



Informacja o ogłoszeniu I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej Skarbu Państwa, położonej w jednostce ewidencyjnej Wschowa – miasto

Opis nieruchomości:

- Przedmiotem przetargu jest działka o numerze ewidencyjnym 1849 o powierzchni 0,8702 ha, położona w jednostce ewidencyjnej Wschowa – miasto, która wchodzi w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa. Przedmiotowa działka zlokalizowana jest w pośredniej części miasta przy drodze wojewódzkiej 305. Kształt regularny, zbliżony do prostokąta, teren płaski. Dojazd do nieruchomości odbywa się drogą o nawierzchni z płyt betonowych od strony Alei PCK. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią grunty zabudowane budynkami mieszkalnymi, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, tereny infrastruktury technicznej – gazownictwa. W dalszym sąsiedztwie – zabudowa mieszkaniowa oraz podstawowa baza placówek zaplecza bytowego. Rejon lokalizacji nieruchomości posiada pełne wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej. W granicach nieruchomości znajduje się niewykazany w ewidencji gruntów i budynków budynek gospodarczy o powierzchni ok. 40 m², w złym stanie technicznym, zbudowany z pustaków. Oznaczenie użytków i konturów klasyfikacyjnych według ewidencji gruntów i budynków: LIII o powierzchni 0,6415 ha oraz RIIIa o powierzchni 0,2287 ha.
- Stosownie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wschowy i terenów funkcjonalnie z nim związanych – część południowa zatwierdzonym Uchwałą nr XXXVIII/425/13 Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 30 grudnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2014 r., poz. 226) przedmiotowa działka leży na terenie oznaczonym w części symbolem „3MN/U” – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, w części „2ZP” – tereny zieleni urządzonej oraz w części na terenie oznaczonym symbolem „KDZ” – droga/ulica klasy Z.
- Sąd Rejonowy we Wschowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę ZG1W/00006325/8. Dział III i IV księgi wieczystej wolny od wpisów.

Obciążenia i zobowiązania dotyczące nieruchomości:

- Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi. Natomiast jest przedmiotem umowy dzierżawy zawartej na cel rolny. Umowa wygasa z dniem 07 lipca 2022 r. Wysokość czynszu dzierżawnego wynosi 435,10 zł zł/rok. Ponadto dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy a obciążających właściciela, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym właściwych podatków związanych z przedmiotem dzierżawy.
- Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości następuje bez rozwiązania umowy dzierżawy. Zgodnie z art. 694 w związku z art. 678 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.) w razie zbycia rzeczy dzierżawionej w czasie trwania umowy dzierżawy, nabywca wstępuje w stosunek dzierżawy w miejsce zbywcy. **Nabywca nieruchomości dzierżawionej uzyskuje uprawnienie do wypowiedzenia dzierżawy z zachowaniem ustawowych terminów wypowiedzenia.**

Cena wywoławcza

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **385 600 zł brutto** (słownie: *trzysta osiemdziesiąt pięć tysięcy sześćset złotych*).

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych tj.: **3 860 zł.**

Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu:

Przetarg odbędzie się w dniu **22 lutego 2021 r. o godz. 9³⁰** w siedzibie Starostwa Powiatowego we Wschowie, Plac Kosynierów 1C, w sali konferencyjnej (piętro III)



Zdj. 1 Widok na działkę od strony Alei PCK



Zdj. 2 Ortofotomapa – widok na działkę z góry



Zdj. 3 Widok na sąsiadujący teren infrastruktury technicznej – gazownictwa

Warunki uczestnictwa w przetargu:

- Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu polskim w wysokości **38 560 zł**, płatne najpóźniej do **16 lutego 2021 r.** na rachunek Starostwa Powiatowego we Wschowie, prowadzony przez Bank Spółdzielczy we Wschowie nr: **34 8669 0001 2011 0003 8380 0007**. W tytule przelewu należy wpisać „**Wadium Wschowa 1849**”. Z tytułu przelewu powinno również wynikać, za kogo zostało wniesione wadium (należy wskazać osobę lub osoby, które wniosły wadium i będą uczestniczyły w przetargu).
- Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu potwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu. Przed otwarciem przetargu jego uczestnik winien przedłożyć komisji przetargowej dowód tożsamości. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba inna niż osoba fizyczna, osoba upoważniona do reprezentowania uczestnika powinna przedłożyć do wglądu aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, a osoba prowadząca działalność gospodarczą zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej. Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego go do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.
- W przypadku, gdy nabywcą nieruchomości ustalony zostanie cudzoziemiec w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2278), do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości nabywca winien przedłożyć zezwolenie, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów cytowanej wyżej ustawy.
- W przetargu nie jest wymagane uczestnictwo obojga małżonków. W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości do majątku wspólnego przez jednego z małżonków pozostającego w ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej, konieczna będzie zgoda drugiego małżonka, stosownie do art. 37 § 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1359). Kandydat na nabywcę nieruchomości będący w związku małżeńskim, w którym obowiązuje wspólność ustawowa małżonków, w protokole z przeprowadzonego przetargu oświadcza, że posiada zgodę współmałżonka na nabycie nieruchomości. Obecność obojga małżonków jest niezbędna przy podpisaniu umowy notarialnej.
- Za datę wpływu wadium uważa się dzień wpływu środków finansowych na wskazany wyżej rachunek bankowy. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się na rachunek wskazany przez wpłacającego przed upływem 3 dni od daty rozstrzygnięcia, odwołania lub unieważnienia przetargu, a także w przypadku, gdy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym.

Skutki uchycenia się od zawarcia umowy:

- Termin oraz miejsce podpisania umowy notarialnej zostanie podane w odrębnym piśmie w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, Starosta może odstąpić od zawarcia umowy. Wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi.
- W przypadku odmowy podpisania umowy przez małżonka kandydata na nabywcę nieruchomości uznaje się, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu. Wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi.

Informacje dodatkowe:

- Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo nabycia nieruchomości upłynął 31 grudnia 2020 r.

2. Podstawą ustalenia wartości nieruchomości będzie cena nieruchomości wylicytowana w przetargu. Cena nieruchomości ustalona w przetargu, pomniejszona o wpłacone wadium, płatna będzie jednorazowo, nie później niż na dzień przed podpisaniem umowy notarialnej. Za datę wpłaty uważa się wpływ wymagalnej należności na rachunek Starostwa Powiatowego.
3. Cena nieruchomości uwzględnia podatek od towarów i usług w wysokości 23%.
4. Nabywca zobowiązany jest do poniesienia kosztów notarialnych oraz wszelkich opłat związanych z nabyciem nieruchomości.
5. Zaleca się uczestnikom przetargu dokonanie wizji w terenie, zapoznanie się z otoczeniem nieruchomości oraz uzyskanie na własną odpowiedzialność wszelkich informacji o nieruchomości będącej przedmiotem przetargu. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym, na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków. Ewentualne wznowienie granic nabywca zleci na własny koszt. Zbywający nie ponosi odpowiedzialności za żadne wady, które nie są mu znane w dniu sprzedaży nieruchomości.
6. Odwołanie przetargu, jego unieważnienie lub zamknięcie bez wybrania oferty nie daje podstaw do naliczenia odsetek od wpłaconego wadium.
7. Przetarg może się odbyć bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden z uczestników przetargu zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
8. Starosta może odwołać przetarg wyłącznie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości, na takich samych zasadach, jak ogłoszenie o przetargu. W informacji podaje się także przyczynę odwołania przetargu.
9. Zastrzega się możliwość zamknięcia przetargu bez wybrania nabywcy nieruchomości.
10. Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO) oraz w zakresie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) oraz Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 z późn. zm.).
11. Szczegółowe informacje na temat nieruchomości oraz warunków przetargu można uzyskać w siedzibie Starostwa Powiatowego we Wschowie w pokoju 215, od poniedziałku do piątku w godzinach urzędowania, tel. (65) 540-17-95.

Mając na uwadze obowiązujący stan epidemii w Polsce, wymogi i obostrzenia sanitarne wprowadzone przez Ministerstwo Zdrowia i Główny Inspektorat Sanitarny oraz konieczność należytego zabezpieczenia ochrony zdrowia i życia, tak petentów korzystających z usług realizowanych przez Starostwo Powiatowe we Wschowie jak i pracowników obsługujących realizację tych usług, przyjęte zostały poniższe zasady:

- ilość osób uczestniczących w przetargu odpowiadać będzie ilości wpłaconych wadium (jedno wadium = 1 osoba) wyklucza się obecność osób towarzyszących. W przypadku gdy jedno wadium wpłacone jest wspólnie przez kilka osób, konieczne jest wyznaczenie jednego uczestnika i udzielenie mu przez pozostałe osoby pisemnego pełnomocnictwa upoważniającego do reprezentowania ich w przetargu,
- uczestnik przetargu będzie uprawniony do wejścia do budynku, w którym odbywa się przetarg nie wcześniej niż 15 minut przed wyznaczoną godziną rozpoczęcia przetargu,
- uczestnik przetargu powinien być wyposażony w środki ochrony osobistej (maska, rękawiczki) zgodnie z obowiązującymi na dzień przetargu procedurami bezpieczeństwa właściwymi dla miejsca przeprowadzenia przetargu,
- uczestnik wchodzący do budynku Starostwa Powiatowego we Wschowie bez założonych rękawiczek ochronnych musi zdezynfekować dłonie przy użyciu odpowiedniego urządzenia zamontowanego przy wejściu do budynku,
- uczestnik wchodzący do budynku Starostwa Powiatowego we Wschowie podlegać będzie bezwzględnemu obowiązkowi poddania się pomiarowi temperatury ciała przez pomiar ręczny dokonany przez upoważnionego pracownika urzędu albo podmiotu zewnętrznego świadczącego usługę ochrony mienia i osób. Wstęp i przebywanie w budynku jest dopuszczalne tylko i wyłącznie dla osób, których wynik automatycznego pomiaru temperatury ciała przy wejściu do budynku jest mniejszy lub równy 37,4 °C.

Z up. STAROSTY
Beata Szymańska
Naczelnik Wydziału Geodezji,
Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami