załączniki, poświadczone za zgodność z oryginałem:
 - a. w przypadku osób fizycznych: kopię dowodu osobistego lub paszportu, a w przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków pisemne oświadczenie współmałżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego, lub o rozdzieleności majątkowej.
 - b. w przypadku, gdy osoba fizyczna prowadzi działalność gospodarczą – kopię aktualnego wydruku z CEIDG,
 - c. w przypadku osób prawnych: kopię aktualnego odpisu z właściwego rejestru sądowego.
16. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w przetargu na zasadach określonych w ustawie z dnia 24.03.1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemca (tekst jedn. Dz. U. z 2004 r. nr 167, poz. 1758, z późn. zm.), przy czym do oferty należy załączyć promesę lub zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości.
17. Kryterium wyboru ofert – cena (100%). Uznaje się za najkorzystniejszą ofertę zawierającą najwyższą cenę.
18. Cena nabycia nieruchomości podlega zapłacie nie później niż na 2 dni przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy sprzedaży, przelewem na konto bankowe wskazane przez Nadleśnictwo Kozienice w pisemnym zawiadomieniu.
19. Kupujący ponosi wszelkie koszty opłat sądowych, skarbowych oraz podatków związane z nabywaną nieruchomością. Ponadto Kupujący zobowiązany jest do zwrotu Nadleśnictwu kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży: podziału geodezyjnego, wyceny szacunkowej i ogłoszenia w prasie. Koszty te **nie są wliczone** do ceny wywoławczej i będą przedstawiane na podstawie odrębnych faktur, włącznie z podatkiem VAT.
20. Przetarg uważa się za zakończony z wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował **cen wyższej** od ceny wywoławczej oraz w sytuacji, kiedy nikt nie przystąpił do przetargu lub nikt nie został do niego dopuszczony.
21. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa kontynuuje przetarg w formie licytacji między oferentami, którzy złożyli te oferty. Sprzedający zawiadamia oferentów o terminie i miejscu licytacji.
22. Uczestnik przetargu związany jest ofertą do daty zakończenia przetargu.
23. Sprzedający podaje do publicznej wiadomości zawiadomienie o wyniku przetargu, oraz informuje pisemnie nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia z nim umowy sprzedaży nieruchomości.
24. Jeśli osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości nie zawrze bez usprawiedliwionej przyczyny umowy sprzedaży nieruchomości w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Nadleśnictwo może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.
25. Nadleśnictwo Kozienice może odwołać przetarg z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formach właściwych dla ogłoszenia o przetargu.
26. Oferentom przysługuje prawo wniesienia na piśmie skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu. Skargę wnosi się bezpośrednio do Nadleśnictwa Kozienice, w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu.

Pionki, dn. 27.03.2017 r.

Upublicznienie na stronach internetowych:

http://bip.lasy.gov.pl/pl/bip/dg/rdlp_radom/nadl_kozienice/komunikaty_i_ogloszenia

NADLEŚNICZY

mgr inż. Tomasz Sot