

# OGŁOSZENIE

## o II przetargu ustnym nieograniczonym

Nadleśnictwo Wałcz z siedzibą w Wałczu przy ul. Kołobrzeskiej 1, 78-600 Wałcz, ogłasza II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż udziału wielkości 66/100 w samodzielnym lokalu mieszkalnym nr 5A – 6, (nr inw. 122/1646) zlokalizowanym w budynku wielorodzinnym przy ul. Gen. L. Okulickiego 14 w Wałczu, na działce nr ewid. 8366/9 obręb ewidencyjny Miasto Wałcz, gmina Wałcz, powiat wałecki, województwo zachodniopomorskie wraz z przysługującym udziałem wynoszącym 798/10000 w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, prowadzony w trybie art. 38 ust. 1-6 Ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach ( tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 567 z późn. zm.)

| Lp. | Wyszczególnienie                                                  | Opis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej                     | <p><b>1) K01W/00035644/4</b> - lokal stanowiący odrębną nieruchomość - lokal mieszkalny nr 5A-6.<br/>Prawo własności przysługuje w udziałach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- do 34/100 części – osobie fizycznej;</li> <li>-do 66/100 części – Skarbowi Państwa- Nadleśnictwo Wałcz.</li> </ul> <p><b>2) KW nr K01W/00017560/9</b> - ponadto z lokalem związany jest udział wynoszący 798/10 000 części w prawie współwłasności gruntu (tj. do działki gruntu nr 8366/9 na której znajduje się budynek mieszkalny i budynki wielogarażowe).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2.  | Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i budynków | <p>Działka ewidencyjna nr <b>8366/9</b><br/>Województwo: <b>zachodniopomorskie</b>; Powiat <b>wałecki</b>;<br/>Miejscowość: <b>Wałcz</b>; Jednostka ewidencyjna: <b>Wałcz-Miasto (321701_1)</b>;<br/>Obręb: <b>M. Wałcz (Nr 0001)</b> ; Oznaczenie użytków: <b>tereny mieszkaniowe B.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3.  | Powierzchnia nieruchomości                                        | <p>Udział wynoszący 66/100 w nieruchomości lokalowej stanowiącej samodzielny lokal mieszkalny nr 5A-6 położony w Wałczu (woj. zachodniopomorskie) przy ulicy Gen. Leopolda Okulickiego 10-14 (klatka nr 14)<br/><b>Udział wynoszący 798/10 000 części w prawie współwłasności gruntu</b><br/>- działka nr 8366/9 o pow. 3292 m<sup>2</sup></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 4.  | Opis nieruchomości                                                | <p>Lokal nr 5A-6 o powierzchni użytkowej 153,15 m<sup>2</sup> znajduje się na czwartej ostatniej kondygnacji (3-cie piętro - poddasze), oraz w piwnicy w budynku wielorodzinnym o funkcji mieszkalnej z usługami.<br/>W powierzchni użytkowej lokalu zawiera się powierzchnia dwóch pomieszczeń przynależnych, tj. piwnicy – 1,20 m<sup>2</sup>, oraz pom. gospodarczego o pow. 11,20 m<sup>2</sup><br/>Lokal mieszkalny z uwagi, że jest współwłasnością dwóch osób (fizycznej i SP - Nadleśnictwa Wałcz), jest współużytkowany, na zasadzie nie pisanej umowy quoad usum.<br/>Nadleśnictwo Wałcz – posiada do wyłącznego użytku powierzchnię 79,37 m<sup>2</sup><br/>Lokal mieszkalny:<br/> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kuchnia 6,08 m<sup>2</sup></li> <li>- Łazienka 3,24 m<sup>2</sup></li> <li>- Korytarz 15,60 m<sup>2</sup></li> <li>- Pokój 1 22,30 m<sup>2</sup></li> <li>- Pokój 2 13,45 m<sup>2</sup></li> <li>- Pokój 3 18,70 m<sup>2</sup></li> </ul> <b>Suma: 79,37 m<sup>2</sup></b><br/>Do wspólnego użytkowania przez współwłaścicieli lokalu nr 5A-6 pozostaje:<br/> <ul style="list-style-type: none"> <li>- przedpokój o pow. 20,64 m<sup>2</sup></li> <li>- pom. gospodarcze o pow. 11,20 m<sup>2</sup></li> <li>- piwnica1 1,20 m<sup>2</sup></li> </ul> Wykończenie ogólnie niskie, nieodpowiadające współcześnie panującym standardom w budynkach wielorodzinnych. Wymagany remont. Lokal </p> |

|     |                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                       | mieszkalny jest mocno zużyty i wymaga kapitalnego remontu (w szczególności okładziny wewnętrzne i instalacje). Kuchnia i łazienka o niskim standardzie. Rozkład pomieszczeń nie jest funkcjonalny.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 5.  | <b>Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego</b> | Obszar w obrębie którego położona jest działka o nr 8366/9, <b>nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz</b> . W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz, uchwalonym w dniu 26 czerwca 2018 r. uchwałą Rady Miasta Wałcz Nr VII/SLII/330/18, działka nr 8366/9 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem <b>U-tereny zabudowy usługowej</b> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 6.  | <b>Sposób zagospodarowania nieruchomości</b>                                                                                                                                          | 1. Działka nr 8366/9 o pow. 3292 m <sup>2</sup> zabudowana jest wolnostojącym budynkiem wielorodzinnym mieszkalno - użytkowym oraz budynkami wielogarażowymi.<br>Działka przylega bezpośrednio do głównej drogi krajowej (ulicy Okulickiego) i jest z nią bardzo dobrze skomunikowana z urządzonym zjazdem.<br>Poza budynkiem mieszkalnym, działka posiada ciągi komunikacyjne (utwardzenie dość zniszczone), oraz niewielki przed domowy wspólny zieleniec z nasadzeniami drzew i krzewów.<br>2. Budynek wyposażony w instalacje:<br>- elektryczną i oświetleniową,<br>- ogrzewczą CO z miejskim przyłączem,<br>- CWU zasilaną z indywidualnych ogrzewaczy gazowych przepływowych,<br>- wodną i kanalizacyjną z miejskimi przyłączami,<br>- domofonową,<br>- gazową do celów kuchenek i CWU. |
| 7.  | <b>Obciążenia nieruchomości</b>                                                                                                                                                       | Nieruchomości nie są obciążone skutecznymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, w tym niezależnymi od wpisu w księgach wieczystych, prawami czy roszczeniami osób trzecich, ani ograniczeniami w rozporządzaniu nimi, nie są przedmiotem żadnego postępowania sądowego, egzekucyjnego, ani administracyjnego, są wolne od długów, zajęć i wierzytelności, nie są przedmiotem żadnego postępowania bądź zabezpieczenia egzekucyjnego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 8.  | <b>Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość</b>                                                                                                                            | Nieruchomości zgodnie z art. 38 ust. 5 ustawy o lasach <b>podlegają prawu pierwokupu przez gminę Miasto Wałcz</b> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 9.  | <b>Informacja o wpisie nieruchomości do rejestru zabytków</b>                                                                                                                         | Nieruchomość <b>jest pod ochroną Konserwatora Zabytków</b> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 10. | <b>Cena wywoławcza nieruchomości</b>                                                                                                                                                  | <b>160 000,00 zł</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 11. | <b>Termin i miejsce, w którym można się zapoznać z dodatkowymi informacjami dotyczącymi nieruchomości</b>                                                                             | Dodatkowe informacje o przedmiocie przetargu można uzyskać w dni robocze od poniedziałku do piątku w godzinach od <b>8:00 do 14:00</b> w siedzibie Nadleśnictwa Wałcz u sekretarza nadleśnictwa – P. Iwony Stankiewicz lub telefonicznie pod numerem 672500894.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 12. | <b>Termin i miejsce przetargu</b>                                                                                                                                                     | <b>Przetarg odbędzie się w dniu 03.09.2025 r. o godzinie 10:00</b> w sali narad w siedzibie Nadleśnictwa Wałcz przy ul. Kołobrzeskiej 1 w Wałczu. W trakcie prowadzonego postępowania na sali narad będą mogły przebywać tylko osoby biorące udział w przetargu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 13. | <b>Wysokość wadium, jego forma, termin i miejsce wniesienia</b>                                                                                                                       | <b>Wadium w kwocie 8000,00 zł (słownie: osiem tysięcy złotych)</b> należy do dnia <b>03.09.2025 r. godzina 9<sup>30</sup></b> wpłacić na konto Bank PKO BP S.A. O/Drawsko Pomorskie Nr rachunku : 25 1020 2847 0000 1102 0039 2027 zapisując w tytule wpłaty „ <b>Wadium – II przetarg ustny nieograniczony – udział w lokalu nr 5A/6</b> ” oraz z nazwiskiem, imieniem osoby wpłacającej lub przekazać do kasy Nadleśnictwa Wałcz w formie gwarancji bankowej, przy czym termin ważności gwarancji musi wynosić co najmniej 30 dni licząc od dnia 03.09.2025 r. Wniesienie wadium w gwarancji bankowej zostanie potwierdzone wystawieniem druku KP – „kasa przyjęła” z adnotacją treści „ <b>Wadium – II przetarg ustny nieograniczony -udział</b> ”                                         |

|     |                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                               | <p><b>w lokalu nr 5A/6.” oraz z nazwiskiem, imieniem.</b></p> <p>Z wniesienia wadium zwalnia się osoby, o których mowa w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2005r., nr 169, poz. 1418 z późn. zm.). Osoby te zobowiązane są w terminie do 03.09.2025 r. godzina 9<sup>30</sup>, przekazać do Głównego Księgowego Nadleśnictwa Wałcz pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy. Złożenie i przekazanie oświadczenia zostanie potwierdzone <b>na jego kserokopii lub drugim egzemplarzu.</b></p>                                                                                                                                                         |
| 14. | <p><b>Termin zapłaty ceny nabycia nieruchomości</b></p>                                                       | <p><b>Z uwzględnieniem zapisu art. 13 i 14 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2005r., nr 169, poz. 1418 z późn. zm.), cenę nabycia płatną jednorazowo przelewem na konto Bank PKO BP S.A. O/Drawsko Pomorskie Nr rachunku : 25 1020 2847 0000 1102 0039 2027 należy zapłacić najpóźniej na jeden dzień przed dniem wyznaczonym przez sprzedającego jako dzień podpisania umowy sprzedaży nieruchomości.</b></p> <p>W przypadku osób realizujących prawo do rekompensaty zgodnie z w/w ustawą, dostarczenie niezbędnych dokumentów musi nastąpić nie później niż na 7 dni przed ustalonym w zawiadomieniu terminem zawarcia umowy.</p> <p><b>Nabywca nieruchomości ponosi wszelkie koszty związane ze sporządzeniem notarialnej umowy sprzedaży.</b></p> |
| 15. | <p><b>Informacja o skutkach niezawarcia umowy sprzedaży nieruchomości bez usprawiedliwionej przyczyny</b></p> | <p>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. W stosunku do osób, o których mowa w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 8 lipca 2005r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2005r., nr 169, poz. 1418 z późn. zm.), zostaną poczynione czynności w celu wyegzekwowania zobowiązania do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium.</p>                                                                                                                                                                                                                          |

.....