**Zarząd Powiatu Świebodzińskiego**

**ogłasza trzecie ROKOWANIA po trzecim 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**, objętejksięgą 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, około 2 km od drogi S-3 oraz 11 km od autostrady A-2.

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, złożony z dwóch prostokątów, 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** ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków, 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 zasobami 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** ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków, 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.

- 2 -

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 oraz Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta i Gminy Świebodzin.**

**Działka nr 328/27** o pow.0,1103 ha niezabudowana, powstała w wyniku podziału działki nr 328/12 z przeznaczeniem pod zabudowę usługowo-handlową 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.

W dniu 12.04.2011r. Burmistrz Świebodzina wydał decyzję nr 10/WZ-I/2011 o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku usługowo-handlowego o pow. sprzedaży detalicznej ok.180 m2 na części działki nr 328/8 (obecnie nr 328/27) w obr.3 Świebodzina oraz niezbędnych urządzeń budowlanych i infrastruktury dla funkcjonowania obiektu.

W dniu 29.04.2013r. Burmistrz Świebodzina wydał decyzję nr 9/CP-I/2013 (zmienioną w dniu 23.05.2013r. decyzją nr 9.1/CP-I/2013) o lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci gazowej niskiego ciśnienia na działce 327, 328/10, 328/28, 329/53 i 328/11 o długości ok.270m i budowie przyłączy o długości ok.25m w celu doprowadzenia gazu do działek nr 328/21, 328/22, 328/23, 328/24, 328/25 i 328/26 w obrębie 0003 Świebodzina.

W dniu 03.10.2014r. Starosta Świebodziński wydał decyzję nr 363/2014 o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę gazociągu niskiego ciśnienia z przyłączami gazu do budynków mieszkalnych jednorodzinnych w obr.3 miasta Świebodzin, przy ul.Łużyckiej i Pułaskiego, działki oznaczone geodezyjnie nr 327, 328/10, 329/53, 328/11, 328/24, 328/23, 328/21, 328/22, 328/25 i 328/26.

W dniu 02.09.2013r. Burmistrz Świebodzina wydał decyzję nr 22/CP-I/2013 o lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie linii kablowej nn 0,4kV o długości ok.166m oraz złącza kablowo-pomiarowego i szafki kablowej na działce nr 328/11, 329/53, 328/10 w obrębie 0003 Świebodzin do zasilenia w energię obiektów na dz. od nr 328/21 do 328/26.

W dniu 04.02.2014r. Starosta Świebodziński wydał decyzję nr 27/2014 o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę linii kablowej na działkach oznaczonych geodezyjnie nr 328/11, 329/53, 328/10, 328/28 położonych na ul.Łużyckiej w obr. 3 miasta Świebodzin.

 - 3 -

W dniu 24.07.2012r. Burmistrz Świebodzina wydał decyzję nr 37/12 zatwierdzającą projekt podziału nieruchomości gruntowej zabudowanej – działki nr 328/12 w obr.3 Świebodzina na działki nr 328/27 i

328/28. Zgodnie z ww. decyzją zatwierdzenie projektu podziału nieruchomości nastąpiło pod warunkiem, że przy zbywaniu wydzielonej działki oznaczonej ewidencyjnie nr 328/27 zostanie ustanowiona dla niej odpowiednia służebność drogowa na działce nr 328/28 celem zapewnienia jej dostępu do drogi publicznej. Zgodnie z uzasadnieniem ww. decyzji, celem podziału było wydzielenie działki oznaczonej ewidencyjnie nr 328/27 z przeznaczeniem pod zabudowę w ramach ww. decyzji nr 10/WZ-I/2011 Burmistrza Świebodzina z dnia 12.04.2011r. o warunkach zabudowy.

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, zmienionym uchwałą Nr XXXVI/505/2013 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 30 września 2013r. działki o nr ewid. 328/27 i 328/28 w 3 obrębie Świebodzina położone są na terenie opisanym symbolem UP (tereny zabudowy: usług publicznych) i znajdują się w obszarze otoczenia zabytku wpisanego do rejestru zabytków, tożsamym ze strefą ochrony krajobrazu kulturowego „K”.

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 oraz działka nr 328/28 o pow. 0,6553 ha posiadają jeden rodzaj użytku gruntowego wykazany jako tereny mieszkaniowe, oznaczony symbolem B.

Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań.

Na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości przeprowadzono trzy przetargi ustne nieograniczone w dniu 09 lutego 2016r., 09 czerwca 2016r. i 10 października 2016r. oraz dwukrotnie rokowania - w dniu 23 grudnia 2016r. i 15 maja 2017r.

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 – 1.200.000,00 zł** netto zaliczka – 120.000,00 zł

**Rokowania odbędą się w siedzibie Starostwa Powiatowego w Świebodzinie,ul. Piłsudskiego 35 (II piętro, pokój nr 11) w dniu 31 lipca 2017r. o godz. 1100**

Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach należy składać do dnia 25 lipca 2017r. do godz. 1500 w sekretariacie Starostwa Powiatowego w Świebodzinie ul.Kolejowa 2, w zamkniętej kopercie nieidentyfikującej Zgłaszającego z dopiskiem **„Trzecie 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.

- 4 -

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 Powiatu Świebodzińskiego Nr **71 9660 0007 0012 1196 2000 0070** w takim terminie, aby najpóźniej **w dniu 25 lipca 2017r.** wymagana kwota znajdowała się na ww. koncie.

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 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 właściwego do spraw wewnętrznych, wydanego w trybie ustawy z dnia 24 marca 1920r. *o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców* (t.j. Dz.U. z 2016r. poz.1061 z późn.zm.) 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 2016r. poz.710 z późn.zm.) sprzedaż działki nr 328/28 podlega zwolnieniu od podatku VAT, natomiast od ceny sprzedaży działki nr 328/27 zostanie ustalony podatek VAT zgodnie z przepisami ww. ustawy obowiązującymi w dacie sprzedaży.**

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 trzecich rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.*

STAROSTA

/-/ Zbigniew Szumski