



Jadowniki, 12.08.2024 r.

Zn. spr.: ZG.2281.2.2020

SKARB PAŃSTWA
PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO LEŚNE
LASY PAŃSTWOWE
NADLEŚNICTWO BRZESKO

Jadowniki ul. Brzeska 59

32-800 Brzesko

tel.14 612 51 49

e-mail: brzesko@krakow.lasy.gov.pl

OGŁASZA

**IV ustny nieograniczony przetarg na sprzedaż nieruchomości
zabudowanej**

1. Podstawy prawne:

- art. 38 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj.: Dz.U. 2024 r. poz. 530 z późn. zm.);
- Rozporządzenie 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);
- Zgoda Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z 23 sierpnia 2021 r. znak ZI.2101.41.2021 na sprzedaż nieruchomości;
- Zarządzenie nr 38/2022 Nadleśniczego Nadleśnictwa Brzesko z dnia 29 września 2022 r. w sprawie powołania Komisji Przetargowej do przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, znajdującej się w zarządzie Nadleśnictwa Brzesko i położonej w Bochni przy ul. Łany 6.

2. Nieruchomość (przedmiot przetargu):

I. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej i danych z ewidencji gruntów i budynków, powierzchnia nieruchomości, opis nieruchomości, sposób zagospodarowania nieruchomości:

Nr działki	Obręb ewidencyjny/ adres ewidencyjny	Adres pocztowy	KW	Pow. (ha)	Użytek gruntowy	Nr inw. budynków położonych na działce
1930/9	Bochnia-1/ 120101_1.0001	ul. Łany 6 32-700 Bochnia	TR1O/00040545/6	0,3562	Bi	101/194 101/186 101/193
1960/13				0,0121	Bi	109/207
1960/18				0,0266	Bi	-
1960/19				0,2727	Bi	105/198 101/195 101/189 101/194
1960/20				0,0136	Bi	-
1960/21				0,0015	Bi	-
1960/22				0,0397	Bi	-
1960/23				0,0037	Bi	-

Zgodnie z pkt 6.2. **Operatu Szacunkowego** (*Lokalizacja, otoczenie i opis nieruchomości*) przedmiotowa nieruchomość położona jest w sąsiedztwie terenów produkcyjnych, przemysłowych. Nieruchomość położona jest w odległości około 2 km od Rynku w Bochni, w pobliżu którego zlokalizowane są urzędy, obiekty usługowe, w odległości około 1,3 km zlokalizowana jest „Galeria Rondo”. Dworzec PKP „Bochnia” oddalony jest o 1,7 km. W odległości około 5 km od nieruchomości zlokalizowana jest Bocheńska Strefa Aktywności Gospodarczej.

Nieruchomość przylega do drogi gminnej, asfaltowej – ul. Łany. W odległości około 1,3 km od nieruchomości biegnie droga wojewódzka nr 965, droga krajowa nr 94 oddalona jest o około 3,8 km, węzeł autostrady A4 „Bochnia” oddalony jest o ponad 6 km od nieruchomości.

W części północnej nieruchomości posadowiony jest budynek biurowo-mieszkalny, trzy budynki przemysłowe, budynek biurowo-przemysłowy, budynek gospodarczy oraz budynek stacji transformatorowej. W sąsiedztwie budynków przemysłowych zlokalizowana jest stalowo-betonowa konstrukcja bez zadaszenia. Teren wokół

obiektów jest oświetlony. W części południowej plac manewrowy i parking utwardzone są betonem, częściowo asfaltem oraz kostką brukową o łącznej powierzchni 5 000 m².

II. Szczegółowe informacje o budynkach zlokalizowanych na nieruchomości:

1. Budynek biurowo-mieszkalny – nr inw. 105/198:

- a. Rok budowy: 1979,
- b. Lokalizacja na działce: 1960/19,
- c. Pow. użytkowa 972,54 (m²) / kubatura 4319,00 (m³),
 - w tym pow. lokali mieszkalnych oddanych w najem 124,60 (m²),
 - w tym pow. oddana w dzierżawę 373,80 (m²),
- d. Opis budynku/ liczba kondygnacji/ wyposażenie w media: Budynek biurowy, 4-kondygnacyjny, niepodpiwniczony, murowany, z jedną ścianą wspólną z budynkiem o nr inw. 101/195; mieszkania zlokalizowane na III piętrze, media: prąd, woda, kanalizacja, wewnętrzna sieć ciepłownicza – kocioł parowy na olej opałowy lekki;
- e. W **Operacie Szacunkowym** w *Opisie budynku* budynek ten jest scharakteryzowany następująco: Budynek można podzielić na 3 części: I część mieszkalna – 2 mieszkania zlokalizowane na III piętrze; II część hotelowa – w której zlokalizowane są pokoje z umywalką – zlokalizowana na III piętrze; III część biurowa – zlokalizowana na parterze I i II piętrze;

2. Budynek przemysłowy – nr inw. 101/195:

- a. Rok budowy: 1979,
- b. Lokalizacja na działce: 1960/19,
- c. Pow. użytkowa 350,00 (m²) / kubatura 2568,00 (m³),
 - w tym pow. oddana w dzierżawę 308,40 (m²),
- d. Opis budynku/ liczba kondygnacji/ wyposażenie w media: Budynek parterowy, niepodpiwniczony, murowany o charakterze warsztatowo-magazynowym, z jedną ścianą wspólną z budynkiem o nr inw. 105/198 oraz jedną ścianą wspólną z budynkiem o nr inw. 101/189; na jego terenie zlokalizowana kotłownia olejowa, ogrzewająca budynek o nr inw. 105/198; media: prąd, woda, kanalizacja;

- e. W **Operacie Szacunkowym** w *Opisie budynku* budynek ten jest scharakteryzowany następująco: Budynek podzielić można na kilka części: część warsztatowo-magazynowa z zapleczem biurowym i socjalnym, kotłownia z pomieszczeniem na zbiorniki paliwa.
3. Budynek przemysłowy – nr inw. 101/189:
- a. Rok budowy: 1979,
 - b. Lokalizacja na działce: 1960/19,
 - c. Pow. użytkowa 66,69 (m²) / kubatura brak danych (m³),
 - w tym pow. oddana w dzierżawę: w całości,
 - d. Opis budynku/ liczba kondygnacji/ wyposażenie w media: Budynek parterowy, niepodpiwniczony, murowany o charakterze magazynowym, z jedną ścianą wspólną z budynkiem o nr inw. 101/195; media: prąd, woda, kanalizacja;
4. Budynek biurowo-przemysłowy – nr inw.101/194:
- a. Rok budowy: 1986,
 - b. Lokalizacja na działce: 1930/9, 1960/19,
 - c. Pow. użytkowa 490,67,00 (m²) / kubatura 2540,00 (m³),
 - w tym pow. oddana w dzierżawę: bezumowne korzystanie z całości budynku
 - d. Opis budynku/ liczba kondygnacji/ wyposażenie w media: Budynek produkcyjno-biurowy, 2-kondygnacyjny, niepodpiwniczony, murowany, media: prąd, woda, kanalizacja;
 - e. W **Operacie Szacunkowym** w *Opisie standardu wykończenia pomieszczeń* ww. budynek jest scharakteryzowany następująco: Budynek użytkowany jest pod cele produkcyjne, aktualnie prosperuje w nim wytwórnia lakierów. Na poziomie parteru zlokalizowane są pomieszczenia produkcyjne, biuro prezesa i sala obsługi klienta. Na poziomie piętra zlokalizowane są laboratoria i niewielkie magazyny.
5. Budowla przemysłowa– nr inw.101/186:
- a. Rok budowy: 1986,
 - b. Lokalizacja na działce: 1930/9,
 - c. Powierzchnia: 77,91 (m²),

- d. w tym pow. oddana w dzierżawę: w całości,
 - e. Opis budynku/ liczba kondygnacji/ wyposażenie w media: Budowla o charakterze wiaty o konstrukcji stalowo-betonowej, z jedną ścianą otwartą, z jedną ścianą wspólną z budynkiem o nr inw. 101/193; media: brak;
6. Budynek gospodarczy– nr inw.101/193:
- a. Rok budowy: 1988,
 - b. Lokalizacja na działce: 1930/9,
 - c. Pow. użytkowa 52,61 (m²) / kubatura 150,00 (m³),
 - w tym pow. oddana w najem: w całości,
 - d. Opis budynku/ liczba kondygnacji/ wyposażenie w media: Budynek parterowy, niepodpiwniczony, murowany o charakterze magazynowym (gospodarczym), z jedną ścianą wspólną z budynkiem o nr inw. 101/186; media: prąd;
7. Stacja transformatorowa - nr inw.109/207:
- a. Rok budowy: 1982,
 - b. Lokalizacja na działce: 1960/13,
 - c. Pow. użytkowa 22,80 (m²) / kubatura 73,00 (m³),
 - d. Opis budynku/ liczba kondygnacji/ wyposażenie w media: Budynek parterowy, niepodpiwniczony, murowany – stacja transformatorowa; lokalizacja licznika głównego prądu;
8. Budowla - nr inw.108/202:
- a. Rok budowy: 1979,
 - b. Lokalizacja na działce: 1960/19, 1960/20, 1960/22,
 - a. Powierzchnia: 350 (m²),
 - b. Opis budynku/ liczba kondygnacji/ wyposażenie w media: Konstrukcja stalowo-betonowa bez zadaszenia;

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

- nieruchomość nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP), według stanu na dzień 06.08.2024 r. MPZP dla obszaru „Partyzantów-Łany” jest w trakcie opracowania;
- według obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nieruchomość znajduje się w terenie oznaczonym symbolem P/U – tereny produkcji, składów i magazynów oraz usług.

4. Obciążenia nieruchomości:

- Służebność gruntowa przejazdu, przechodu i przegonu przez działkę nr 1930/9 szlakiem istniejącym już na gruncie na rzecz każdorazowych właścicieli i posiadaczy działek nr 1960/8, 1960/9, 1960/6, 1930/10, 1946/2, 1952;
- Służebność przesyłu polegająca na obciążeniu działek prawem posadowienia na nich budynków stacji transformatorowych wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi oraz całodobowym dostępem do wymienionych urządzeń w zakresie niezbędnym do usuwania awarii, wykonywania konserwacji, remontów oraz przyłączenia nowych odbiorców - na działce 1960/13 położonej w Bochni zabudowanej stacją transformatorową S-595 Bochnia ORB,
- Służebność przesyłu na nieruchomości położonej w miejscowości Łazy, Gmina Rzezawa, obejmującej działkę nr 1930/9, w pasie gruntu o powierzchni łącznej 192 m², na rzecz Spółki pod Firmą Operator Gazociągów przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. z siedzibą w Warszawie, a także ich następców prawnych polegająca na prawie posiadania pod powierzchnią gruntu gazociągu DN 500 Łukanowice-Śledziejowice przebiegającego przez działkę nr 1930/9, prawie wstępu służb technicznych oraz sprzętu w celu eksploatacji, modernizacji, naprawy, konserwacji i kontroli gazociągu,

5. Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:

Lp.	Nr i data umowy	Przedmiot umowy	Okres obowiązywania umowy
1	Umowa najmu gruntu z dnia 20.07.2009 r.	Działka nr 1930/9 o pow. 0,0100 ha	Czas nieokreślony
2	Umowa najmu lokalu użytkowego nr 2/2009 z dnia 01.09.2009 r. z późniejszymi aneksami	Najem pomieszczenia biurowego w budynku nr inw. 105/198 o pow 12,60 m ² , na działce nr 1960/19 o pow. 0,0031 ha	Czas nieokreślony
3	Umowa najmu lokalu użytkowego nr 3/2009 z dnia 01.09.2009 r. z późniejszymi aneksami	Najem pomieszczenia w budynku nr inw. 101/189 o pow. 66,69 m ² na działce nr 1960/11 o pow 0,0169 ha	Czas określony
4	Umowa najmu nr 6/2009 z dnia 01.09.2009 r. z późniejszymi aneksami	Wiata nr inw.101/186 o pow. 77,91 m ² oraz część działki nr 1930/9 o pow. 0,1950 ha	Czas nieokreślony
5	Umowa najmu lokalu biurowego i użytkowego nr 10/2009 z dnia 01.09.2009 r. z późniejszymi aneksami	Najem pomieszczenia biurowego w budynku nr inw. 105/198 o pow. 25,20 m ² na działce 1960/19 z gruntem o pow. 62 m ² , lokal magazynowy w budynku nr inw. 101/195 na działce 1960/19 o pow 139,10 m ² z gruntem o pow. 0,0344 ha	Czas nieokreślony
6	Umowa dzierżawy lokalu użytkowego nr 19/2012 z dnia 01.10.2012 r.	Pomieszczenie w budynku nr inw. 101/195 o pow. 169,30 m ² na działce nr 1960/19 o pow. 0,0418 ha	Czas nieokreślony
7	Umowa dzierżawy gruntu nr 12/2014 z dnia 26.08.2014 r.	Pas drogi o pow. 0,0325 ha na działkach nr 1960/18, 1960/21, 1960/23	Czas nieokreślony
8	Umowa dzierżawy gruntu nr 8/2015 z dnia 28.07.2015 r.	Grunt na działkach nr 1960/19,1960/20, 1960/22 o pow. 0,0120 ha	Czas nieokreślony
9	Umowa najmu lokalu mieszkalnego nr SA.2130.13.2018 z dnia 03.12.2018 r.	Działka nr 1960/19 o pow.0,0169 ha, lokal mieszkalny w budynku nr inw. 105/198 o pow 54,20 m ² oraz jedno pomieszczenie w budynku nr inw. 101/193	Czas nieokreślony
10	Umowa najmu lokalu mieszkalnego nr SA.2130.14.2018 z dnia 03.12.2018 r.	Działka nr 1960/19 o pow.0,0169 ha, lokal mieszkalny w budynku nr inw. 105/198 o pow. 70,50 m ² oraz dwa pomieszczenia w budynku nr inw. 101/193	Czas nieokreślony
11	Bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy	Budynek użytkowy nr inw. 101/194 o pow. 490,67 m ² na działce nr 1930/9, oraz grunt na działkach nr 1930/9, 1960/19 o pow. 0,1175 ha	Od 01.07.2021 r.

6. Informacja o wpisie nieruchomości do rejestru zabytków:

Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków.

7. Prawo pierwokupu:

Nieruchomość położona jest w granicach Miasta Bochnia w związku z czym zgodnie z art. 38 ust. 5 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj.: Dz.U. 2024 r. poz. 530 z późn. zm.) prawo pierwokupu posiada gmina (Miasto Bochnia).

8. Cena wywoławcza nieruchomości: wynosi 3 915 709,00 zł brutto, w tym:

- a. 3 803 346,00 zł netto – stawka VAT ZW,
- b. 92 165,00 zł netto – stawka VAT 23%.

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

Dodatkowych informacji udziela Sekretarz Nadleśnictwa od poniedziałku do piątku w godz. 8.00-14.00 pod nr tel.: 14 612 51 49 lub w siedzibie Nadleśnictwa Brzesko, Jadowniki ul. Brzeska 59, 32-800 Brzesko. Istnieje możliwość telefonicznego umówienia się z przedstawicielem Nadleśnictwa w celu dokonania oględzin przedmiotowej nieruchomości. W siedzibie Nadleśnictwa Brzesko znajdują się do wglądu aktualne umowy najmu i dzierżawy poszczególnych części nieruchomości oraz operat szacunkowy wyceny nieruchomości.

10. Termin i miejsce przetargu:

Przetarg odbędzie się w dniu 13.09.2024 r. o godz. 10.30 w siedzibie Nadleśnictwa Brzesko Jadowniki ul. Brzeska 59, 32-800 Brzesko sala nr 110.

11. Warunki udziału w przetargu

W przetargu mogą brać udział osoby, które przed otwarciem przetargu złożą oświadczenie (załącznik nr 1), że:

- zapoznali się ze stanem faktycznym oraz dokumentacją formalnoprawną nieruchomości (operat szacunkowy, księga wieczysta, umowy najmu i dzierżawy) i nie wnoszą do nich uwag;

- zapoznali się z ogłoszeniem o przetargu i nie wnoszą do niego uwag;
- nie są wpisani do rejestru dłużników niewypłacalnych;
- nie figurują jako nierzetelny kredytobiorca w Biurze Informacji Kredytowej;
- wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych przekazanych organizatorowi przetargu dla potrzeb przeprowadzenia przetargu.

oraz przedłożą następujące dokumenty:

Lp.	Załącznik	Dotyczy	Uwagi
1a		osoba fizyczna	- dowód osobisty lub paszport albo notarialnie poświadczona za zgodność z oryginałem kserokopia dowodu osobistego lub paszportu,
			- W przypadku współmałżonków należy złożyć pisemną zgodę współmałżonka na dokonanie czynności prawnej, zmierzającej do nabycia nieruchomości, zgodnie z przepisem art. 37 § 1 ust. 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r, Kodeks rodzinny i opiekuńczy (tj. Dz. U. 2020 poz. 1359 t.j.). Zgoda współmałżonka musi zostać wyrażona w formie aktu notarialnego.
1b	dokumenty potwierdzające tożsamość uczestnika przetargu	osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą	- dowód osobisty lub paszport, albo notarialnie poświadczona za zgodność z oryginałem kserokopia dowodu osobistego lub paszportu, - oryginał lub poświadczoną za zgodność z oryginałem przez notariusza kopię aktualnego (tj. wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed dniem otwarcia przetargu) wypisu z ewidencji działalności gospodarczej, lub aktualny wydruk ze strony http://prod.ceidg.gov.pl .
2.		osoba prawna	- oryginał lub poświadczoną za zgodność z oryginałem przez notariusza kopię aktualnego (tj. wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed dniem otwarcia przetargu) odpisu z właściwego rejestru, lub wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego - dane osoby (osób) uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej, wraz z dowodem osobistym lub paszportem, albo poświadczoną za zgodność z oryginałem przez notariusza kserokopią dowodu osobistego lub paszportu tej osoby (lub tych osób)
3.	dokumenty potwierdzające tożsamość pełnomocnika	pełnomocnik	- pełnomocnictwo notarialnie poświadczone (oryginał), - notarialnie poświadczona za zgodność z oryginałem kserokopia dowodu osobistego lub paszportu pełnomocnika

4.	dokumenty potwierdzające prawo do nabycia nieruchomości na terytorium RP	cudzoziemiec	- promesa lub zezwolenie MSWiA na nabycie nieruchomości albo oświadczenie, że zezwolenie takie nie jest wymagane wraz z podaniem podstawy prawnej zwolnienia z uzyskania zezwolenia
5.	umowa spółki cywilnej	osoba fizyczna prowadząca działalność w formie spółki cywilnej	- notarialnie poświadczona za zgodność z oryginałem kserokopia umowy spółki cywilnej

Sprzedający w przypadku braku wymaganych dokumentów niewymienionych powyżej a niezbędnych do zawarcia umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, wezwie Kupującego do ich przedłożenia.

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

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 200 000,00 zł Oferent winien wnieść wadium w pieniądzu lub w formie gwarancji bankowej. Wadium w pieniądzu należy wnieść przelewem na konto Nadleśnictwa Brzesko: BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna nr 93 1600 1462 1739 4569 4000 0001 w tytule wpisując Wadium na sprzedaż nieruchomości Bochnia ul. Łany 6. Wadium wniesione przelewem będzie skuteczne jeżeli do dnia 13.09.2024 roku do godz. 10.00 znajdzie się na rachunku bankowym sprzedającego. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości ustalonej w wyniku przetargu. Wadium wniesione w gwarancji bankowej podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości. Wadium wpłacone przez oferenta, który nie wygrał przetargu zostanie zwrócone w terminie 3 dni od daty odwołania lub zamknięcia przetargu.

13. Termin zapłaty ceny nabycia nieruchomości

Zapłata ceny nieruchomości przez oferenta, który wygra przetarg nastąpi najpóźniej w dniu poprzedzającym podpisanie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego. Zapłata będzie skuteczna, gdy w tym dniu należność znajdzie się na rachunku bankowym sprzedającego.

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

Sprzedający poda do wiadomości publicznej w terminie nie później niż 14 dni od dnia przetargu informację o wyniku przetargu poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej sprzedającego.

Sprzedający w terminie 14 dni od dnia podania ww. informacji do publicznej wiadomości zawiadomi pisemnie nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia warunkowej umowy sprzedaży, ze względu na przysługujące Miastu Bochnia prawo pierwokupu.

W razie nieskorzystania przez Miasto Bochnia z prawa pierwokupu Sprzedający w terminie 14 dni od otrzymania oświadczenia gminy w tym zakresie, zawiadomi pisemnie nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia z nim umowy sprzedaży nieruchomości.

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 wniesione wadium nie podlega zwrotowi.

15. Dodatkowe informacje.

- I. Sprzedający może odwołać ogłoszony przetarg z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formach właściwych dla ogłoszenia o przetargu.
- II. Kupujący ponosi wszelkie koszty związane z zawarciem umów sprzedaży nieruchomości, w tym takse notarialną, opłat sądowe oraz podatki.
- III. Informacje dotyczące ochrony danych osobowych znajdują się na stronie internetowej Nadleśnictwa Brzesko:

<https://brzesko.krakow.lasy.gov.pl/ochrona-danych-osobowych-odo->

Zatwierdzam:

NADLEŚNICZY
Nadleśnictwa Brzesko
Paweł Dziągiewski

/podpisano elektronicznie/

Załączniki:

1. Oświadczenie Oferenta