

OĞŁOSZENIE O PRZETARGU USTNYM NIEOGRANICZONYM

Działając na podstawie

- art. 38 ust. 1 pkt. 3 oraz ust. 3 ustawy o lasach z dnia 28.09.1991 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2025 r, poz. 567),
- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20.04.2007 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. Nr 78, poz. 532),
- ustawy z dnia 23.04.1964 r. Kodeks Cywilny (Dz.U. nr 16, poz. 93 z późn. zm.), postanowieniami wszelkich innych obowiązujących przepisów prawa
- oraz zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach z dnia 03 marca 2024 r. zn. spr. ES.2281.3.2024.MKA, Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Koniecpol ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym przy ul. Tartacznej 5 w Koniecpolu,

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej:

Nieruchomość objęta jest KW nr CZ1M/00100012/0 prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Myszkowie.

2. Oznaczenie nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i budynków:

Nieruchomości położona jest w miejscowości Koniecpol, nr ewidencyjny działki 8969/7, obręb ewidencyjny 0001 Koniecpol Miasto, gmina Koniecpol, powiat częstochowski, województwo śląskie, rodzaj użytku – Ls 0,6409 ha.

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym – nr ewidencyjny budynku 4348, pow. zabudowy – 172 m2.

W związku, iż przedmiotowa nieruchomość położona jest w granicy administracyjnej Miasta Koniecpol, Gminie Koniecpol przysuguje prawo pierwokupu. (podstawa prawna art. 38 ust. 5 ustawy o lasach z dnia 28.09.1991 r. tekst jednolity Dz.U. z 2025 r, poz. 567).

3. Powierzchnia nieruchomości

Powierzchnia działki wynosi – 6409 m2.

4. Opis nieruchomości:

Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w Koniecpolu, przy ulicy Tartacznej 5, w gminie Koniecpol, w powiecie częstochowskim, województwie śląskim. Nieruchomość ta jest nieruchomością leśną związaną z gospodarką leśną. Działka ta przeznaczona jest na cele nieleśne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, stanowi ona grunt leśny. W przypadku zmiany sposobu użytkowania nieruchomości na nieleśny będzie miała zastosowanie procedura wyłączenia gruntów leśnych z produkcji zgodnie z ustawą z 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2024 r. poz. 82 z zm.).

W sąsiedztwie występuje zabudowa jednorodzinna mieszkaniowa. W niedalekiej odległości od nieruchomości znajduje się siedziba Nadleśnictwa Koniecpol oraz stacja kolejowa Koniecpol. Działka jest częściowo ogrodzona oraz posiada drogę wewnętrzną o szerokości 6 metrów i długości 75 metrów utwardzoną kamieniem.

5. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z Uchwałą nr 180/XXVII/2005 z dnia 04.08.2005r. Rady Miejskiej w Koniecpolu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowościach Koniecpol i Teresów (opublikowaną w Dz.U. Województwa Śląskiego nr 121, poz. 3027 z dnia 30.09.2005 r.) działka nr 8969/7 objęta jest jednostkami planu:

- częściowo – K3.1 U(M) – przeznaczenie: podstawowe (ponad 50% pow. działki) – tereny usług podstawowych; tereny usług ponad podstawowych, przeznaczenie uzupełniające (mniej niż 50% pow. działki) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej,
- częściowo – K3.7 MN (U) – przeznaczenie podstawowe (ponad 50% pow. działki) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające (mniej niż 50% pow. działki) – tereny zabudowy zagrodowej, tereny usług podstawowych, przeznaczenie dopuszczalne (mniej niż 25% pow. działki rozliczane razem z uzupełniającym) – usługi na działkach wydzielonych i wbudowane.

6. Sposób zagospodarowania nieruchomości:

Nieruchomości jest zabudowana budynkiem niemieszkalnym, jednakondygnacyjnym. Jest to wiata o stalowej konstrukcji pokryta blachą falistą ze stopami konstrukcji zalanyymi betonem w gruncie. Jest to jedna bryła budynku tworząca 4 boksy garażowe – do każdego z nich znajduje się brama wjazdowa. Dwa boksy są oddzielone od dwóch pozostałych przegrodą z siatki. Obecnie nieruchomości nie jest użytkowana. Budynek w średnim stanie technicznym. Powierzchnia zabudowy – 172,0 m2. Kubatura 544,26 m3. Obiekt nie jest wyposażony w żadną instalację.

Nieruchomość jest porośnięta drzewami, krzewami i trawą.

Na nieruchomości znajdują się następujące instalacje: sieć elektroenergetyczna, sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna, sieć telekomunikacyjna. W drodze gminnej, z której jest wjazd na działkę znajduje się sieć ciepłownicza.

7. Obciążenia nieruchomości:

W dziale III księgi wieczystej nr CZ1M/00100012/0 ujawniona jest służebność drogi koniecznej (pasem o długości 75 metrów i szerokości 6 metrów biegnącym wzdłuż wschodniej granicy działki nr 8969/6) na rzecz każdego właściciela (współwłaściciela) działki nr 8969/4 położonej w obrębie ewidencyjnym Koniecpol Miasto, gmina Koniecpol.

8. Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:

Przez nieruchomość (w poprzek ustanowionej jako służebność – drogi koniecznej) przebiega sieć kanalizacyjna wydzierżawiona przez Wspólnotę Mieszkaniową „LEŚNIK” oraz sieć wodociągowa, której właścicielem jest Miejskie Przedsiębiorstwo Komunalne w Koniecpolu Sp. z o.o.

9. Informacje o wpisie nieruchomości do rejestru zabytków.

Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków.

10. Cena wywoławcza nieruchomości:

Cena wywoławcza nieruchomości: 558 600,00 zł netto plus Vat – na dzień ogłoszenia stawka wynosi 23% (słownie: pięćset pięćdziesiąt osiem tysięcy sześćset złotych).

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

Dodatkowych informacji dotyczących zbywanej nieruchomości można uzyskać w siedzibie Nadleśnictwa Koniecpol przy ul. Różanej 11 w Koniecpolu, bądź telefonicznie pod numerem telefonu (34) 3 551 285 w dni robocze w godzinach od 8⁰⁰ do 15⁰⁰.

12. Termin i miejsce przetargu:

Przetarg odbędzie się w dniu **5 listopada 2025 r. o godz. 11.00** w siedzibie Nadleśnictwa Koniecpol, 42-230 Koniecpol, ul. Różana 11, sala narad – pokój nr 11 na parterze.

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

Uczestnikami przetargu mogą być osoby fizyczne i prawne po wniesieniu wadium w wysokości:

55 860,00 zł (pięćdziesiąt pięć tysięcy osiemset sześćdziesiąt złotych). Wadium może być wnoszone w pieniądzu lub w formie gwarancji bankowej.

Wadium podlega zwrotowi w terminie 3 dni od dnia odwołania albo zamknięcia przetargu z niżej wskazanymi zastrzeżeniami.

Wadium w formie pieniężnej należy wnieść przelewem na rachunek bankowy Nadleśnictwa Koniecpol w Banku Ochrony Środowiska w Częstochowie S.A. Oddział w Częstochowie nr rachunku: 71 1540 1014 2001 7307 4476 0001w terminie zapowiadającym wpływ środków na konto **w dniu 4 listopada 2025r.** W tytule przelewu należy wpisać: „wadium – przetarg działka nr 8969/7”.

Wadium wnoszone w formie gwarancji bankowej należy złożyć w formie oryginału w kasie Nadleśnictwa Koniecpol **do godz. 9⁰⁰ w dniu 5 listopada 2025 r.** Gwarancja bankowa powinna być ważna w okresie od 04.11.2025 r. do dnia 04.02.2026 r.

Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium wniesione w formie gwarancji bankowej przez uczestnika, który przetarg wygrał podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości.

14. Termin zapłaty ceny nabycia nieruchomości:

Zapłata ceny nabycia nieruchomości winna nastąpić w terminie poprzedzającym zawarcie notarialnej umowy sprzedaży – najpóźniej dzień przed dniem sporządzenia aktu notarialnego. Terminem spełnienia zapłaty będzie data uznania wpływu środków na rachunek bankowy sprzedającego.

15. Informacja o skutkach nie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości bez usprawiedliwionej przyczyny.

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

15. Informacje dodatkowe:

a) Uczestnik przetargu musi być obecny na przetargu. Wymagania stawiane uczestnikom przetargu:

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne oraz osoby prawne, które w terminie wniosą wadium, a ponadto przedłożą sprzedającemu przed otwarciem przetargu:

- dowód wniesienia wadium,
- dowód tożsamości, a w przypadku ustanowienia pełnomocnika, dodatkowo pełnomocnictwa notarialnie z poświadczonym podpisem – w przypadku osób fizycznych i ich pełnomocników,
- pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń stanowiące **załącznik nr 1 do ogłoszenia,**

– **pisemną zgodę na pokrycie kosztów sporządzenia operatu szacunkowego, wyceny nieruchomości, opłat sądowych, skarbowych, notarialnych (sporządzenie aktu notarialnego umowy kupna-sprzedaży), podatków, kosztów ogłoszeń prasowych o przetargu oraz pozyskania aktualnych materiałów geodezyjnych i sądowych stanowiącą załącznik nr 2 do ogłoszenia.**

– pisemne oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby prowadzenia przetargu stanowiące załącznik nr 3 do ogłoszenia,

– **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z informacją, iż Nadleśnictwo sprzedaje działkę zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej wydanym przez Starostę Częstochowskiego. Okazanie punktów granicznych działek może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt strony kupującej.**

W przypadku osób prawnych uczestnik przetargu winien dodatkowo przedłożyć;

– aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego albo zaświadczenie o wpisie do CEiDG – wystawione nie później niż 6 miesięcy przed przetargiem,

– W przypadku cudzoziemców uczestnik przetargu winien dodatkowo przedłożyć zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości wydane w myśl ustawy z dnia 24.03.1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004r, Nr 167, poz. 1758 z późn.zm.) – w przypadkach prawem przewidzianych.

b) Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli chociaż jeden uczestnik przetargu zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej nieruchomości.

c) Sprzedającemu przysługuje prawo odwołania ogłoszonego przetargu jedynie z ważnych powodów.

d) Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu mogą być zaskarżone przez uczestnika przetargu lub osobę niedopuszczoną do przetargu.

Skargę wnosi się na piśmie bezpośrednio do sprzedającego w terminie 7 dni od dnia przetargu. Sprzedający rozpatruje skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania. Sprzedający zawiadamia pisemnie skarżącego o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

e) Sprzedający w terminie 14 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o wyniku przetargu, zawiadamia pisemnie nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia z nim umowy sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia zawiadomienia.

f) Umowa sprzedaży zostanie sporządzona w formie aktu notarialnego. Kupujący ponosi wszelkie koszty związane z zawarciem aktu notarialnego, opłat sądowych, skarbowych oraz podatków. Kupujący ponosi również koszty związane z sporządzeniem operatu szacunkowego, wyceną nieruchomości, kosztów ogłoszeń prasowych o przetargu oraz pozyskaniem aktualnych materiałów geodezyjnych i sądowych. Do ostatecznej ceny sprzedaży nieruchomości doliczony zostanie podatek VAT, jeśli w momencie sprzedaży obowiązujące przepisy będą tak stanowiły.

g) Nadleśnictwo Koniecpol w chwili publikacji niniejszego ogłoszenia nie ma zatwierdzonego Planu Urządzenia Lasu na okres od 01.01.2025 do 31.12.2034.

Przemysław Grabowski
Nadleśniczy Nadleśnictwa Koniecpol