



OGŁOSZENIE

o pierwszym pisemnym przetargu nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości zabudowanej będącej w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasów Państwowych Nadleśnictwa Żmigród, położonej pod adresem administracyjnym Łąki 2/1, 56-300 Milicz, nr działki 682 AM-6, obręb ewidencyjny 0038 Sułów, gmina Milicz, rodzaj użytku Br-RV, o powierzchni 0,902 ha wraz z lokalem mieszkalnym o powierzchni użytkowej 49,00 m² oraz przynależnym pomieszczeniem gospodarczym o powierzchni użytkowej 3,70 m², z udziałem w gruncie i części wspólnej budynku 4500/10000 .

Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Żmigród na podstawie art. 38 ustawy z dnia 28 września 1991 r. (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1463) o lasach 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.: ZI.2101.146.2020) z dnia 13.04.2021 r., informuje o sprzedaży w drodze pisemnego przetargu nieograniczonego, nieruchomości zabudowanej położonej w miejscowości Łąki 2/1, 56-300 Milicz, nr działki 682, obręb ewidencyjny 0038 Sułów, gmina Milicz, powiat milicki, stanowiącej własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Żmigród, zwanym dalej *Sprzedającym*.

1. Przedmiot sprzedaży:

Nieruchomość lokalowa wraz z pomieszczeniem gospodarczym z udziałem w gruncie i części wspólnej budynku 4500/10000, pozostająca w zarządzie PGLLP Nadleśnictwa Żmigród.

2. Opis nieruchomości

Nieruchomość zabudowana, położona pod adresem administracyjnym Łąki 2/1, 56-300 Milicz, nr działki 682 AM-6, obręb ewidencyjny 0038 Sułów, gmina Milicz, powiat milicki, województwo dolnośląskie, rodzaj użytku Br-RV, o powierzchni 0,902 ha wraz z lokalem mieszkalnym o powierzchni użytkowej 49,00 m² oraz przynależnym pomieszczeniem gospodarczym o powierzchni użytkowej 3,70 m², z udziałem w gruncie i części wspólnej budynku 4500/10000. Dla nieruchomości urządzona jest księga wieczysta gruntowa WR1M/00025722/0 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Miliczu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.



Nieruchomość znajduje się w przy drodze gminnej, gruntowej, utwardzonej, będącej w średnim stanie techniczno-użytkowym, uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej woda, prąd z sieci. W najbliższym otoczeniu znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi oraz lasy.

Działka 682 AM-1 obręb Sułów ma kształt regularny zbliżony do trapezu. Teren działki płaski.

1) Opis budynku mieszkalnego

Budynek przedwojenny wybudowany w latach 30-tych XX w. Budynek mieszkalny, jednorodzinny, dwulokalowy, wolnostojący, posiadający 1 kondygnację nadziemną, niepodpiwniczony z poddaszem nieużytkowym (strychem). W budynku znajdują się dwa lokale mieszkalne. Wybudowany w technologii tradycyjnej murowanej z cegły pełnej, na zaprawie cementowo wapiennej, otynkowany. Fundamenty w budynku kamienne. Stropodach drewniany, dwuspadowy, pokryty dachówką betonową w słabym stanie. Stolarka okienna drewniana, skrzynkowa, stara. Stolarka drzwiowa zewnętrzna drewniana. W budynku instalacja elektryczna, wodna oraz kanalizacyjna. Brak izolacji termicznej budynku. Stan budynku słaby.

2) Opis budynku gospodarczego

Budynek gospodarczy jednokondygnacyjny, posiadający 1 kondygnację nadziemną, niepodpiwniczony. Budynek drewniany. Dach dwuspadowy na konstrukcji drewnianej pokryty dachówką betonową. Stan techniczny słaby. Budynek gospodarczy o powierzchni 3,70 m² (w tym dwa WC o powierzchni 0,50 m² każde).

3) Opis lokalu

Lokal mieszkalny nr 1, położony na parterze jednokondygnacyjnego, niepodpiwniczonego budynku mieszkalnego. Lokal posiada oddzielne bezpośrednie wejście od podwórza. W skład lokalu wchodzi 2 pokoje, kuchnia, łazienka z WC oraz przedpokój. Kuchnia i jeden pokój przechodnie. Lokal przez ostatnie kilka lat niezamieszkały, nadający się w całości do generalnego remontu. Instalacje w lokalu nie działające, zdemontowany licznik prądu. Budynek zasilony w przyłącze wodne z sieci, przyłącze energetyczne, instalację kanalizacyjną – zbiornik bezodpływowy. Powierzchnia użytkowa lokalu 49 m² (kuchnia 13,50 m², pokój 13,50 m², pokój 11,60 m², łazienka 7,50 m², przedpokój 2,90 m²). Stan techniczny lokalu określa się jako zły.

3. Przeznaczenie nieruchomości:

Przedmiotowa nieruchomość objęta jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego podjętym na podstawie uchwały nr XXVIII/174/2016 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 31 maja 2016 r. Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania teren objęty opracowaniem oznaczony został jako MN48 – zabudowa zagrodowa.

4. Obciążenia nieruchomości:

Nieruchomość nie jest przedmiotem zobowiązań i nie posiada obciążeń.



5. Informacja o wpisie nieruchomości do rejestru zabytków:

Nieruchomość nie należy do rejestru zabytków. Działka nr 682 AM-6 leży w granicach:

- zasięgu obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” (kod obszaru PLB 2000),
- zasięgu specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą” (kod obszaru PLH020041),
- Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”
- zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 303 Pradolina Barycz-Głogów (E),
- obszaru zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)
- obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%).

6. Cena wywoławcza nieruchomości:

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **57 500,00 zł** (słownie: pięćdziesiąt siedem tysięcy pięćset 00/100 złotych) w tym:

- 1) wartość działki gruntu stanowi 30,48% wartości całej nieruchomości – 17 526,00 zł, zwolnienie od podatku na podstawie art. 29 ust. 8 w zw. z art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2021 r. poz. 685);
- 2) wartość budynków stanowi 69,52% wartości całej nieruchomości – 39 974,00zł, zwolnienie od podatku na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2021 r. poz. 685).

7. Termin i miejsce przetargu:

- 1) Ofertę należy złożyć w nieprzeźroczystej, zabezpieczonej przed otwarciem kopercie. Kopertę należy opisać następująco:

- nazwa i adres Sprzedającego: Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Żmigród, ul. Parkowa 4a, 55-140 Żmigród
- napis: „Pierwszy pisemny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej będącej w zarządzie Nadleśnictwa Żmigród, położonej pod adresem Łąki 2/1, 56-300 Milicz, nr działki 682 AM-6, znajdującej się w zarządzie PGLLP Nadleśnictwa Żmigród.”
- nazwę i adres Oferenta.

- 2) Ofertę należy złożyć w terminie do 2 sierpnia 2021 r. do godziny 09:00 w sekretariacie Nadleśnictwa Żmigród, ul. Parkowa 4a, 55-140 Żmigród. Termin zostaje dotrzymany jedynie wówczas, gdy oferta przed wyżej wskazanym terminem dotrze do Sprzedającego. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona bez otwierania. Do

oferty należy załączyć dokumenty wymienione w pkt 10 ogłoszenia oraz dowód wpłaty wadium.

- 3) Otwarcie ofert będzie jawne. Oferenci mogą być obecni podczas otwarcia ofert, które odbędzie się w dniu 2 sierpnia 2021 r. o godzinie 09:30 w budynku Centrum Edukacji Ekologicznej przy siedzibie Nadleśnictwa Żmigród, ul. Parkowa 4a, 55-140 Żmigród. W przypadku nieobecności przy otwieraniu ofert, Sprzedający prześle informację z otwarcia ofert, na pisemny wniosek. Podczas otwarcia ofert Sprzedający poda informacje na temat stanu i ilości kopert zawierających ofertę oraz poda informacje dotyczące cen. Powyższe informacje zostaną odnotowane w protokole postępowania przetargowego.
- 4) Oferent ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia. Koperty z ofertami, których dotyczy wycofanie nie będą otwierane.
- 5) W przypadku nieprawidłowego zaadresowania lub nieprawidłowego zamknięcia koperty, Sprzedający nie bierze odpowiedzialności za złe skierowanie przesyłki i jej przedterminowe otwarcie. Oferta taka nie weźmie udziału w postępowaniu.
- 6) Sprzedający zawiadomi na piśmie o wynikach postępowania wszystkich oferentów, którzy ubiegali się o zakup nieruchomości.
- 7) Z przetargu komisja sporządza protokół. Datę sporządzenia i zatwierdzenia protokołu uważa się za dzień zamknięcia przetargu.
- 8) Wniosek komisji w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty podlega zatwierdzeniu przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Żmigród.
- 9) Przetarg jest ważny, gdy wpłynie choćby jedna oferta spełniająca wymogi określone w warunkach przetargu, a zaoferowana cena nie jest niższa od wywoławczej.
- 10) Przetarg uważa się za nierozstrzygnięty, jeżeli:
 - a) nie wpłynęła żadna oferta,
 - b) żaden z uczestników przetargu nie zaoferował ceny wyższej niż wywoławcza
 - c) komisja odrzuciła wszystkie oferty lub nie wybrała żadnej oferty.
- 11) W przetargu Komisja odrzuca ofertę jeżeli:
 - a) oferta została złożona po wyznaczonym terminie lub w niewłaściwym miejscu,
 - b) oferta nie zawiera danych, o których mowa w pkt 10 lub zawiera dane niekompletne, nieczytelne lub budzi inne wątpliwości, zaś złożenie wyjaśnień przez Oferenta mogłoby prowadzić do jej uznania za nową ofertę,
 - c) nie odpowiada wymogom określonym w warunkach przetargu,
 - d) oferta zawiera cenę w wysokości mniejszej niż kwota wywoławcza.

8. Wadium:

- 1) Sprzedający wymaga wniesienia wadium w kwocie 2 900,00 zł (złotych: dwa tysiące dziewięćset 00/100 złotych).

Wadium może być wnoszone wedle wyboru Oferenta w formie:

- przelewu bankowego na rachunek bankowy Sprzedającego:

PKO BP S.A o/Oleśnica 23 1020 5297 0000 1602 0000 8185



Wadium należy wnieść w terminie do dnia 2 sierpnia 2021 r., do godziny 9:00, z dopiskiem „Sprzedaż”.

- 2) Za termin wpłaty wadium uznaje się datę i czas wpływu wadium na rachunek bankowy Nadleśnictwa.
- 3) Sprzedający zwraca wadium wszystkim Oferentom niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem podmiotu, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, przez którą rozumie się cenę nieruchomości ustaloną w wyniku przetargu, którą obowiązany jest zapłacić.
- 4) Sprzedający zwraca wadium na wniosek Oferenta, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.
- 5) Sprzedający zwraca wadium w terminie trzech dni od dnia odwołania albo zamknięcia przetargu, w tym także przetargu, który nie został rozstrzygnięty z zastrzeżeniem pkt. 3.
- 6) Wadium przepada na rzecz Nadleśnictwa, jeżeli oferent który wygrał przetarg, uchyli się od zawarcia umowy.

9. Elementy oferty, które będą miały wpływ na jej ocenę:

Cena – waga 100%.

Za najkorzystniejszą ofertę uznana będzie oferta zawierająca najwyższą cenę.

10. Pisemna oferta powinna zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres albo nazwę, siedzibę i adres Oferenta;
- 2) numery PESEL, NIP i REGON Oferenta, o ile spoczywa na nim obowiązek ich uzyskania;
- 3) numer rachunku bankowego Oferenta;
- 4) datę sporządzenia oferty;
- 5) oferowaną cenę;
- 6) sposób zapłaty ceny;
- 7) sposób proponowanego wykorzystania nieruchomości;
- 8) inne elementy, o których mowa w ogłoszeniu o przetargu, które będą miały wpływ na jej ocenę;
- 9) oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- 10) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby przeprowadzanego przetargu;
- 11) dowód wniesienia wadium.

Oferta nie zawierająca ww. elementów zostanie odrzucona.



11. Termin zapłaty ceny nabycia nieruchomości:

Nadleśnictwo Żmigród, w terminie 3 dni od dnia zamknięcia przetargu, tj. dnia zatwierdzenia protokołu z przebiegu przetargu przez Sprzedającego, zawiadomi pisemnie wszystkich Oferentów o wyniku przetargu.

Sprzedający w terminie 14 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o wyniku przetargu, powiadomi o miejscu i terminie zawarcia z nim umowy sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. **Ostatecznym terminem zapłaty ceny nabycia nieruchomości jest dzień poprzedzający datę zawarcia notarialnej umowy sprzedaży, o czym Nadleśnictwo Żmigród powiadomi pisemnie Oferenta, który wygrał przetarg.**

Skuteczne wniesienie zapłaty w pieniądzu nastąpi z chwilą uznania środków pieniężnych na rachunku bankowym Nadleśnictwa Żmigród.

Jeśli 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 wniesione wadium nie podlega zwrotowi.

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

12. Postępowanie zamieszczono:

- tablica ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa Żmigród
- strona internetowa Nadleśnictwa Żmigród <https://zmigrod.wroclaw.lasy.gov.pl/>
- prasa – „Gazeta Wrocławska”
- portal internetowy <https://monitorurzedowy.pl/>

13. Informacje dodatkowe

Wszelkich dodatkowych informacji dotyczących nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży i przetargu, Nadleśnictwo Żmigród udziela telefonicznie pod numerem: 71 385 30 52 od poniedziałku do piątku w godzinach od 8:00 do 14:00.

Przed złożeniem oferty, wszyscy zainteresowani mogą zapoznać się z przedmiotem przetargu.

14. Załączniki do ogłoszenia:

- 1) Formularz ofertowy.
- 2) Wypis oraz wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 3) Wypis z rejestru gruntów oraz wyrys z mapy ewidencyjnej.

p.o. Nadleśniczy
Nadleśnictwo Żmigród

Mariusz Świerczek