**Zarząd Powiatu Świebodzińskiego**

**ogłasza ROKOWANIA po III przetargu ustnym nieograniczonym**

na sprzedaż **nieruchomości zabudowanej**  położonej w jednostce ewidencyjnej: **Świebodzin** – miasto, obręb ewidencyjny: **3, przy ul.Łużyckiej 44,** powiat świebodziński, województwo lubuskie, oznaczonej ewidencyjnie **działkami nr 328/27 i nr 328/28** o łącznej powierzchni **0,7656 ha**, objętejksięgę wieczystą **ZG1S/00004089/4** prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Świebodzinie.

Nieruchomość położona w południowej części miasta u zbiegu ulic Łużyckiej i Pułaskiego, w odległości około 0,5 km od centrum miasta oraz około 2 km od byłej drogi krajowej nr 3 i S-3.

Otoczenie nieruchomości stanowią: od strony północnej ul.Pułaskiego przy niej zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, od strony wschodniej ul.Łużycka, za nią sklep wielkopowierzchniowy i osiedle Łużyckie, od strony południowej i zachodniej działki niezabudowane przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zabudowa jednorodzinna. W otaczających ulicach sieci komunalne i techniczne.

**Działka nr 328/28** o pow. 0,6553 ha zabudowana ma kształt regularny, przez działkę (wzdłuż wschodniej granicy) przebiega miejska kanalizacja sanitarna ɸ 200, posiada przyłącza: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne. Teren zróżnicowany ze spadkiem w kierunku północnym. Wjazd - droga wewnętrzna brukowana. Od strony ulic parkan drewniany na cokole i słupkach murowanych.

Zabudowę działki stanową niżej wymienione budynki i budowle trwale związane z gruntem:

* **Budynek główny -** obiekt częściowo wbudowany w grunt, dwuklatkowy, pięcio- i czterokondygnacyjny w tym: piwnica i poddasze częściowo użytkowane jako pomieszczenia gospodarcze, (całkowicie podpiwniczony), o pow. zabudowy 686,00 m2 (wg wyciągu z kartoteki budynków o pow. zabudowy 745 m2), pow. użytkowej 2386,70 m2(wg inwentaryzacji 2456,50 m2), kubaturze 4268 m3, rok budowy 1921.

Budynek o konstrukcji tradycyjnej murowanej. Powierzchnie zewnętrzne ścian izolowane termicznie. Stropy nad piwnicami i korytarzach wyższych kondygnacji staloceramiczne, pozostałe drewniane belkowe ze ślepym pułapem i podsufitką z desek i mat trzcinowych. Więźba dachowa drewniana płatwiowo-kleszczowa z lukarnami. Pokrycie dachu dachówką karpiówką. Stolarka okienna plastikowa (skrzydło północne) i drewniana pojedyncza. Stolarka drzwiowa drewniana płycinowa. Budynek wyposażony jest w instalacje: wodociągową, kanalizacyjno-sanitarną, elektryczną, gazową, c.o. i c.w.u. z kotłami gazowymi typu „JUBAM” i zasobnikami ciepłej wody, telefoniczną, odgromową, windę kuchenną.

W latach 2006-2008 przeprowadzono wymianę pokrycia dachu z obróbkami blacharskimi i termomodernizację budynku, okien drewnianych na plastikowe oraz ułożono posadzki z płyt gresowych w korytarzach wyższych kondygnacji. W 1993r. zainstalowano kotły gazowe z zasobnikami ciepłej wody. Stan techniczny obiektu - średni.

* **Budynek gospodarczy** - obiekt jednokondygnacyjny, o pow. zabudowy 21,36 m2, pow. użytkowej 17,96 m2, rok budowy prawdopodobnie 1921.

Stan techniczny obiektu – bardzo zły, obiekt kwalifikuje się do rozebrania.

* **Budynek mieszkalno-gospodarczy** - obiekt dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, rok budowy 1921, dobudówka od strony zachodniej wykonana w latach 70-tych XX w. W przyziemiu część gospodarcza, na piętrze lokal mieszkalny. Budynek o pow. zabudowy 100,80 m2, pow.użytkowej: część gospodarcza 63,75 m2, lokal mieszkalny 96,88 m2.

Budynek wyposażony w instalacje: wodociągową, kanalizacyjno-sanitarną, elektryczną, c.o.

Lokal bez łazienki (WC w przyziemiu).

Stan techniczny obiektu – bardzo zły.

**Dobudówka** - obiekt jednokondygnacyjny, o funkcji gospodarczej, o pow. zabudowy 39,06 m2, pow. użytkowej 34,55 m2.

Stan techniczny obiektu – bardzo zły, obiekt należy zakwalifikować do rozebrania.

* **Garaż – 2 stanowiskowy**

Obiekt jednokondygnacyjny, wybudowany w latach 1975-1980, o pow. zabudowy 38,75 m2, pow. użytkowej 32,77 m2, kubaturze 116,25 m3, murowany, kryty papą, bramy z blachy stalowej ocynkowanej.

Stan techniczny obiektu - średni.

**Budynek główny (**dotychczas siedziba **Domu Dziecka) oraz budynek gospodarczy przy nim zlokalizowany położone na działce nr 328/28 w 3 obrębie Świebodzina, ujęte są w wojewódzkiej ewidencji zabytków.**

**Działka nr 328/27** o pow.0,1103 ha niezabudowana, powstała w wyniku podziału działki nr 328/12 z przeznaczeniem pod zabudowę - polegającą na budowie budynku usługowo-handlowego o pow. sprzedaży detalicznej ok.180 m2 oraz niezbędnych urządzeń budowlanych i infrastruktury dla funkcjonowania obiektu - w ramach decyzji nr 10/WZ-I/2011 Burmistrza Świebodzina z dnia 12.04.2011r. Kształt działki prostokątny. Teren równy. Dostęp do drogi publicznej ul.Pułaskiego, po ustanowieniu służebności drogowej na działce nr 328/28.

Przez działkę w części wschodniej przebiega rurociąg kanalizacji sanitarnej ɸ 200, w zachodniej przyłącza do budynku Domu Dziecka – kanalizacyjne, wodociągowe, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne oraz tuż przy granicy działki przyłącze wodociągowe i gazowe.

Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzin utracił ważność, wobec powyższego brak jest ustaleń dla działek nr 328/27 i 328/28 w obrębie 3 Świebodzina.

Natomiast w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Świebodzin uchwalonym uchwałą Nr XIII/135/2011 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 28 października 2011r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Świebodzin, zgodnie z załącznikiem nr 6 do ww. uchwały, działki nr 328/27 i 328/28 w 3 obrębie Świebodzina położone są na terenie opisanym symbolem UP (tereny zabudowy: usług publicznych). Ponadto zgodnie ze Schematem nr 1 pn.”Rozmieszczenie stref i obszarów funkcjonalnych” teren, na którym znajdują się ww. działki, oznaczony jest jako strefa funkcjonalna Z – dominacji zabudowy oraz jako obszar funkcjonalny M2 - zabudowy miejskiej z priorytetem modernizacji i rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Nieruchomość położona przy ul.Łużyckiej 44 w Świebodzinie **nie jest indywidulanie wpisana do rejestru zabytków**. Zlokalizowana jest na terenie otoczenia zespołu urbanistycznego miasta Świebodzin wpisanego do rejestru zabytków pod numerem rej. 2165, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31 stycznia 1975r.

Według danych ewidencji gruntów działka nr 328/27 o pow.0,1103 ha została oznaczona symbolem Bz - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe; działka nr 328/28 o pow. 0,6553 ha została oznaczona jako: grunty rolne w klasie RIIIb i RV, B -tereny mieszkaniowe, Bz- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

Lokal mieszkalny w budynku mieszkalno-gospodarczym jest przedmiotem najmu na czas nieoznaczony na rzecz osoby fizycznej.

Poza tym nieruchomość jest wolna od innych obciążeń i zobowiązań.

Na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości przeprowadzono trzy przetargi ustne nieograniczone w dniu 20 listopada 2013r., 20 marca 2014r. i 26 czerwca 2014r.

Sprzedaż ww. nieruchomości odbędzie się w stanie istniejącego zainwestowania i istniejącej infrastruktury, w związku z czym nabywca przejmie nieruchomość w istniejącym stanie faktycznym i prawnym, jak również w dniu rokowań złoży oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem rokowań i akceptacją jego stanu.

**Cena wywoławcza – 1.999.000,00 zł** netto zaliczka – 199.900,00 zł

**Rokowania odbędą się w siedzibie Starostwa Powiatowego w Świebodzinie,ul. Piłsudskiego 35 (II piętro, pokój nr 11) w dniu 05 lutego 2015r. o godz. 1100**

Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach należy składać do dnia 30 stycznia 2015r. do godz. 1330 w sekretariacie Starostwa Powiatowego w Świebodzinie ul.Kolejowa 2, w zamkniętej kopercie nieidentyfikującej Zgłaszającego z dopiskiem **„Rokowania – nieruchomość zabudowana Świebodzin, ul.Łużycka 44”.**

Zgłoszenie powinno zawierać:

* imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot (w przypadku podmiotu posiadającego osobowość prawną - aktualny wpis z właściwego rejestru sądowego);
* datę sporządzenia zgłoszenia;
* oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
* proponowaną cenę netto - nie niższą od ceny wywoławczej i sposób jej zapłaty.

Do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki. Zgłoszenie winno być podpisane przez Zgłaszającego.

Warunkiem przystąpienia do rokowań jest wpłacenie zaliczki z tytułu zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy. Zaliczkę w pieniądzu należy wnieść na rachunek Starostwa Powiatowego w Świebodzinie Nr 35 9660 0007 0012 1167 2000 0060 w takim terminie, aby najpóźniej **w dniu 30 stycznia 2015r.** wymagana kwota znajdowała się na koncie Starostwa.

Osoba uczestnicząca w rokowaniach musi okazać dowód tożsamości, nr NIP oraz złożyć pisemne oświadczenie, że zapoznała się ze stanem zagospodarowania i istniejącą infrastrukturą przedmiotu rokowań, do których nie wnosi żadnych zastrzeżeń.

Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie rokowań – z notarialnym poświadczeniem podpisu.

Osoba reprezentująca w rokowaniach osobę prawną musi okazać się dodatkowo kompletem dokumentów do jej reprezentowania oraz przedłożyć aktualny (ważny 3 miesiące) odpis z rejestru sądowego lub ewidencji działalności gospodarczej.

W przypadku przystąpienia do rokowań jednego z małżonków konieczne jest przedłożenie pisemnego wyrażenia zgody współmałżonka – z notarialnym poświadczeniem podpisu – na przystąpienie do rokowań lub umowy o rozdzielności majątkowej współmałżonków.

Zaliczkę zwraca się przed upływem 3 dni po odwołaniu lub zamknięciu rokowań a uczestnikowi, który rokowania wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

O terminie i miejscu zawarcia aktu notarialnego osoba ustalona jako nabywca zostanie powiadomiona pisemnie najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia rokowań.

Uchylenie się kandydata na nabywcę od zawarcia umowy sprzedaży w wyznaczonym miejscu i terminie powoduje przepadek zaliczki na rzecz sprzedającego.

Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca wymaga uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych wydanego w trybie ustawy z dnia 24 marca 1920r. *o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców* (t.j. Dz.U. z 2014r. poz.1380) w sytuacjach w niej wskazanych. Nieuzyskanie zezwolenia przed zawarciem aktu notarialnego spowoduje przepadek wpłaconej zaliczki na rzecz sprzedającego*.*

**Na podstawie art.43 ust.1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2011r. Nr 177, poz.1054 z późn.zm.) sprzedaż nieruchomości podlega zwolnieniu od podatku VAT.**

Cena nieruchomości sprzedanej w drodze rokowań podlega zapłacie nie później niż 3 dni przed zawarciem umowy przenoszącej własność. Koszty związane ze sporządzeniem umowy notarialnej i opłaty sądowe spoczywają na nabywcy.

Dodatkowe informacje można uzyskać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Świebodzinie ul.Piłsudskiego 35 (pokój nr 10,12) tel. nr 68 47 55 330 do 331. Nieruchomość można oglądać po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu.

Ww. ogłoszenie zamieszczono na stronie internetowej[**www.swiebod**](http://www.swiebod/)**zin.pl** oraz **www.bip.wrota.lubuskie.pl/spswiebodzin**

*Zastrzega się prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.*

STAROSTA

/-/Zbigniew Szumski