

OGŁOSZENIE
o sprzedaży w drodze negocjacji nieruchomości stanowiącej
samodzielny lokal użytkowy

Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Pińczów na podstawie art. 38 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity; Dz. U. z 2018 r. poz. 2129 z późn. zm.) oraz na podstawie 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), oraz za zgodą Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych (zn. spr. OF.2101.209.2015.MG z dnia 27 sierpnia 2015 r.)

i n f o r m u j e

o sprzedaży w drodze negocjacji cenowej nieruchomości stanowiącej samodzielny lokal użytkowy w budynku biurowo-mieszkalnym, zlokalizowanym w miejscowości Pińczów, ul. 3 Maja 21, 28-400 Pińczów, gmina Pińczów, pow. pińczowski, woj. świętokrzyskie, będącej własnością Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Pińczów.

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej:

Przedmiotowy lokal nie posiada urzędzonej odrębnej księgi wieczystej.

Dla całej nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Pińczowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, księga wieczysta o nr KW K11P/00034550/8.

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

- *Id budynku: 260804_4.0005.115/6.1_BUD* – budynek biurowo-mieszkalny

- *Id budynku: 260804_4.0005.115/5.1_BUD* - budynek gospodarczy

- nieruchomość gruntowa - składa się z działek ewidencyjnych nr 115/5 i 115/6 o łącznej powierzchni 0,1847 ha, jednostka ewidencyjna 260804_4 Pińczów, gmina Pińczów Miasto, obręb 0005 Pińczów M

3. Przedmiot negocjacji:

Przedmiotem negocjacji jest nieruchomość stanowiąca samodzielny lokal użytkowy oznaczony nr U1, nr inw. **1251/121**, pustostan, usytuowany na parterze ww. budynku biurowo-mieszkalnego, składający się z 7 pomieszczeń biurowych, łazienki i 2 pomieszczeń socjalnych o powierzchni użytkowej 102,50m² wraz z 7 pomieszczeniami przynależnymi (garaże i magazyny) o powierzchni 178,30 m² zlokalizowanymi w odrębnym budynku gospodarczym na tej samej działce, z udziałem ułamkowym 2808/6875 w częściach wspólnych budynku i gruntu. Łączna powierzchnia użytkowa lokalu użytkowego i pomieszczeń przynależnych wynosi 280,80 m². Lokal wyposażony jest w bojler elektryczny do cwu, instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną i centralnego ogrzewania z kotłowni zasilanej gazem (aktualnie bez zasilania), stanowiącą część wspólną użytkowników, proporcjonalnie do udziałów ułamkowych. Lokal nie posiada oddzielnego licznika energii elektrycznej i wody.

Ww. lokal użytkowy nie posiada instalacji gazowej, jest zlokalizowany w budynku biurowo-mieszkalnym położonym w Pińczowie przy ul. 3 Maja nr 21, gmina Pińczów, na działkach ewidencyjnych oznaczonych nr 115/5 i 115/6, obr. ewid. 0005 Pińczów M, o łącznej powierzchni 1847m², rodzaj użytku: Bi - inne tereny zabudowane. W budynku są zlokalizowane również 4 prywatne lokale mieszkalne i trzy użytkowe, zasiedlone, mające łączny udział ułamkowy 4067/6875 w częściach wspólnych i gruncie, tworzące wraz z lokalem użytkowym przeznaczonym do sprzedaży Wspólnotę Mieszkaniową. W skład powierzchni wspólnych o łącznej powierzchni 101,50 m² wchodzi korytarze, klatka schodowa i kotłownia wraz z przyłączem gazowym. Nieruchomość posiada

bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

4. Opis przedmiotu negocjacji:

Lokal użytkowy znajduje się w budynku 8-lokalowym, jest zlokalizowany na parterze budynku biurowo-mieszkalnego, wolnostojącego, o konstrukcji tradycyjnej, murowanej, trzykondygnacyjnej. Budynek jest niepodpiwniczony, z poddaszem nieużytkowym, posiada kotłownię z piecem na gaz ziemny (aktualnie nieużytkowaną), stanowiącą wraz z przyłączem gazowym część wspólną.

5. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania:

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pińczów uchwałą Nr XL/372/09 Rady Miasta w Pińczowie z dnia 25 listopada 2009 działki ewidencyjne o numerach 115/5, 115/6, obręb 05 Pińczów M położone są na terenie drobnej aktywności gospodarczej (symbol C PA2).

6. Obciążenia nieruchomości:

Nieruchomość nie posiada obciążeń.

7. Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:

Nieruchomość nie jest przedmiotem żadnych zobowiązań – Nabywca zobowiązany jest ponosić koszty wynikające z uchwał Wspólnoty Mieszkaniowej.

8. Informacje o wpisie nieruchomości do rejestru zabytków:

Nieruchomość nie jest ujęta w rejestrze zabytków.

9. Cena wywoławcza nieruchomości:

- a) Cena wywoławcza nieruchomości brutto wynosi 112 312,67 zł (słownie: sto dwanaście tysięcy trzysta dwanaście 67/100 zł);
- b) Do wynegocjowanej ceny nieruchomości doliczone zostaną również koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży. Koszty te nie są wliczane w cenę wywoławczą nieruchomości i będą doliczone na podstawie odrębnej faktury.

10. Terminy przeprowadzonych przetargów:

- I przetarg nieograniczony pisemny został przeprowadzony dnia 23 maja 2018 r.,
- II przetarg nieograniczony pisemny został przeprowadzony dnia 22 października 2018 r.

11. Termin i miejsce składania pisemnych zgłoszeń:

Pisemne zgłoszenia udziału w negocjacji cenowej należy składać w terminie do dnia 1 kwietnia 2019 r. do godz. 9⁰⁰ w siedzibie Nadleśnictwa Pińczów, Michałów 294, 28-411 Michałów osobiście, za pośrednictwem poczty lub kuriera, w zamkniętych kopertach z napisem: "Negocjacja cenowa na kupno lokalu użytkowego nr inw. 1251/121" oraz klauzulą - „Nie otwierać przed dniem 01.04.2019 r. do godz. 9³⁰”.

12. Termin i miejsce przeprowadzenia negocjacji:

Negocjacje cenowe odbędą się w dniu 01.04.2019 r. o godz. 9³⁰ w siedzibie Nadleśnictwa Pińczów, Michałów 294, 28-411 Michałów (świetlica).

Uczestnik negocjacji musi być obecny w trakcie negocjacji oraz posiadać dowód tożsamości lub inny ważny dokument potwierdzający tożsamość, a w przypadku ustanowienia pełnomocnika, dodatkowo pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonym podpisem – w przypadku osób fizycznych i ich pełnomocników.

13. Informacje dotyczące zaliczki

Warunkiem przystąpienia do negocjacji cenowej jest wniesienie do dnia 1 kwietnia 2019 r., do godz. 9⁰⁰ zaliczki w wysokości 5700,00 zł (słownie: pięć tysięcy siedemset zł).

Zaliczka może być wniesiona w formie:

- a) *w formie pieniężnej* – wpłacona na rachunek bankowy Nadleśnictwa Pińczów: PKO BP 63 1020 2645 0000 5102 0015 1647 - z dopiskiem: „Negocjacja cenowa – sprzedaż lokalu użytkowego nr inw. 1251/121”. Za datę wniesienia zaliczki uznaje się datę zaksięgowania środków na rachunku bankowym Nadleśnictwa Pińczów.
- b) *w formie gwarancji bankowej* - oryginał gwarancji bankowej należy złożyć w kasie Nadleśnictwa Pińczów.

Zaliczka zostanie zwrócona w terminie trzech dni od dnia odwołania, albo zamknięcia negocjacji. Zaliczka wniesiona w pieniądzu przez uczestnika negocjacji cenowej wygrywającego negocjacje, zostanie zaliczona na poczet ceny nabycia nieruchomości, przez którą rozumie się cenę nieruchomości ustaloną w wyniku negocjacji, którą obowiązany jest on zapłacić. Zaliczka wniesiona w formie gwarancji bankowej przez uczestnika negocjacji, który negocjacje wygrał, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości.

Zaliczka zostanie zatrzymana przez Nadleśnictwo Pińczów w przypadku gdy zgłaszający, który wygra negocjacje cenowe, uchyli się od zawarcia umowy lub nie dokona zapłaty ceny nabycia nieruchomości w terminie do dnia poprzedzającego termin zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości.

14. Elementy zgłoszenia, które będą miały wpływ na jego ocenę:

- a) W ocenie zgłoszenia będzie stosowane tylko jedno kryterium - oferowana cena brutto. Nieruchomość nie może być sprzedana, jeżeli żaden z uczestników negocjacji nie zaoferuje ceny wyższej od ceny wywoławczej nieruchomości.
- b) Przez zgłoszenie najkorzystniejsze rozumie się zgłoszenie z najwyższą ceną.

15. Pisemne zgłoszenie powinno zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres albo nazwę, siedzibę i adres zgłaszającego;
- 2) numery PESEL, NIP i REGON zgłaszającego, o ile spoczywa na nim obowiązek ich uzyskania;
- 3) numer rachunku bankowego zgłaszającego;
- 4) datę sporządzenia zgłoszenia;
- 5) oferowaną cenę zakupu wg wartości **brutto** i formę płatności;
- 6) proponowany sposób wykorzystania nieruchomości;
- 7) oświadczenie zgłaszającego o zapoznaniu się z warunkami negocjacji cenowej i że przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- 8) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby przeprowadzanej negocjacji;
- 9) dowód wniesienia zaliczki.

16. Zapłata ceny nabycia nieruchomości:

Zapłata ceny nabycia nieruchomości winna nastąpić jednorazowo, w pełnej wysokości, w terminie poprzedzającym sporządzenie umowy sprzedaży, nie później niż na jeden dzień przed ustalonym terminem sporządzenia aktu notarialnego sprzedaży, o czym Nadleśnictwo powiadomi uczestnika negocjacji, który negocjacje wygrał.

Kancelarię notarialną wybiera Sprzedający. Terminem spełnienia warunku zapłaty ceny sprzedaży jest termin uznania wpływu środków na rachunek bankowy sprzedającego. Umowa sprzedaży zostanie sporządzona w formie aktu notarialnego.

17. Informacje o skutkach niezawarcia umowy sprzedaży bez usprawiedliwionej przyczyny:

- a) 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.
- b) Odwołanie negocjacji cenowej, jej unieważnienie lub zamknięcie bez wybrania zgłoszeń nie daje podstaw do naliczania odsetek od wpłaconej zaliczki.

18. Informacje dodatkowe dotyczące sprzedawanej nieruchomości i przetargu:

- a) Urzędowi Miasta Pińczów przysługuje prawo pierwokupu zgodnie z art. 109 ust. 1 pkt. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami i art. 38 ust. 5 ustawy o lasach. Nabywca będzie mógł nabyć nieruchomość, jeżeli Urząd Miasta Pińczów nie skorzysta z tego prawa.
- b) Zgłoszenia nie zawierające elementów, o których mowa w pkt. 13, złożone po terminie oraz do których nie dołączono dowodu wniesienia zaliczki - będą odrzucone.
- c) Sprzedający może odwołać negocjacje jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formach właściwych dla ogłoszenia o negocjacji.
- d) Sprzedającemu przysługuje prawo zamknięcia negocjacji bez wybrania którejkolwiek z ofert.
- e) Uczestnik negocjacji związany jest zgłoszeniem do daty zakończenia negocjacji, a wygrywający negocjacje do dnia zawarcia aktu notarialnego.
- f) Wszelkie dodatkowe informacje dotyczących przedmiotu negocjacji można uzyskać pod nr tel.: Ewa Gorzałczana, tel. 41 377 19 05, Benedykt Siemiński - sekretarz nadleśnictwa, tel. 41 377 18 95, oraz osobiście w dni robocze, w godz. 8⁰⁰ – 14⁰⁰, w siedzibie Sprzedającego: Michałów 294, 28-411 Michałów.

NADLEŚNICZY

Andrzej Wyciak