



OGŁOSZENIE

przetargu ustnego nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości

Łomża, 7 STYCZNIA 2020

Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Łomża ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa będącej w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Łomża. Przetarg realizowany na podstawie art. 38 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska 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 z dnia 20 kwietnia 2007 r.

Przedmiot sprzedaży

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej:
LM1Z/00022808/5
2. Oznaczenie nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i budynków:
Jednostka rejestrowa - G1
Oznaczenie działki – Arkusz: 4, Nr działki: 580, Powierzchnia: 4,6922 ha
Identyfikator działki – 201405_2.0008.AR_4.580
Określenie konturów użytków gruntowych wraz z powierzchnią – PsVI – pastwiska trwałe, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, (0,3815 ha), Lzr-PsVI (1,5042 ha), Ws – wody stojące (0,4836 ha), N – nieużytki (2,2024 ha), Bi – tereny zabudowane inne (0,1205 ha).
3. Powierzchnia nieruchomości: 4,6922 ha
4. Opis nieruchomości:
Sprzedaż obejmuje grunt zabudowany określony granicami ewidencyjnymi działki nr 580. Nieruchomość jest własnością Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – Nadleśnictwo. Przedmiotowa działka położona jest w północnej części gminy Zambrów, w odległości około 12 km od miasta Zambrów oraz w odległości około 15 km od Łomży, w odległości 5,5 km od drogi krajowej nr 63, w odległości 1,7 km od najbliższych zabudowań.
Działka ma kształt nieregularny i położona jest w kompleksie leśnym. Bezpośrednie otoczenie stanowią lasy, jedynie od południa otoczenie stanowią nieużytki.
Na działce znajdują się budynki stanowiące własność dzierżawcy nieruchomości, to jest budynek usługowy nr 1 (przebudowany budynek wieży kontroli lotów z pomieszczeniami koszarowymi); budynek usługowy nr 2 (budynek ośrodka szkoleniowego) wraz z infrastrukturą techniczną niezbędną do funkcjonowania budynków, to jest: siecią energetyczną, siecią wodociągową zasilaną ze studni głębinowej, sieci kanalizacji sanitarnej ze szczelnymi zbiornikami na nieczystości płynne, siecią elektryczną oświetlenia terenu. Na działce znajduje się zbiornik wodny. Przez teren działki przebiega linia energetyczna średniego napięcia stanowiąca własność PGE

Dystrybucja z siedzibą w Lublinie. Ograniczone prawo służebności przesyłu zostało ujawnione w księdze wieczystej.

Cena obejmuje koszt służebności przechodu i przejazdu przez drogę będącą własnością Sprzedającego. Służebność drogowa zostanie ustanowiona w momencie zawarcia umowy sprzedaży, a cena wywoławcza uwzględnia wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności drogowej.

5. **Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.**

Przedmiotowa nieruchomość jest objęta planem miejscowym części obszaru gminy Zambrów obejmującym teren lotniska sportowo-sanitarnego w kompleksie leśnym, zatwierdzonym uchwałą Nr 160/XXXV/06 Rady Gminy Zambrów z dnia 2006.03.30; przeznaczenie terenu: strefa lotniska, strefa zaplecza lotniska, lotnisko, teren zbiornika wodnego

6. **Sposób zagospodarowania nieruchomości.**

Na działce znajdują się budynki stanowiące własność dzierżawcy nieruchomości, to jest budynek usługowy nr 1 (przebudowany budynek wieży kontroli lotów z pomieszczeniami koszarowymi); budynek usługowy nr 2 (budynek ośrodka szkoleniowego) wraz z infrastrukturą techniczną niezbędną do funkcjonowania budynków, to jest: siecią energetyczną, siecią wodociągową zasilaną ze studni głębinowej, sieci kanalizacji sanitarnej ze szczelnymi zbiornikami na nieczystości płynne, siecią elektryczną oświetlenia terenu. Na działce znajduje się zbiornik wodny.

7. **Obciążenia nieruchomości**

Przez teren działki przebiega linia energetyczna średniego napięcia stanowiąca własność PGE Dystrybucja z siedzibą w Lublinie. Ograniczone prawo służebności przesyła zostało ujawnione w księdze wieczystej.

8. **Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość**

Działka wydzierżawiona jest do 10 lipca 2047 r. Przed upływem terminu dzierżawy może być rozwiązana:

- a. w każdym terminie za porozumieniem stron
- b. z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia w następujących przypadkach
 1. korzystania przez Dzierżawcę z przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z umową, skutkującym narażeniem przedmiotu umowy na uszkodzenie i niezaprzestania takiego działania pomimo upomnienia wydzierżawiającego,
 2. zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu przez okres dłuższy niż 3 miesiące,
 3. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przeznaczenie przedmiotowej działki na cele wykluczające dalszą działalność Dzierżawcy
 4. po zakończeniu przez dzierżawcę działalności gospodarczej w zakresie objętym niniejszą umową.

9. **Informacja o wpisie nieruchomości do rejestru zabytków**

Przedmiotowa działka nie jest wpisana do rejestru zabytków.

10. Cena wywoławcza nieruchomości

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 2 275 000,00 zł netto (słownie: dwa miliony dwieście siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100). Podana cena nie zawiera podatku VAT. Do ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT, jeśli w momencie sprzedaży będzie ona objęta tym podatkiem.

Postąpienie w przetargu ustnym wynosi 45 500,00 (słownie: czterdzieści pięć tysięcy pięćset złotych 00/100).

Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania przewodniczącego komisji przetargowej, nie ma dalszego postąpienia.

Cena oferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik przetargu zaoferuje cenę wyższą. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli chociaż jeden uczestnik przetargu zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej nieruchomości.

11. Termin i miejsce, w których można zapoznać się z dodatkowymi informacjami dotyczącymi nieruchomości

Dodatkowe informacje można uzyskać w dni robocze od godz. 8.00 do godz. 15.00 w siedzibie Nadleśnictwa Łomża, ul. Nowogrodzka 60 w Łomży, w pokoju nr 11, telefonicznie pod nr. 86-216-43-64, pocztą elektroniczną lomza@bialystok.lasy.gov.pl

12. Termin i miejsce przetargu

Przetarg odbędzie się w dniu 12 lutego 2020 r. o godz. 10. 15 w siedzibie Nadleśnictwa Łomża przy ul. Nowogrodzkiej 60 w Łomży, 18-400 Łomża.

Osoby uczestniczące w dniu w przetargu winny posiadać dowód osobisty i pełnomocnictwo (w przypadku działania przez pełnomocnika) celem okazania Komisji przetargowej.

13. Wysokość wadium, jego forma, termin i miejsce wniesienia

Uczestnikami przetargu mogą być osoby fizyczne i prawne, po wniesieniu wadium. Oferent jest zobowiązany wpłacić wadium w kwocie: 227 500,00 zł (słownie: dwieście dwadzieścia siedem tysięcy pięćset złotych 00/100)

Wadium wnosi się w pieniądzu, przelewem na konto nadleśnictwa 58 2030 0045 1110 0000 0019 7620 (Bank BNP Paribas) w wysokości określonej w ogłoszeniu. Z potwierdzenia przelewu jednoznacznie powinno wynikać, kto jest uczestnikiem.

Wadium musi być na koncie nadleśnictwa najpóźniej do godz. 10.00 w dniu przetargu. Zwrot wadium nastąpi na konto z którego zostało zapłacone, w terminie 3 dni od dnia odwołania albo zamknięcia przetargu uczestnikom, którzy przegrali przetarg. Wadium wniesione przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, przez którą rozumie się cenę nieruchomości ustaloną w wyniku przetargu, którą obowiązany jest on zapłacić.

Wadium może być wniesione w formie gwarancji bankowej. Gwarancja bankowa musi zostać udzielona na okres nie krótszy niż 60 dni licząc od daty przetargu. Z treści gwarancji winno wynikać bezwarunkowe, na każde pisemne żądanie zgłoszone przez sprzedawcę w terminie jej ważności, zobowiązanie gwaranta do wypłaty sprzedawcy pełnej kwoty wadium w razie nie uiszczenia przez oferenta ceny nabycia przedmiotu przetargu oraz w okolicznościach określonych w § 8 ust.2 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. Gwarancja musi być podpisana przez upoważnionego przedstawiciela gwaranta. Podpis winien być sporządzony w sposób umożliwiający jego identyfikację, np. złożony wraz z imienną pieczętką lub czytelny (z podaniem imienia i nazwiska).

14. Termin zapłaty ceny nabycia nieruchomości

Termin zapłaty całości ceny nabycia nieruchomości ustala się do godziny 13.00 w dniu poprzedzającym dzień podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, co oznacza, że do tego terminu pieniądze muszą się znaleźć na rachunku bankowym Nadleśnictwa Łomża. Umowa sprzedaży zostanie spisana w Kancelarii notarialnej.

Sprzedający zastrzega, iż sprzedaż nieruchomości będzie opodatkowana podatkiem VAT w stawce obowiązującej w dniu sprzedaży.

Nabywca nieruchomości pokrywa koszty sporządzenia aktu notarialnego oraz wszelkie opłaty i podatki związane z przeniesieniem prawa własności nieruchomości.

O terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży, nadleśnictwo powiadomi nabywcę pisemnie.

15. Informacja o skutkach niezawarcia umowy sprzedaży nieruchomości bez usprawiedliwionej przyczyny.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie zawrze bez usprawiedliwionej przyczyny umowy sprzedaży w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Nadleśnictwo Łomża może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.

16. Informacje uzupełniające

Nadleśnictwo może odwołać przetarg z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formach właściwych dla ogłoszenia o przetargu.

W sprawach nie określonych w niniejszym ogłoszeniu stosuje się przepisy zarządzenia 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.

**Nadleśniczy Nadleśnictwa Łomża
Dariusz Godlewski**

NADLEŚNICZY
Nadleśnictwa Łomża
mgr inż. Dariusz Godlewski