

S.2101.1.2024

OGŁOSZENIE

II przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu użytkowego z pomieszczeniami przynależnymi i z udziałem w nieruchomości wspólnej, położonego w Namysławie w budynku 6. lokalowym, użytkowo-mieszkalnym, przy ul. Parkowej 13.

1. Nazwa oraz adres Sprzedającego.

Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Namysłów, ul. Marii Skłodowskiej-Curie 14A, 46-100 Namysłów

tel.: (077) 419-05-05,

poczta elektroniczna: namyslow@katowice.lasy.gov.pl,

strona internetowa: <https://namyslow.katowice.lasy.gov.pl>,

Miejsce opublikowania ogłoszenia o sprzedaży:

- tablica ogłoszeń w siedzibie nadleśnictwa
- <https://namyslow.katowice.lasy.gov.pl/aktualnosc>
- prasa - dziennik regionalny "Nowa Trybuna Opolska"
- platforma sprzedażowa olx.pl

2. Tryb sprzedaży:

- a) Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.
- b) Do niniejszego postępowania stosuje się przepisy:
 - Ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 530 z późniejszymi zmianami);
 - Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zm.);
 - 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. z 2007 r. nr 78, poz. 532).

3. Opis przedmiotu sprzedaży:

- a) Przedmiotem sprzedaży jest lokal użytkowy z pomieszczeniami przynależnymi i z udziałem w nieruchomości wspólnej, w budynku 6. lokalowym użytkowo-mieszkalnym (1 lokal użytkowy i 5 lokali mieszkalnych z odrębnymi wejściami) położonym przy ul. Parkowej 13 w Namysławie. Budynek z 1974 r. po remontach w latach późniejszych, w zabudowie wolnostojącej, dwukondygnacyjny, z częściowo użytkowym poddaszem, w całości podpiwniczony, wybudowany w technologii tradycyjnej, murowany, schody monolityczne, stropy ognioodporne, dach konstrukcji drewnianej, kryty dachówką. Elewacja – masy tynkarskie na dociepleniu. Stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku dobry. Lokal stanowi segment budynku z odrębnym wejściem z pomieszczeniami typu biurowego na trzech kondygnacjach: parter, I piętro i poddasze użytkowe, w skład którego wchodzi 29 pomieszczeń, w tym WC, komunikacja, sala konferencyjna, kuchnia, pomieszczenia gospodarcze. Powierzchnia użytkowa lokalu 320,12 m². Pomieszczenia przynależne do lokalu: piwnice – 10 pomieszczeń, w tym była kotłownia o powierzchni użytkowej 104,99 m², 3 garaże o Pu 54,00 m² w żelbetowym 6. segmentowym budynku garażowym. Udział lokalu w nieruchomości wspólnej 578/1000.

- b) Udział 578/1000 w działce o powierzchni 0,1542 ha oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 51/9, położonej na terenie miasta Namysłów. Identyfikator działki: 160602_4.0038.AR_4.51/9. Nieruchomość opisana jest w rejestrze gruntów jako tereny mieszkaniowe (B). Zgodnie z ewidencją Nadleśnictwa Namysłów – oddział 51 m, Leśnictwo Podmiejskie.
- c) Działka nr 51/9 objęta jest księgą wieczystą nr OP1U/00092513/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kluczborku, Wydział IV Ksiąg Wieczystych.
- d) Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu znajduje się w mieście powiatowym Namysłów, miejscowości położonej na trasie z Wrocławia do Kluczborka. Położenie nieruchomości w otoczeniu terenów zabudowanych, o dominującej funkcji mieszkaniowej – jedno i wielorodzinnej. Dojazd do nieruchomości z ulicy Parkowej. Uzbrojenie podstawowe terenu pełne, sieci: elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, gazowa, ciepłownicza. Działka zabudowana budynkiem mieszkalno-użytkowym oraz budynkiem garażowym wielosegmentowym, kształt działki regularny, posesja ogrodzona, podwórze utwardzone kostką betonową, drzewa i krzewy ozdobne. Na działce – otwarte miejsca parkingowe od strony ulicy.
- e) Zgodnie z zapisem w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów, przeznaczona do sprzedaży działka 51/9 znajduje się w obszarze o symbolu C.10MU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
- f) Zgodnie z zapisami KW OP1U/00092513/0 w działkach:
 - III – **Prawa, roszczenia i ograniczenia:** brak wpisów,
 - IV – **Hipoteka:** brak wpisów.
- g) Nieruchomość nie jest przedmiotem żadnych zobowiązań.
- h) Budynek nie objęty ochroną konserwatorską.

4. Cena wywoławcza:

Cenę wywoławczą nieruchomości, ustalono na **746.240,00 zł** (słownie: siedemset czterdzieści sześć tysięcy dwieście czterdzieści złotych 00/100 groszy). Cena wywoławcza jest ceną netto.

Postąpienie wynosi **7500,00 zł** (słownie: siedem tysięcy pięćset 00/100 groszy).

Sprzedający informuje, że do ostatecznej ceny sprzedaży nieruchomości, zostanie doliczony podatek VAT, jeśli w momencie sprzedaży obowiązujące przepisy będą tak stanowiły.

5. Informacje dodatkowe:

Dodatkowe informacje dotyczące sprzedawanej nieruchomości i przetargu można uzyskać w terminie do dnia **19.08.2024 r.** osobiście w siedzibie Nadleśnictwa Namysłów, ul. Marii Skłodowskiej-Curie 14A, 46-100 Namysłów w pokoju nr 3 lub telefonicznie, tel. 077 419-05-05 wewnętrzny * 671 w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach od 8⁰⁰ do 14⁰⁰. Osobą upoważnioną do kontaktów jest Aleksandra Łuniewska – p.o. sekretarz nadleśnictwa.

6. Data i miejsce przetargu:

Termin przeprowadzenia przetargu ustala się na dzień **20.08.2024 r. o godz. 10¹⁵**. Przetarg zostanie przeprowadzony w siedzibie Nadleśnictwa Namysłów, ul. Marii Skłodowskiej-Curie 14A, 46-100 Namysłów w sali narad – pomieszczenie nr 6 na parterze budynku.

7. Wadium

- a) Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie wadium w wysokości **75000,00 zł** (słownie: siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100 groszy) w terminie **do dnia 20.08.2024 r. do godz. 10⁰⁰**.
- b) Wadium może zostać wniesione w pieniądzu lub w formie gwarancji bankowej.

- c) Wadium w pieniądzu należy wnieść na rachunek sprzedającego nr 04 1090 2196 0000 0001 0500 8229.
- d) Wniesienie wadium w pieniądzu będzie skuteczne, jeżeli w podanym terminie tj.: do dnia **20.08.2024 r.** do godz. **10⁰⁰** zostanie zaliczone na wskazanym rachunku bankowym Zamawiającego.
- e) Wadium w formie gwarancji bankowej należy złożyć w kasie w siedzibie sprzedającego.
- f) Wadium nie podlega oprocentowaniu.

8. Zapłata ceny nabycia nieruchomości

Zapłata ceny nabycia nieruchomości powinna nastąpić najpóźniej w dniu poprzedzającym sporządzenie umowy sprzedaży (aktu notarialnego) do godz. 14⁰⁰. Terminem spełnienia zapłaty ceny sprzedaży jest termin zaliczenia środków finansowych na rachunku bankowym sprzedającego.

9. Informacje o skutkach nie zawarcia umowy sprzedaży bez usprawiedliwionej przyczyny.

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.

10. Informacje dodatkowe dotyczące sprzedawanej nieruchomości i przetargu:

- a) Uczestnikami przetargu mogą być osoby fizyczne i prawne, po wniesieniu wadium w określonej wysokości i w określonym terminie.
- b) Sprzedający może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formach właściwych dla ogłoszenia o przetargu.
- c) Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli chociaż jeden uczestnik przetargu zaoferuje, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej nieruchomości.
- d) Sprzedający podaje do publicznej wiadomości informacje o wyniku przetargu poprzez wywieszenie jej w siedzibie Nadleśnictwa Namysłów na tablicy ogłoszeń i zamieszczenie na stronach internetowych Nadleśnictwa Namysłów.
- e) Nabywca ustalony w wyniku przetargu zostanie zawiadomiony pisemnie w ciągu 14 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o wyniku przetargu, o miejscu i terminie zawarcia z nim umowy sprzedaży nieruchomości.
- f) Wadium wpłacone przez oferentów, którzy nie wygrali przetargu zostanie zwrócone w ciągu trzech dni po rozstrzygnięciu przetargu, a oferentowi który wygrał przetarg – tj. nabywcy, wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia ww. nieruchomości.
- g) Kupujący ponosi wszelkie koszty opłat związanych z zawarciem aktu notarialnego – umowy sprzedaży nieruchomości, opłat sądowych, skarbowych oraz podatków.
- h) Kupujący zobowiązany jest pokryć koszty związane z wyceną nieruchomości, ogłoszeń prasowych o przetargu oraz pozyskania aktualnych materiałów geodezyjnych i sądowych.

Namysłów, dnia 20.05.2024 r.

Podpisał:

**NADLEŚNICZY
NADLEŚNICTWA NAMYSŁÓW**
Paweł Bak