

ZARZĄDZENIE NR 53

NADLEŚNICZEGO NADLEŚNICTWA NIEDŹWIADY W PRZECHLEWIE

z dnia 31.08.2021r.

w sprawie wprowadzenia Regulaminu sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa w drodze negocjacji cenowej

(znak sprawy: S.2281.1.2021)

Na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (t. j. Dz.U. z 2020 r. poz. 6), w związku z § 22 ust. 3 Statutu Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe stanowiącego załącznik do Zarządzenia Nr 50 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 maja 1994 roku oraz na podstawie art. 38 ust. 1 pkt 3 i ust. 4 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1463) oraz przepisów Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przeprowadzenia 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) i art. 67 ust. 2 punkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.), jako aktu komplementarnego wobec ustawy o lasach w sprawach nieuregulowanych w tej ustawie i w aktach wykonawczych wydanych na jej podstawie,

zarządzam, co następuje:

§ 1

Wprowadzam do stosowania Regulamin sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa w drodze negocjacji cenowej stanowiący załącznik do zarządzenia.

§ 2

Powołuję komisję do przeprowadzenia negocjacji cenowej, w składzie:

- 1) Przewodniczący komisji - Jolanta Szreder
- 2) Zastępca przewodniczącego - Marzena Hinc - pełniący funkcję sekretarza komisji,
- 3) Członek komisji - Dorota Zielińska,
- 4) Członek komisji - Łukasz Banaszek.

§ 3

Z dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia traci moc zarządzenie:

- 1) Zarządzenie nr 38 Nadleśniczego Nadleśnictwa Niedźwiady w Przechlewie z dnia 11.06.2021r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu

- drugiego przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa,
- 2) Zarządzenie nr 46 Nadleśniczego Nadleśnictwa Niedźwiady w Przechlewie z dnia 27.07.2021r. w sprawie zmiany Zarządzenia nr 38 Nadleśniczego Nadleśnictwa Niedźwiady w Przechlewie z dnia 11.06.2021r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu drugiego przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i obowiązuje do dnia zatwierdzenia protokołu z przebiegu negocjacji cenowej.



NADLEŚNICZY
Nadleśnictwa
Niedźwiady w Przechlewie
Krzysztof Jażdżewski

Zamieszczono:

1. na stronach BIP Nadleśnictwa Niedźwiady w Przechlewie
2. na stronie internetowej Nadleśnictwa Niedźwiady w Przechlewie
3. na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa Niedźwiady w Przechlewie
4. Informację w ogłoszeniu prasowym o miejscach, w których można zapoznać się z Regulaminem sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa w drodze negocjacji cenowej.

Otrzymują:

Komisja

Załącznik do
Zarządzenia nr 53
Nadleśniczego Nadleśnictwa Niedźwiady
w Przechlewie
z dnia 31.08.2021r.
w sprawie wprowadzenia Regulaminu sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Skarbu
Państwa w drodze negocjacji cenowej

**REGULAMIN
SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ
SKARBU PAŃSTWA W DRODZE NEGOCJACJI CENOWEJ**

§ 1. Informacje ogólne i podstawy prawne

1. Regulamin określa zasady przygotowania i przeprowadzenia sprzedaży w drodze negocjacji cenowej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, znajdującej się w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego - Lasy Państwowe - Nadleśnictwa Niedźwiady w Przechlewie:

a) Działka ewidencyjna numer 4147/20

Lp.	Rodzaj użytku	Adres leśny /leśnictwo/	Nr działki ew.	Pow. wydzielenia ha	Pow. działki, użytku ha
	Rodzaj pow.	Adres administracyjny /gmina/	Nr KW		
1.	Ls	11-14-2-10-147 -c -01 /Lisewo/	4147/20	0,4366	0,4366
	N-CTWO	22-03-062-0010 /Przechlewo/	SL1Z/00022851/4		

2. *Negocjacja cenowa* prowadzona jest na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przeprowadzenia 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) oraz przy wykorzystaniu stanowiska Ministerstwa Środowiska Departamentu Leśnictwa z 2008 roku dot. przeprowadzania negocjacji cenowej przy sprzedaży lasów, gruntów i innych nieruchomości znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych, zgodnie z którym w przypadku negocjacji cenowych przy ustalaniu ceny wywoławczej zastosowanie znajdzie art. 67 ust. 2 punkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jako aktu komplementarnego wobec ustawy o lasach w sprawach nieuregulowanych w tej ustawie i w aktach wykonawczych wydanych na jej podstawie.

§ 2. Przedmiot negocjacji cenowej

1. Przedmiotem *Negocjacji cenowej* jest nieruchomość:

Lp.	Rodzaj użytku	Adres leśny /leśnictwo/	Nr działki ew.	Pow. wydzielenia ha	Pow. działki, użytku ha	Rodzaj budynku, budowli
	Rodzaj pow.	Adres administracyjny /gmina/	Nr KW			Nr inwentarzowy
1.	Ls	11-14-2-10-147 -c -01 /Lisewo/	4147/20	0,4366	0,4366	Budynek biurowy 105/00388

N-CTWO	22-03-062-0010 /Przechlewo/	SL1Z/00022851/4	Budynek garażowy z pom. gospodarczymi
			102/01835
			Drogi i place zaplecze (część)
			220/00433
			Parking przy budynku biurowym
			220/00448
			Ogrodzenie przy biurowcu
			291/02071
			Maszt antenowy
			210/00382
Zbiornik ścieków			
211/00392			

Adres nieruchomości: ul. Dworcowa 50, 77-320 Przechlewo, gmina Przechlewo, obręb ewidencyjny Przechlewo

Opis budynków i budowli zlokalizowanych na działce 4147/20:

1. Budynek biurowy o nr inw. 105/00388:

Ogólna charakterystyka: nr ewidencyjny budynku 130, identyfikator budynku 220306_2.0010.130_BUD. Przeznaczenie funkcja biurowa, rok budowy 1970, powierzchnia zabudowy 592.00 m², powierzchnia użytkowa 499.65 m².

Charakterystyka techniczna budynku biurowego:

- biurowiec posiada instalacje: odgromową, kanalizacyjną, wodociagową, ogrzewczą (kotłownia wbudowana – kocioł CO o nr inw. 310/01662 zasilany olejem opałowym firmy BUDERUS wyprodukowany w 1999 roku o mocy 34 kW, model G115);
- biurowiec wyposażony w instalację sieci alarmowej oraz instalację p.poż. w tym: monitoring wizyjny o nr inw. 620/01961, system sygnalizacji pożaru o nr inw. 624/02268;
- w biurowcu można wyszczególnić: pomieszczenia biurowe, techniczne, gospodarcze, salę konferencyjną, sekretariat, pomieszczenia sanitarne, w tym WC damskie i męskie, korytarz, łączniki oraz kotłownię z osobnym wejściem.
- konstrukcja murowana, dach dwuspadowy kryty blachą trapezową, jedna kondygnacja nadziemna brak podpiwniczenia;
- w skład budynku biurowego wchodzi niżej wymienione dodatkowe elementy wyposażenia wewnętrznego i zewnętrznego w tym:

Lp.	Wyszczególnienie - środki trwałe i wyposażenie przypisane do budynku biurowego o nr inw. 105/00388	Numer inwentarza
1.	Monitoring wizyjny (lokalizacja pomieszczenie nr 12)	620/01961
2.	System sygnalizacji pożaru (lokalizacja pomieszczenie nr 9)	624/02268
3.	Kocioł c.o.	310/01662
4.	Urządzenie klimatyzacyjne (lokalizacja pomieszczenie za sekretariatem)	653/02002
5.	Żyrandol z wentylatorem (lokalizacja pomieszczenie sekretariat)	808/01368
6.	Żyrandol z wentylatorem (lokalizacja pomieszczenie nr 16)	808/01369
7.	Ogrzewacz wody JUNIOR (lokalizacja pomieszczenie za sekretariatem)	808/02051
8.	Reflektorek (lokalizacja sala konferencyjna)	B43/2538
9.	Reflektorek (lokalizacja sala konferencyjna)	B43/2539
10.	Żaluzje pionowe (lokalizacja pomieszczenie nr 10)	B49/2657
11.	Żaluzje pionowe (lokalizacja pomieszczenie nr 11)	B49/2656
12.	Żaluzje pionowe (lokalizacja pomieszczenie nr 12)	B49/2655
13.	Żaluzje pionowe (lokalizacja pomieszczenie nr 13)	B49/2654
14.	Żaluzje pionowe (lokalizacja pomieszczenie nr 14)	B49/2653
15.	Żaluzje pionowe (lokalizacja pomieszczenie nr 16)	B49/3128

16.	Żaluzje pionowe (lokalizacja pomieszczenie nr 2)	B49/2650
17.	Żaluzje pionowe (lokalizacja pomieszczenie nr 3)	B49/2649
18.	Żaluzje pionowe (lokalizacja pomieszczenie nr 4)	B49/2648
19.	Żaluzje pionowe (lokalizacja pomieszczenie nr 5)	B49/2647
20.	Roleta materiałowa (lokalizacja pomieszczenie nr 6)	B49/2640
21.	Żaluzje pionowe (lokalizacja pomieszczenie nr 6)	B49/2646
22.	Żaluzje pionowe (lokalizacja pomieszczenie nr 8)	B49/2644
23.	Szafka na klucze (lokalizacja pomieszczenie nr 9)	B49/0868
24.	Żaluzje pionowe (lokalizacja pomieszczenie nr 9)	B49/2643
25.	Roleta (lokalizacja sala konferencyjna)	B49/2331
26.	Roleta (lokalizacja sala konferencyjna)	B49/2328
27.	Roleta (lokalizacja sala konferencyjna)	B49/2329
28.	Roleta (lokalizacja sala konferencyjna)	B49/2330
29.	Roleta (lokalizacja sala konferencyjna)	B49/2332
30.	Żaluzje pionowe (lokalizacja pomieszczenie sekretariat)	B49/2651
31.	Roleta okienna (lokalizacja pomieszczenie sekretariat)	B49/3606
32.	Koszopielnica (lokalizacja przy wejściu do biurowca)	B49/3127
33.	Zadaszenie	B49/0833
<p>2. Budynek garażowy + pomieszczenie gospodarcze o nr inw. 102/01835: Ogólna charakterystyka: nr ewidencyjny budynku 1002, identyfikator budynku 220306_2.0010.1002_BUD. Przeznaczenie funkcja transportu i łączności, rok budowy 2005 (decyzja - pozwolenie na budowę numer BIK-7531-3/06 z dnia 12.01.2005), powierzchnia zabudowy 148.00 m², powierzchnia użytkowa 127.23 m². Charakterystyka techniczna budynku: - budynek posiada instalacje: elektryczną, wodociągową, - w budynku można wyszczególnić: cztery boksy garażowe oraz pomieszczenie gospodarcze z możliwością magazynowania. - konstrukcja murowana, dach dwuspadowy kryty blachą trapezową, jedna kondygnacja nadziemna brak podpiwniczenia;</p>		
<p>3. Drogi i place zaplecze nr inw. 220/00433 (część I): Ogólna charakterystyka: powierzchnia placu z płyt typu JOMB. Rok zakończenia budowy 1985.</p>		
<p>4. Parking przy budynku biurowym nr inw. 220/00448: Ogólna charakterystyka: parking oraz plac z kostki betonowej. Powierzchnia utwardzona 784 m² (szerokość 8 m długość 98 m). Rok zakończenia budowy 1985.</p>		
<p>5. Ogródzenie przy biurowcu o nr inw. 291/02071: Ogólna charakterystyka: murowane z cegły klinkierowej, przeszła ocynkowane, 2 bramy rozsuwane. Rok zakończenia budowy 2010.</p>		
<p>6. Maszt antenowy o nr inw. 210/00382: Ogólna charakterystyka: konstrukcja kratowa stalowa, wysokości 20m. Elementy przypisane do masztu antenowego - antena bazowa przy biurowcu o nr inw. 800/01681.</p>		
<p>7. Zbiornik ścieków o nr inw. 211/00392: Ogólna charakterystyka: konstrukcja żelbetonowa, zagłębiona w ziemi. Rok zakończenia budowy 1980.</p>		

§ 3. Organizacja negocjacji cenowej

1. Organizatorem *Negocjacji cenowej* jest Skarb Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe - Nadleśnictwo Niedźwiady w Przechlewie ul. Człuchowska 71, 77-320 Przechlewo, zwane dalej Nadleśnictwem Niedźwiady w Przechlewie.

2. *Negocjacja cenowa* przeprowadzona zostanie w terminie i miejscu wskazanym w *Ogłoszeniu*.
3. Cena wywoławcza nieruchomości zostanie określona w *Ogłoszeniu*. W związku z brakiem stosownych regulacji w ustawie z dnia 28 września 1991 roku o lasach oraz w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przeprowadzania przetargu publicznego oraz sposobu i warunków przeprowadzenia negocjacji cenowej w przypadku sprzedaży lasów, gruntów i innych nieruchomości znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych, przy ustalaniu ceny wywoławczej nieruchomości do negocjacji cenowej należy wykorzystać stanowisko Ministerstwa Środowiska Departament Leśnictwa z 2008 roku, o którym mowa w § 1 ust. 2 niniejszego regulaminu.
4. Niniejszy regulamin będzie dostępny:
 - na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Nadleśnictwa Niedźwiady w Przechlewie,
 - na stronie internetowej Nadleśnictwa Niedźwiady w Przechlewie,
 - na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa Niedźwiady w Przechlewie.
5. Sprzedający może z ważnych powodów odwołać ogłoszoną *Negocjację cenową*, informując o tym niezwłocznie w formach wskazanych dla *Ogłoszenia*.

§ 4. Zasady uczestnictwa w negocjacji cenowej, zgłoszenie udziału w negocjacji cenowej

1. W *Negocjacji cenowej* mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne, które wniosą zaliczkę, pobraną tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku nie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości bez usprawiedliwionej przyczyny, w wysokości, terminie i miejscu jej wniesienia określonym w *Ogłoszeniu*.
2. Osoby fizyczne i osoby prawne mogą brać udział w *Negocjacji cenowej* osobiście lub poprzez pełnomocników.
3. Pełnomocnictwa składane w *Negocjacji cenowej* winny mieć formę aktu notarialnego.
4. W przypadku pełnomocnictw udzielonych poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, formą wystarczającą jest dokonanie tej czynności zgodnie z prawem państwa, w którym sporządzono pełnomocnictwo. Pełnomocnictwo to powinno być uwierzytelnione przez polskie przedstawicielstwo dyplomatyczne lub urząd konsularny, który powinien także stwierdzić zgodność z prawem miejscowym formy sporządzenia pełnomocnictwa.

§ 5. Ogłoszenie o negocjacji cenowej

1. *Ogłoszenie* podaje się do publicznej wiadomości, co najmniej na miesiąc przed wyznaczonym terminem *Negocjacji cenowej*, poprzez:
 - a) wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa Niedźwiady w Przechlewie,
 - b) zamieszczenie na stronie internetowej BIP Nadleśnictwa Niedźwiady w Przechlewie oraz na stronie internetowej Nadleśnictwa Niedźwiady w Przechlewie,
 - c) zamieszczenie w prasie o zasięgu obejmującym, co najmniej powiat, na terenie, którego jest położona nieruchomość, ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu.
2. *Ogłoszenie* powinno zawierać:
 - a) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej,
 - b) oznaczenie nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i budynków,
 - c) powierzchnię nieruchomości,
 - d) opis nieruchomości,

- e) przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- f) sposób zagospodarowania nieruchomości,
- g) informację o obciążeniach nieruchomości,
- h) informację o zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
- i) informację o wpisie nieruchomości do rejestru zabytków,
- j) cenę wywoławczą nieruchomości,
- k) informację o terminie i miejscu, w których można zapoznać się z dodatkowymi informacjami dotyczącymi nieruchomości,
- l) terminy przeprowadzonych przetargów,
- m) termin i miejsce składania pisemnych zgłoszeń udziału w negocjacji cenowej, zwanych dalej *Zgłoszeniami*,
- n) termin i miejsce przeprowadzenia negocjacji cenowej,
- o) wysokość zaliczki, pobranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku nie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości bez usprawiedliwionej przyczyny, zwanej dalej *Zaliczką*, termin i miejsce jej wniesienia,
- p) termin zapłaty ceny nabycia nieruchomości,
- q) informacje o skutkach nie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości bez usprawiedliwionej przyczyny,
- r) informację, że sprzedającemu przysługuje prawo zamknięcia *Negocjacji cenowej* bez ustalenia nabywcy nieruchomości.

§ 6. Zaliczka

1. *Zaliczka* może być wniesione w pieniądzu lub w formie gwarancji bankowej.
2. Wysokość *Zaliczki* zostanie określona w *Ogłoszeniu*. *Zaliczka* nie może być niższa niż 5% ceny wywoławczej nieruchomości i wyższa niż 20% tej ceny.
3. *Zaliczkę* wniesioną w pieniądzu należy wnieść na rachunek Nadleśnictwa Niedźwiady w Przechlewie w Bank Pekao SA I Oddział w Człuchowie, numer rachunku: 67 1240 3796 1111 0000 3074 3386 z dopiskiem „Zaliczka-negocjacja cenowa” w nieprzekraczalnym terminie do dnia i godziny i w miejscu wskazanym w *Ogłoszeniu*. Za datę wpływu *Zaliczki* przyjmuje się datę zaksięgowania pieniędzy na rachunku Nadleśnictwa Niedźwiady w Przechlewie. Potwierdzenie wniesienia *Zaliczki* należy dołączyć do *Zgłoszenia*.
4. Wymagany termin ważności *Zaliczki* złożonej w formie gwarancji bankowej powinien wynosić, co najmniej 60 dni, licząc od dnia otwarcia *Negocjacji cenowej*. Z treści gwarancji winno wynikać bezwarunkowe zobowiązanie gwaranta do wpłaty na rzecz Skarbu Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Niedźwiady w Przechlewie pełnej kwoty zabezpieczenia, na każde pisemne żądanie zgłoszone przez Skarb Państwa reprezentowany przez Nadleśnictwo Niedźwiady w Przechlewie w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania. Gwarancja bankowa musi być podpisana przez upoważnionego przedstawiciela gwaranta. Gwarancję bankową należy dołączyć do składanego *Zgłoszenia*.
5. *Zaliczkę* zwraca się w terminie trzech dni od dnia odwołania albo zamknięcia *Negocjacji cenowej*, z zastrzeżeniem ust. 6 i 7.
6. *Zaliczkę* wniesioną w pieniądzu przez uczestnika *Negocjacji cenowej*, który *Negocjację cenową* wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, przez którą rozumie się cenę nieruchomości ustaloną w wyniku *Negocjacji cenowej*, którą obowiązany jest on zapłacić.

7. *Zaliczka* wniesioną w formie gwarancji bankowej przez uczestnika *Negocjacji cenowej*, który *Negocjację cenową* wygrał, podlega zwrotowi w oryginale niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości.
8. *Zaliczka* przepada na rzecz organizatora *Negocjacji cenowej*, jeżeli uczestnik *Negocjacji cenowej* - osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości, której *Zgłoszenie* zostało wybrane, bez usprawiedliwionej przyczyny nie przystąpi do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w terminie i miejscu wskazanym przez sprzedającego w zawiadomieniu.
9. Odwołanie *Negocjacji cenowej*, jej unieważnienie lub zamknięcie bez wybrania *Zgłoszenia* nie daje podstaw do naliczania odsetek od wpłaconej *Zaliczki*.

§ 7. Zgłoszenie udziału w negocjacji cenowej

1. Termin i miejsce składania pisemnych zgłoszeń udziału w negocjacji cenowej określone zostaną w *Ogłoszeniu*.
2. Za datę złożenia *Zgłoszenia* uznaje się dzień wpływu *Zgłoszenia* do sekretariatu Nadleśnictwa Niedźwiady w Przechlewie (wyrażone w dacie i godzinie).
3. *Zgłoszenie* powinno zawierać:
 - a) imię, nazwisko i adres albo nazwę, siedzibę i adres zgłaszającego,
 - b) numery PESEL, NIP i REGON zgłaszającego, o ile spoczywa na nim obowiązek ich uzyskania,
 - c) numer rachunku bankowego zgłaszającego,
 - d) datę sporządzenia zgłoszenia,
 - e) oferowaną cenę i sposób jej zapłaty,
 - f) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami *Negocjacji cenowej* i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - g) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby przeprowadzanego *Negocjacji cenowej*.
4. Do *Zgłoszenia* należy dołączyć dowód wniesienia *Zaliczki*.

§ 8. Komisja. Prowadzenie negocjacji cenowej

1. Czynności związane z prowadzeniem *Negocjacji cenowej* powierza się Komisji Przetargowej, zwana dalej *Komisją*, powołana przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Niedźwiady w Przechlewie.
2. *Komisja* podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji.
3. Członkiem komisji nie może być uczestnik *Negocjacji cenowej*, a także osoba mu bliska lub pozostająca z nim w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności członka komisji. Przez osoby bliskie rozumie się zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę, która pozostaje z uczestnikiem *Negocjacji cenowej* faktycznie we wspólnym pożyciu. Członkowie komisji składają oświadczenie stanowiące załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.
4. *Negocjację cenową* można przeprowadzić, chociażby w terminie złożono tylko jedno *Zgłoszenie* zawierające elementy, o których mowa § 7 ust. 3, i do którego dołączono dowód wniesienia *Zaliczki*.
5. Przewodniczący komisji przeprowadzającej *Negocjację cenową*:
 - a) otwiera *Negocjację cenową*,
 - b) podaje informacje, o których mowa w § 5 ust. 2 lit a) – j), l), p) -r),
 - c) podaje liczbę otrzymanych *Zgłoszeń*.

6. *Komisja* przeprowadzająca *Negocjację cenową*, w obecności uczestników negocjacji cenowej:
 - a) otwiera koperty zawierające *Zgłoszenia*,
 - b) dokonuje szczegółowej analizy *Zgłoszeń*, nie ujawniając ich treści uczestnikom *Negocjacji cenowej*,
 - c) odrzuca *Zgłoszenia* złożone po terminie, niezawierające elementów, o których mowa w § 7 ust. 3, lub do których nie dołączono dowodu wniesienia *Zaliczki*,
 - d) sprawdza tożsamość uczestników *Negocjacji cenowej*.
7. Przewodniczący komisji przeprowadzającej negocjację cenową ogłasza, które *Zgłoszenia* zostały zakwalifikowane do ustnej części *Negocjacji cenowej*.
8. Komisja przeprowadzająca negocjację cenową przeprowadza ustną część *Negocjacji cenowej* w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części.
9. Oferowana w trakcie ustnej części *Negocjacji cenowej* cena i sposób jej zapłaty nie mogą być mniej korzystne od tych zawartych w *Zgłoszeniu*.
10. Po przeprowadzeniu ustnej części *Negocjacji cenowej* komisja przeprowadzająca negocjację cenową ustala nabywcę nieruchomości albo stwierdza, że nie ustala nabywcy nieruchomości.

§ 9. Protokół z przebiegu negocjacji cenowej

1. *Komisja* sporządza protokół z przebiegu negocjacji cenowej, który zawiera w szczególności:
 - a) informacje, o których mowa w § 5 ust.2 lit. a) – i),
 - b) termin i miejsce *Negocjacji cenowej*,
 - c) imiona i nazwiska członków komisji przeprowadzającej *Negocjację cenową*,
 - d) dane uczestników *Negocjacji cenowej*,
 - e) informację o tym, które *Zgłoszenia* i z jakich przyczyn zostały odrzucone,
 - f) imię, nazwisko i adres albo nazwę, siedzibę i adres osoby, której *Zgłoszenie* zostało wybrane,
 - g) uzasadnienie wyboru.
2. Protokół z przebiegu negocjacji cenowej podpisują członkowie komisji przeprowadzającej *Negocjację cenową* i zatwierdza sprzedający.
3. *Negocjację cenową* uważa się za zamkniętą z chwilą podpisania protokołu z przebiegu negocjacji cenowej.
4. Zatwierdzony protokół z przebiegu negocjacji cenowej stanowi podstawę sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.

§ 10. Skarga na czynności związane z przeprowadzeniem negocjacji cenowej

1. Oferentom niedopuszczonym przez *Komisję* do *Negocjacji cenowej* przysługuje prawo wniesienia na piśmie skargi na czynności związane z przeprowadzeniem *Negocjacji cenowej*.
2. Skargę na czynności związane z przeprowadzeniem *Negocjacji cenowej* wnosi się na piśmie bezpośrednio do Sprzedającego, w terminie 7 dni od dnia ustnego zawiadomienia o wyniku negocjacji cenowej.
3. W przypadku wniesienia skargi na czynności związane z przeprowadzeniem *Negocjacji cenowej*, sprzedający wstrzymuje czynności związane ze sprzedażą nieruchomości.
4. Sprzedający rozpatruje skargę na czynności związane z przeprowadzeniem *Negocjacji cenowej* w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.

5. Sprzedający może:
 - uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności,
 - unieważnić *Negocjację cenową*,
 - uznać skargę za niezasadną.
6. Sprzedający zawiadamia pisemnie skarżącego o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

§ 11. Zawiadomienie o wyniku negocjacji cenowej

1. Przewodniczący komisji przeprowadzającej *Negocjację cenową* zawiadamia ustnie uczestników negocjacji cenowej o wyniku negocjacji cenowej bezpośrednio po jej zamknięciu.

§ 12. Zawarcie umowy sprzedaży

1. Sprzedający w terminie 14 dni od dnia ustnego zawiadomienia o wyniku *Negocjacji cenowej*, zawiadamia pisemnie nabywcę nieruchomości ustalonego w wyniku *Negocjacji cenowej* o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni, licząc od dnia doręczenia zawiadomienia.
2. Osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest nie później niż na 1 dzień przed wyznaczonym terminem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości przenoszącej własność nieruchomości zapłacić kwotę równą 100% ceny nieruchomości osiągniętej w *Negocjacji cenowej*, pomniejszonej o *Zaliczkę* wpłaconą w pieniądzu. Za datę wpłaty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek bankowy Nadleśnictwa Niedźwiady w Przechlewie wskazany w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1.
3. Jeżeli osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwionej przyczyny do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, Nadleśniczy może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, a wpłacona *Zaliczka* nie podlega zwrotowi.
4. Osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest do przedłożenia wszystkich dokumentów, które zostaną uznane przez notariusza lub Nadleśnictwo Niedźwiady w Przechlewie za niezbędne do sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego. Wykaz dokumentów, które w szczególności może wymagać notariusz lub Nadleśnictwo Niedźwiady w Przechlewie, zawiera załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu.
5. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego (m.in. koszty notarialne, sądowe oraz podatki) ponosi nabywca nieruchomości.
6. Wydanie przedmiotu *Negocjacji cenowej* nastąpi w terminie w dniu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1463) oraz przepisy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przeprowadzenia 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).

Załącznik nr 1
do REGULAMINU

SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ SKARBU PAŃSTWA
W DRODZE NEGOCJACJI CENOWEJ

OŚWIADCZENIE

przewodniczącego / sekretarza / członka* *Komisji* powołanej do przeprowadzenia negocjacji cenowej na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, o numerze działki, położonej w obrębie nr

Ja,
(imię i nazwisko)

zamieszkały/a
(adres)

oświadczam, że:

- nie biorę udziału w negocjacji cenowej,
- w negocjacji cenowej nie biorą udziału osoby mi bliskie,
- nie pozostaję z uczestnikiem negocjacji cenowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości, co do mojej bezstronności.

Przechlewo, dnia
(podpis)

' niepotrzebne skreślić

SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ SKARBU PAŃSTWA
W DRODZE NEGOCJACJI CENOWEJ

Przykładowe dokumenty, których może wymagać notariusz lub Nadleśnictwo w celu sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego:

Lp.	Załącznik	Dotyczy	Uwagi
1.	dokumenty potwierdzające tożsamość uczestnika negocjacji cenowej	osoba fizyczna	- dowód osobisty lub paszport, albo notarialnie poświadczona za zgodność z oryginałem kserokopia dowodu osobistego lub paszportu,
- w przypadku współmałżonków <u>dotąd</u> dodatkowo: pisemne oświadczenie współmałżonka z notarialnym poświadczeniem podpisu o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego, lub dokument świadczący o istnieniu rozdzielności majątkowej pomiędzy małżonkami,			
1a		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 negocjacji cenowej) wypisu z ewidencji działalności gospodarczej, lub aktualny wydruk ze strony http://prod.ceidg.gov.pl .
1b		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 negocjacji cenowej) 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 negocjacji cenowej) 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

