

NEGOCJACJA CENOWA NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ W NOWEJ SOLI

Nadleśnictwo Nowa Sól, ul. Ciepiewska 9, 67-100 Nowa Sól, ogłasza negocjację cenową na sprzedaż nieruchomości gruntowej, położonej w miejscowości **Nowa Sól**, woj. lubuskie, powiat nowosolski, obręb **6**, działka nr **115/15**.

Sprzedaż nieruchomości prowadzona jest na podstawie art. 38 ustawy z dnia 28 września 1991 roku lasach (Dz. U. z 2018 r. poz. 2129 ze zm.), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 roku w sprawie szczegółowych warunków i trybu przeprowadzania przetargu publicznego oraz sposobu i warunków przeprowadzenia negocjacji cenową w przypadku sprzedaży lasów, gruntów i innych nieruchomości znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych (Dz. U. nr 78, poz. 532).

I. Określenie nieruchomości:

- 1) Nieruchomość gruntowa niezabudowana
- 2) położona w miejscowości **Nowa Sól**, woj. lubuskie, powiat nowosolski, obręb **6**, działka nr **115/15**
- 3) powierzchnia **1,0546 ha**,
- 4) księga wieczysta ZG1N/00053798/1 Sąd Rejonowy w Nowej Soli.
- 5) Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującym obszar Podstrefy Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej i Miejskiej Strefy Przemysłowej zatwierdzonym przez Radę Miejską w Nowej Soli uchwałą nr LIV/368/2006 z dnia 1 września 2006r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego nr 93 poz. 1731 z dnia 8 listopada 2006r. obszar, na którym zlokalizowana jest nieruchomość stanowi teren w przeważającej części teren zabudowy produkcyjno-usługowej (P,U); ok. 2% terenu stanowi tereny komunikacji - dróg wewnętrznych (KLW).
- 6) Nieruchomość pokryta jest drzewostanem leśnym:
 - na pow. 0,7271 ha drzewostan 5So2Db.s105lat 2Db.s1Brz 67 lat, zadrzewienie 0,8
 - na pow. 0,3275 ha drzewostan 9So1Brz 56 lat, zadrzewienie 1,0
- 7) Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i budynków: Ls (Lasy).
- 8) Obciążenia:
 1. Ograniczone prawo rzeczowe – służebność drogowa polegająca na nieodpłatnym wykonaniu prawa przechodu i przejazdu przez działkę nr 115/2 na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 115/1
Ograniczone prawo rzeczowe - służebność drogowa - może być wykonywane z wyłączeniem działki będącej przedmiotem sprzedaży.
 2. Ograniczone prawo rzeczowe – ustanowiona na czas nieokreślony odpłatna służebność przesyłu opisana w § 5 aktu ustanowienia służebności przesyłu nr 4970/2014 z dnia 30.10.2014r. (dotyczy działki nr 115/9)
Ograniczone prawo rzeczowe - służebność przesyłu - nie obejmuje zakresem działki będącej przedmiotem sprzedaży (przez działkę nie przebiega infrastruktura techniczna).

v-

9) **Zobowiązania:**

Fragment działki przeznaczonej do sprzedaży jest obciążony Umową dzierżawy gruntu zawartą w dniu 25.06.2018 roku. Jest to powierzchnia 142 m² na której dzierżawca planuje budowę, późniejszą eksploatację i konserwację kablowej sieci elektroenergetycznej. Projektowana infrastruktura zostanie ułożona wzdłuż ściany drzewostanu na długości 71m, przy szerokości pasa dzierżawy wynoszącym 2m. Umowa została zawarta na czas nieokreślony.

10) **Informacja dotycząca form ochrony konserwatorskiej:**

Na nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej na dz. nr ewid. 115/15 obręb 0006 w mieście Nowa Sól, pow. nowosolski, woj. lubuskie, zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

11) Na podstawie art. 109 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami gminie przysługuje prawo pierwokupu.

II. CENA WYWOŁAWCZA NIERUCHOMOŚCI BRUTTO:

Dz. nr 115/15 – 448 074,86 zł

(słownie zł brutto: czterysta czterdzieści osiem tysięcy siedemdziesiąt cztery zł, 86/100)

III. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie zaliczki o wartości: **25 000,00 zł** *(słownie: dwadzieścia pięć tysięcy zł, 00/100)*

Negocjacja cenowa odbędzie się w siedzibie Nadleśnictwa Nowa Sól, ul. Ciepiewska 9, 67-100 Nowa Sól w dniu 30.12.2019 r. godz. 10:00 w Sali konferencyjnej. Warunkiem udziału w postępowaniu jest wniesienie zaliczki oraz złożenie pisemnego zgłoszenia udziału w negocjacji cenowej.

Zaliczkę w w/w. wysokości należy wnieść do dnia **30.12.2019 r. do godz. 9:30** w następujących formach, w zależności od wyboru Kupującego: **w pieniądzu** wpłaconym: przelewem na rachunek bankowy Sprzedającego: BGŻ BNP PARIBAS Nowa Sól 8020300045 1110000000285300, na poleceniu przelewu należy zamieścić tytuł postępowania: **„Zaliczka - działka nr 115/15”**; lub w kasie Nadleśnictwa. W formie gwarancji bankowej: należy zdeponować w pokoju nr 19 lub 5 biura Nadleśnictwa Nowa Sól. Dokładne warunki wnoszenia zaliczki opisane są w **„Regulaminie udziału w negocjacji cenowej...”** będące załącznikiem do niniejszego ogłoszenia. Zaliczka wniesiona w pieniądzu przez uczestnika, który wygrał negocjację cenową zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Zaliczka wniesiona przez uczestnika w formie gwarancji bankowej podlega zwrotowi, niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia. Dowód wniesienia zaliczki należy dołączyć do pisemnego zgłoszenia udziału w negocjacji cenowej.

Pisemne zgłoszenie udziału w negocjacji cenowej należy składać na odpowiednim formularzu (załącznik nr 1 „Regulaminu udziału w negocjacji...”) w zamkniętym opakowaniu (kopercie), w sekretariacie siedziby Nadleśnictwa Nowa Sól, ul. Ciepiewska 9, 67-100 Nowa Sól - w terminie do dnia **30.12.2019 r. do godz. 9:50**. Zgłoszenie złożone po terminie nie będzie rozpatrywane i zostanie odesłane uczestnikowi bez otwierania.

Cena nieruchomości ustalona w drodze negocjacji cenowej wraz z należnym podatkiem VAT płatna jest jednorazowo przed zawarciem umowy

v-

notarialnej przenoszącej prawo własności nieruchomości. Wpływ środków finansowych na konto bankowe Nadleśnictwa Nowa Sól stanowić będzie podstawę do zawarcia umowy notarialnej. Koszty związane z zawarciem umowy notarialnej ponosi Kupujący. W przypadku, gdy osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie zawrze umowy notarialnej w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, bez usprawiedliwionej przyczyny, Sprzedający może odstąpić od zawarcia z nim umowy. W takiej sytuacji wniesiona zaliczka nie podlega zwrotowi.

Kontakt ze Sprzedającym odbywa się pisemnie drogą listowną, mailową lub osobiście. Dokładne warunki udziału w postępowaniu określa „**Regulamin udziału w negocjacji cenowej na sprzedaż nieruchomości gruntowej, działka 115/15**”. Dodatkowe informacje dotyczące przetargu oraz nieruchomości można uzyskać w biurze Nadleśnictwa Nowa Sól od poniedziałku do piątku osobiście (pokoje: nr 18, 19) lub telefonicznie, tel. (068) 387 24 31 wew. 20, 21 w godz. 9:00-14:00.

Dotychczas przeprowadzono dwa przetargi na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości zakończone wynikiem negatywnym. Pierwszy pisemny nieograniczony przetarg odbył się w dniu 30.11.2018 r., drugi przetarg 12.06.2019 r.

Nadleśniczy Nadleśnictwa Nowa Sól zastrzega sobie prawo do odwołania, bądź zamknięcia negocjacji cenowej bez wybrania którejkolwiek z zgłoszeń bez konieczności podania przyczyn, informując o tym w sposób właściwy dla ogłoszenia przetargu.

Podpisał:

NADLEŚNICZY

Artur Tararuj



✓

REGULAMIN UDZIAŁU W NEGOCJACJI CENOWEJ NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ GRUNTOWEJ W NOWEJ SOLI

Tryb sprzedaży

Sprzedaż odbędzie się na podstawie art. 38 ust. 1 pkt. 3 oraz ust.2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. 2014 r. poz. 1153), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przeprowadzenia przetargu publicznego oraz sposobu i warunków przeprowadzenia 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).

Terminy przeprowadzonych przetargów

Dotychczas przeprowadzono dwa przetargi na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości zakończone wynikiem negatywnym. Pierwszy pisemny nieograniczony przetarg odbył się w dniu 30.11.2018 r., drugi przetarg 12.06.2019 r.

I. Określenie nieruchomości:

- 1) Nieruchomość gruntowa niezabudowana
- 2) położona w miejscowości **Nowa Sól**, woj. lubuskie, powiat nowosolski, obręb 6, działka nr **115/15**
- 3) powierzchnia **1,0546 ha**,
- 4) księga wieczysta ZG1N/00053798/1 Sąd Rejonowy w Nowej Soli.
- 5) Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującym obszar Podstrefy Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej i Miejskiej Strefy Przemysłowej zatwierdzonym przez Radę Miejską w Nowej Soli uchwałą nr LIV/368/2006 z dnia 1 września 2006r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego nr 93 poz. 1731 z dnia 8 listopada 2006r. obszar, na którym zlokalizowana jest nieruchomość stanowi teren w przeważającej części teren zabudowy produkcyjno-usługowej (P,U); ok. 2% terenu stanowi tereny komunikacji - dróg wewnętrznych (KLW).
- 6) Nieruchomość pokryta jest drzewostanem leśnym:
 - na pow. 0,7271 ha drzewostan 5So2Db.s105lat 2Db.s1Brz 67 lat, zadrzewienie 0,8
 - na pow. 0,3275 ha drzewostan 9So1Brz 56 lat, zadrzewienie 1,0
- 7) Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i budynków: Ls (Lasy).
- 8) Obciążenia:
 1. Ograniczone prawo rzeczowe – służebność drogowa polegająca na nieodpłatnym wykonaniu prawa przechodu i przejazdu przez działkę nr 115/2 na rzecz każdego właściciela działki nr 115/1
Ograniczone prawo rzeczowe - służebność drogowa - może być wykonywane z wyłączeniem działki będącej przedmiotem sprzedaży.
 2. Ograniczone prawo rzeczowe – ustanowiona na czas nieokreślony odpłatna służebność przesyłu opisana w § 5 aktu ustanowienia służebności przesyłu nr 4970/2014 z dnia 30.10.2014r. (dotyczy działki nr 115/9)
Ograniczone prawo rzeczowe - służebność przesyłu - nie obejmuje

6-

zakresem działki będącej przedmiotem sprzedaży (przez działkę nie przebiega infrastruktura techniczna).

9) **Zobowiązania:**

Fragmenc działki przeznaczonej do sprzedaży jest obciążony Umową dzierżawy gruntu zawartą w dniu 25.06.2018 roku. Jest to powierzchnia 142 m² na której dzierżawca planuje budowę, późniejszą eksploatację i konserwację kablowej sieci elektroenergetycznej. Projektowana infrastruktura zostanie ułożona wzdłuż ściany drzewostanu na długości 71m, przy szerokości pasa dzierżawy wynoszącym 2m. Umowa została zawarta na czas nieokreślony.

10) **Informacja dotycząca form ochrony konserwatorskiej:**

Na nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej na dz. nr ewid. 115/15 obręb 0006 w mieście Nowa Sól, pow. nowosolski, woj. lubuskie, zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

11) Na podstawie art. 109 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami gminie przysługuje prawo pierwokupu.

II. Warunki udziału w postępowaniu

1. Do udziału w postępowaniu dopuszczeni zostaną tylko uczestnicy, którzy złożą pisemne zgłoszenie udziału w negocjacji cenowej oraz wniosą zaliczkę w określonej formie i terminie.
2. Nadleśniczy Nadleśnictwa Nowa Sól zastrzega sobie prawo do odwołania, bądź zamknięcia negocjacji cenowej bez wybrania któregośkolwiek ze zgłoszeń bez konieczności podania przyczyn, informując o tym w sposób właściwy dla ogłoszenia negocjacji cenowej.

Wymagania dotyczące zaliczki

1. Każde zgłoszenie udziału w negocjacji cenowej musi być zabezpieczone zaliczką w wysokości: **25 000,00 zł** (słownie: *dwadzieścia pięć tysięcy zł, 00/100*)
2. Zaliczka musi być wniesiona najpóźniej do **godz. 9:30 w dniu 30.12.2019 r.**
3. Zaliczka może być wniesiona w następujących formach, w zależności od wyboru Kupującego:
 - **w pieniądzu** wpłaconym: przelewem na rachunek bankowy Sprzedającego: BGŻ BNP PARIBAS Nowa Sól 8020300045 1110000000285300, na poleceniu przelewu należy zamieścić tytuł postępowania: **„Zaliczka - działka nr 115/15”**; lub w kasie Nadleśnictwa.
 - **W formie gwarancji bankowej:** należy zdeponować w pokoju nr 19 lub 5 biura Nadleśnictwa Nowa Sól. Wadium w formie gwarancji bankowej musi obejmować okres zabezpieczenia od dnia przeprowadzenia negocjacji

cenowej, to jest od 30.12.2019 roku do 31.01.2020 roku.

4. Wpływ zaliczki na konto bankowe Nadleśnictwa Nowa Sól stanowić będzie podstawę w ocenie zgłoszenia pod względem formalnym.
5. Dowód wniesienia zaliczki należy dołączyć do złożonego zgłoszenia udziału w negocjacji cenowej.
6. Zaliczkę zwraca się w terminie 3 dni od dnia odwołania albo zamknięcia negocjacji, z zastrzeżeniem punktu 7 i 8.
7. Zaliczkę wniesioną w pieniądzu przez uczestnika, który wygrał negocjację cenową, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, przez którą rozumie się cenę nieruchomości ustaloną w wyniku ustnej części negocjacji cenowej, jaką obowiązany jest zapłacić.
8. Zaliczka wniesiona w formie gwarancji bankowej przez uczestnika, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości.
9. W przypadku, gdy osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie zawrze umowy notarialnej w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, bez usprawiedliwionej przyczyny, Sprzedający może odstąpić od zawarcia z nim umowy. W takiej sytuacji wniesiona zaliczka nie podlega zwrotowi.

Miejsce i termin składania zgłoszeń udziału w negocjacji cenowej

1. Zgłoszenia należy złożyć w sekretariacie siedziby Nadleśnictwa Nowa Sól, ul. Ciepiewska 9, 67-100 Nowa Sól - w terminie do dnia **30.12.2019 r. do godz. 9:50**. Zgłoszenie złożone po terminie nie będzie rozpatrywane i zostanie odesłane uczestnikowi bez otwierania..
2. Zgłoszenie musi być złożone na odpowiednim formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do „Regulaminu udziału w negocjacji ...”, który można otrzymać w sekretariacie Nadleśnictwa Nowa Sól lub pobrać ze strony internetowej BIP sprzedającego: https://bip.lasy.gov.pl/pl/bip/dg/rdlp_zielona_gora/nadl_nowa_sol/komunikaty_i_ogloszenia. Wszystkie wykropkowane miejsca w zgłoszeniu należy uzupełnić czytelnie, w języku polskim lub jeśli nie dotyczy - wykreślić. Zgłoszenie należy umieścić w zamkniętym opakowaniu (kopercie), uniemożliwiającym odczytanie zawartości bez uszkodzenia tego opakowania. Opakowanie powinno być opisane:

**„Negocjacja cenowa na sprzedaż nieruchomości gruntowej, działka
115/15, położonej w Nowej Soli - nie otwierać przed 30.12.2019 r. godz. 10:00”**

Na kopercie należy podać imię i nazwisko (nazwę firmy) i adres, który umożliwia odesłanie zgłoszeń złożonych po terminie.

Cena wywoławcza

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **448 074,86 zł** (*słownie zł brutto: czterysta czterdzieści osiem tysięcy siedemdziesiąt cztery zł, 86/100*)

Zaoferowana w zgłoszeniu cena musi przewyższać cenę wywoławczą.

Miejsce oraz termin otwarcia zgłoszeń

1. Otwarcie zgłoszeń nastąpi w siedzibie Nadleśnictwa Nowa Sól w sali narad, w dniu **30.12.2019 r. o godz. 10:00**, w obecności uczestników negocjacji cenowej.
2. Komisja przetargowa sprawdza/potwierdza tożsamość uczestników negocjacji cenowej.
3. Podczas otwarcia zgłoszeń Sprzedający podaje informacje o sprzedawanej nieruchomości oraz liczbę otrzymanych zgłoszeń, nie ujawniając ich treści uczestnikom negocjacji cenowej.

Ocena złożonych zgłoszeń oraz ustna część negocjacji cenowej

1. Zgłoszenie udziału w negocjacji cenowej podlega ocenie poprawności pod względem formalnym, zgodnie z § 22 ust. 1 ww. Rozporządzenia Ministra Środowiska, którą dokonuje komisja przetargowa.
2. Komisja przetargowa odrzuca zgłoszenia złożone po terminie, niezawierające elementów, o których mowa w § 22 ust. 1 ww. Rozporządzenia Ministra Środowiska lub do których nie dołączono dowodu wniesienia zaliczki.
3. Ustna część negocjacji przeprowadzana jest osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części negocjacji, w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Oferowana w trakcie ustnej części negocjacji cenowej cena i sposób jej zapłaty nie mogą być mniej korzystne od tych zawartych w zgłoszeniu.
4. Po przeprowadzeniu ustnej części negocjacji cenowej komisja przetargowa ustala nabywcę nieruchomości, którym zostaje osoba, która podczas ustnej części negocjacji cenowej zaoferowała najwyższą cenę.

6.

Warunki zapłaty ceny nabycia nieruchomości

1. Uczestnik, który podczas ustnej części negocjacji cenowej zaoferował najwyższą cenę i wygrał negocjację cenową, zobowiązany jest zapłacić całą cenę nieruchomości ustaloną w wyniku negocjacji przed zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność nieruchomości, przelewem na rachunek bankowy Sprzedającego: BGŻ BNP PARIBAS Nowa Sól 8020300045 1110000000285300. Wpływ środków finansowych na konto bankowe Nadleśnictwa Nowa Sól stanowić będzie podstawę do zawarcia umowy notarialnej.
2. Koszty związane z zawarciem umowy notarialnej ponosi Kupujący.

Informacje o sposobie porozumiewania się ze Sprzedającym

1. Kontakt ze Sprzedającym odbywa się pisemnie drogą listowną, mailową lub osobiście.
2. Wszelkie informacje dotyczące sprzedaży, nieruchomości oraz negocjacji cenowej można uzyskać w biurze Nadleśnictwa Nowa Sól od poniedziałku do piątku osobiście (pokoje: nr 18, 19) lub telefonicznie, tel. (068) 387 24 31 wew. 20, 21 w godz. 9:00-14:00.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszymi szczegółowymi warunkami udziału w negocjacji cenowej mają zastosowanie przepisy ustaw z dnia 28.09.1991 r. o lasach (Dz. U. z 2018 r. poz. 2129 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20.04.2007 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przeprowadzenia przetargu publicznego oraz sposobu i warunków przeprowadzenia 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).

Nadleśniczy

Artur Taratuj

6-

ZGŁOSZENIE UDZIAŁU W NEGOCJACJI CENOWEJ

na zakup nieruchomości gruntowej, działka 115/15, położonej w Nowej Soli w trybie art. 38 ust. 1 pkt. 3 oraz ust. 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, art. 67 pkt. 2 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2014 r. poz.518), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r. (Dz. U. z 2007 r. Nr 78 poz. 532).

Nazwa i adres Sprzedającego:

Nadleśnictwa Nowa Sól, ul. Ciepiewska 9, 67-100 Nowa Sól

Dane Uczestnika:

Nazwa/Imię i nazwisko

Adres/Siedziba¹

Nr tel..... Nr fax

Adres mail

NIP REGON¹ PESEL

Nr rachunku bankowego.....

Oferta cenowa brutto

(słownie:)

Sposób zapłaty.....

Data sporządzenia zgłoszenia.....

Oświadczam, że:

- 1) zapoznałem się z warunkami negocjacji cenowej i przyjmuję te warunki bez zastrzeżeń,
- 2) zapoznałem się z opisem oraz stanem nieruchomości i nie wnoszę zastrzeżeń,
- 3) posiadam zdolność płatniczą, gwarantującą terminowe regulowanie zobowiązania Sprzedającemu
- 4) wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby przeprowadzanej negocjacji cenowej.

¹ dotyczy Firm

V.

Do zgłoszenia udziału w negocjacji cenowej załączam/my:

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)

..... dn..... roku

.....
Pieczętka i podpis/podpis Uczestnika

W