



# Zarząd Powiatu Żarskiego

Działając na podstawie art. 38 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami  
(t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.)

**Ogłasza IV przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości stanowiącej  
własność Powiatu Żarskiego, który odbędzie się w dniu 03.09.2024 r. o godzinie 10.00 w  
Starostwie Powiatowym w Żarach, Aleja Jana Pawła II nr 5, sala nr 108.**

## 1) Położenie i opis nieruchomości, nr działki, powierzchnia:

**Nieruchomość gruntowa zabudowana położona w Obrębie 0003 miasta Żary przy ul. Bohaterów Getta**, oznaczona ewidencyjnie działką nr 80/8 o pow. 1,2093 ha, stanowiąca użytek Bi- inne tereny zabudowane. Działka o kształcie nieregularnym, terenie płaskim zagospodarowana w niewielkiej części utwardzeniami betonowymi i ogrodzona od strony zachodniej i północnej – odrozdzeniem ceglano-betonowym, od strony wschodniej ogrodzeniem metalowym z paneli ogrodzeniowych. Na działce znajdują się niezidentyfikowane przykryte gruzem i roślinnością obiekty oraz urządzenia stanowiące pozostałość po prowadzonej w przeszłości działalności gospodarczej. Przez północnozachodnią część działki przebiega sieć kanalizacji deszczowej kD250. Wzdłuż północnej granicy działki i dalej w kierunku południowym przy budynku magazynu TR i budynku apteki przebiega sieć telekomunikacyjna.

### **Nieruchomość gruntowa zabudowana jest 4 budynkami:**

- **budynkiem apteki** (Id budynku 155, KŚT – 104, zbiorniki, silosy i budynki magazynowe). Budynek w przeszłości użytkowany, jako apteka. Obiekt nieużytkowany. Budynek wolnostojący, dwukondygnacyjny, dwubryłowy, częściowo podpiwniczony. W bryle głównej budynek dwukondygnacyjny (jednokondygnacyjny z użytkowym poddaszem z częścią poddasza nieużytkowego), częściowo podpiwniczony z dachem mansardowym, krytym dachówką ceramiczną. W części dobudowanej obiekt dwukondygnacyjny, z dachem płaskim, krytym papą. Fundamenty – betonowe. Ściany piwnic murowane z cegły ceramicznej pełnej. Ściany nadziemna i ścianki działowe, murowane z cegły ceramicznej pełnej. Komin murowany z cegły ceramicznej pełnej. Stropy: nad piwnicą strop betonowy, nad I i II kondygnacją nadziemną – betonowe i drewniane. Schody: na II kondygnację nadziemną, poddasze nieużytkowe i do piwnicy – betonowe. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe – z blachy stalowej, ocynkowanej. Podłogi i posadzki: wylewki betonowe, kryte terakotą, deski na legarach, kryte wykładziną PCV. Wyprawy wewnętrzne: tynki cementowo-wapienne oraz okładziny ścian glazurą. Elewacja: tynk cementowy, nakrapiany, w części płytki elewacyjna. Stolarka drzwiowa wewnętrzna: drzwi płytowe pełne i szklone, drzwi drewniane pełne i drzwi aluminiowe. Drzwi wejściowe do budynku – stalowe. Stolarka okienna – okna drewniane, okratowane. Schody zewnętrzne – betonowe. Od strony zachodniej budynku – niewielka rampa.

Budynek wyposażony jest w instalacje:

- wodno-kanalizacyjną,
- elektryczną,
- gazową (przyłącze do zasilania kotła gazowego),
- centralnego ogrzewania (grzejniki i rurarz w pomieszczeniach, brak kotła w kotłowni na kondygnacji podziemnej budynku),
- telekomunikacyjną,
- antywłamaniową,
- odgromową.

Dane techniczno-użytkowe

- powierzchnia użytkowa: 249,9 m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy: 172 m<sup>2</sup>
- wyposażenie w instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektryczną, gazową do zasilania kotła gazowego, centralnego ogrzewania (grzejniki i rurarz w pomieszczeniach, brak kotła w kotłowni na kondygnacji podziemnej budynku), telekomunikacyjną, antywłamaniową, odgromową
- rok budowy: przed 1939 rokiem (w latach następnych obiekt rozbudowany i modernizowany)
- stan techniczny budynku średni (obiekt do remontu)
- średnioważone zużycie techniczno-ekonomiczne: 50,0 %
- **budynkiem magazynu** (Id budynku 156, KŚT – 104, Zbiorniki, silosy i budynki magazynowe) Budynek w przeszłości użytkowany, jako magazyn TR. Obiekt nieużytkowany. Budynek wolnostojący, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony. Fundamenty – betonowe. Ściany fundamentowe murowane z cegły ceramicznej pełnej. Ściany nadziemna, murowane z cegły dziurawki i cegły pełnej. Ścianki działowe, murowane z cegły dziurawki i cegły pełnej. Komin murowany z cegły ceramicznej pełnej. Stropodach – gęstożebrowy, z izolacjami, kryty papą. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe – szcztatkowe z blachy stalowej, ocynkowanej. Podłogi i posadzki: wylewki betonowe, kryte wykładziną PCV lub terakotą. Wyprawy wewnętrzne: tynki cementowo-wapienne oraz okładziny ścian boazerią. Elewacja: tynk cementowy. Stolarka drzwiowa wewnętrzna: drzwi

płytkowe pełne i szklone. Drzwi wejściowe do budynku – stalowe. Stolarka okienna – okna drewniane, okratowane od wewnątrz. Schody zewnętrzne – betonowe

Budynek wyposażony jest w instalacje:

- wodno-kanalizacyjną,
- elektryczną,
- centralnego ogrzewania (z kotłowni budynku sąsiedniego),
- telekomunikacyjną,
- odgromową.

Dane techniczno-użytkowe

- powierzchnia użytkowa: 161,1 m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy: 204 m<sup>2</sup>
- wyposażenie w instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektryczną, centralnego ogrzewania (z kotłowni budynku sąsiedniego), telekomunikacyjną, odgromową
- rok budowy ok. 1970 r.
- stan techniczny budynku: zły (obiekt do remontu kapitalnego po uzyskaniu informacji o opłacalności remontu lub wyburzenia po uzyskaniu odpowiednich pozwoleń)
- kubatura budynku do rozbiórki: 734,4 m<sup>3</sup>
- kubatura materiałów porozbiórkowych: 251,1 m<sup>3</sup>
- **budynkiem magazynu** (Id budynku 157, KST – 109, pozostałe budynki niemieszkalne). Obiekt użytkowany w przeszłości, jako stolarnia. Obecnie pomieszczenia obiektu użytkowane są, jako: pomieszczenia magazynowe oraz pomieszczenie techniczne – agregatu prądotwórczego. Budynek wolnostojący, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony. Fundamenty – betonowe. Ściany fundamentowe murowane z cegły ceramicznej pełnej. Ściany nadziemia, murowane z cegły dziurawki i cegły pełnej. Ścianki działowe, murowane z cegły dziurawki i cegły pełnej. Komin murowany z cegły ceramicznej pełnej. Stropodach – nad częścią budynku gęstożebrowy, jednospadowy, kryty papą, nad częścią budynku (dobudówka od strony północnej) drewniany, jednospadowy, kryty papą na deskowaniu. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe – z blachy stalowej, ocynkowanej i PCV. Podłogi i posadzki: ceglane lub wylewki betonowe, kryte terakotą. Wyprawy wewnętrzne: tynki cementowo-wapienne oraz okładziny glazurą. Elewacja: tynk cementowy. Stolarka drzwiowa wewnętrzna: drzwi płytowe pełne i szklone. Drzwi wejściowe do budynku i wrota – stalowe. Stolarka okienna – okna drewniane i PCV, okratowane.

Budynek wyposażony jest w instalacje:

- wodno-kanalizacyjną,
- elektryczną,
- antywłamaniową.

Dane techniczno-użytkowe

- powierzchnia użytkowa: 201,6 m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy: 248 m<sup>2</sup>
- wyposażenie w instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektryczną, antywłamaniową
- rok budowy: ok. 1970 r.
- stan techniczny budynku: średni (obiekt do remontu)
- średnioważone zużycie techniczno-ekonomiczne: 57,0 %
- **budynkiem magazynu technicznego** (Id budynku 158, KST – 104, zbiorniki, silosy i budynki magazynowe) Obiekt magazynu technicznego (wiata). Obecnie pomieszczenia budynku użytkowane są jako pomieszczenia magazynowe. Budynek wolnostojący, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony. Fundamenty – betonowe. Ściany fundamentowe murowane z cegły ceramicznej pełnej. Ściany nadziemia, murowane z cegły dziurawki i cegły pełnej. Ścianki działowe, murowane z cegły dziurawki i cegły pełnej. Dach dwuspadowy o konstrukcji stalowej, kryty blachą trapezową. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe – brak. Podłogi i posadzki: wylewki betonowe, zatarte na ostro. Wyprawy wewnętrzne: tynki cementowo-wapienne. Elewacja: tynk cementowy, nakrapiany. Wrota – stalowe, dwuskrzydłowe. Okna – stalowe. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną.

Dane techniczno-użytkowe:

- powierzchnia użytkowa: 443,7 m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy: 473 m<sup>2</sup>
- wyposażenie w instalacje: elektryczną

- rok budowy: ok. 1970 r.
- stan techniczny budynku: średni (obiekt do remontu)
- średnioważone zużycie techniczno-ekonomiczne: 57,0 %

**Inne części składowe gruntu:**

- ogrodzenie terenu o długości 224 m: ogrodzenie od strony zachodniej i północnej w części murowane z cegły, w części prefabrykowane betonowe o wysokości od 1,00 m do 1,60 m oraz część wewnętrznego ogrodzenia prefabrykowanego betonowego przy budynku magazynu TR; ogrodzenie w złym stanie technicznym do likwidacji (kubatura ogrodzenia do rozbiórki  $K_o = 35,8 \text{ m}^3$ ),
  - utwardzenia betonowe terenu: z płyt betonowych przy budynku magazynu technicznego (wiata), budynku magazynu TR oraz budynku stolarni; utwardzenie w złym stanie technicznym do likwidacji (kubatura utwardzeń do rozbiórki  $K_u = 41,0 \text{ m}^3$ ); utwardzenia betonowe z kostki polbruk „tetka”, przy budynku apteki –  $P_{kb} = 55 \text{ m}^2$ ; utwardzenie w średnim stanie technicznym do zachowania (średnioważone zużycie techniczno-ekonomiczne - 54,0 %); brak możliwości identyfikacji ewentualnie występujących pozostałych utwardzeń ze względu na ich przykrycie gruntem i roślinnością niską,
  - drzewa i krzewy.
- 2) **Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego:** Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żary, uchwalonym Uchwałą Nr XIII/74/99 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 25.11.1999 r. zmienionego uchwałą nr XXXVIII/27/2006 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 27 kwietnia 2016 r. działka położona jest w ternie usług z zielenią towarzyszącą.
- 3) **Księga wieczysta: ZG1R/00023307/7 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Żarach. Nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży jest przedmiotem zawartej:**
- umowy użyczenia na rzecz Szpitala na Wyspie sp. z o.o , a umowa zostanie rozwiązana do dnia zawarcia aktu notarialnego po przeprowadzeniu niniejszego przetargu z pozytywnym jego rozstrzygnięciem
- Do 31.05.2024 r. została wyrażana zgoda na nieodpłatne udostępnienie nieruchomości i możliwe jest jej przedłużenie** w związku z realizacją przez Gminę Żary o statusie miejskim inwestycji "Przebudowa drogi ul. Bohaterów Getta wraz z ulicami przyległymi,.. Inwestor zobowiązany będzie do przywrócenia terenu do stanu nie pogorszonego przed dokonaniem sprzedaży.
- Brak innych obciążeń i zobowiązań dla zbywanej nieruchomości.
- 4) **Cena wywoławcza nieruchomości: 1 950 000,00 zł (słownie: jeden milion dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych) Wadium: 200 000,00 ZŁ**

Pierwszy przetarg odbył się 24.11.2023 r. II przetarg odbył się 16.02.2024 r, **III przetarg odbył się 27.05.2024 r. IV przetarg zostanie przeprowadzony w dniu 03.09.2024 r. o godzinie 10.00. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium, w takim terminie aby najpóźniej w dniu 27.08.2024 roku** wymagana kwota znajdowała się na koncie Powiatu Żarskiego Aleja Jana Pawła II nr 5, 68-200 Żary, PKO BP S.A. Oddział Żary nr 21 1020 5460 0000 5102 0006 0517. Za datę zapłaty przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego Powiatu Żarskiego. Na dowodzie wpłaty należy wpisać opis nieruchomości będącej przedmiotem przetargu. Za uczestnika przetargu uznaje się osobę dokonującą wpłaty wadium, tj. właściciela rachunku bankowego bądź pełnomocnika do tego rachunku, z którego dokonano wpłaty wadium lub osobę wskazaną jako wpłacający w tytule wpłaty wadium.

**W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne jeżeli wpłacą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu przetargu i okażą się dowodem osobistym, który będzie legitymował osobę, a przypadku osoby prawnej również dokument potwierdzający wpis do rejestru przedsiębiorców lub stosowne pełnomocnictwo notarialne lub pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy uprawniające do działania w imieniu osoby fizycznej lub prawnej.**

**W przypadku gdy nieruchomość ma być nabywana jako majątek firmy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej wymagane jest aktualne zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej lub wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w przypadku przedstawiciela/przedstawicieli osoby prawnej lub innej jednostki podlegającej obowiązkowi wpisu do KRS: aktualny odpis z rejestru sądowego lub wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego** W przypadku nabycia nieruchomości w ramach spółki – aktualną umowę spółki (tekst jednolity lub umowę ze wszystkimi aneksami), a gdy działają również na rzecz nieuczestniczących w przetargu współników, winna ponadto zostać przedstawiona uchwała potwierdzająca zgodę wszystkich współników na nabycie nieruchomości, chyba, że umowa spółki uprawnia współnika/wspólników uczestniczących w przetargu do nabycia nieruchomości bez zgody pozostałych współników;

Oświadczenie współmałżonka, gdy:

- pozostaje we wspólnocie majątkowej (ustawowej lub umownej), iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu przez współmałżonka uczestniczącego w przetargu,
- posiada rozdzielną majątkową, iż na dzień przetargu pozostaje związany umową o rozdzielną majątkową

**Brak wyrażenia zgody na zawarcie umowy przez jednego ze współmałżonków będzie skutkowało przepadkiem wniesionego wadium a przetarg czynić się będzie za niebyły.**

**Uczestnicy przetargu są zobowiązani przed przystąpieniem do przetargu do zapoznania się ze:**

- stanem prawnym, technicznym i faktycznym przedmiotu przetargu, tym samym nie wnoszą i nie będą wnosić z tego tytułu oraz z tytułu ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu żadnych roszczeń w stosunku do Powiatu Żarskiego,
- warunkami przetargu, które przyjmują bez zastrzeżeń.

**Wpłacone przez uczestnika przetargu wadium podlega:**

- zaliczeniu na poczet ceny nabycia - w przypadku wygrania przetargu,
- przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy
- zwrotowi – w przypadku odwołania bądź unieważnienia lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym – na rachunek bankowy wpłacających wadium, nie dłużej niż w ciągu 3 dni od daty unieważnienia lub odwołania lub zakończenia przetargu z wynikiem negatywnym,
- zwrotowi – uczestnikom, którzy nie wygrali przetargu na ich rachunek bankowy, nie dłużej niż w ciągu 3 dni od daty zakończenia przetargu.

**Wyloniony w wyniku przetargu Nabywca będzie poinformowany w terminie 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu o terminie zawarcia aktu notarialnego.**

Dodatkowych informacji o nieruchomości będącej przedmiotem przetargu można uzyskać w Referacie Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Żarach tel. 68 4790614, 68 4790623. Oględziny nieruchomości mogą odbyć się po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym, nr tel. 68 - 479 06 14.

**STAROSTA**

**/-/ Bogdan Kępiński**

**Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych dot. przetargu nieruchomości:**

1. Administratorem danych osobowych jest Starostwo Powiatowe z siedzibą przy al. Jana Pawła II 5, 68 – 200 Żary , reprezentowane przez Starostę Żarskiego z którym można się skontaktować pisemnie na adres siedziby lub telefonicznie: 68 4790600.

2. Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym może się Pani / Pan skontaktować poprzez e-mail [iod@powiatzarski.pl](mailto:iod@powiatzarski.pl) bądź telefonicznie +48 (68) 479-06-05. Z inspektorem ochrony danych można się kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych przez Starostwo Powiatowe w Żarach oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych.

3. Państwa dane osobowe przetwarzane będą na podstawie

- art. 6 ust. 1 lit c i/lub e RODO ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami w celu wykonania obowiązków prawnych ciążących na Administratorze oraz realizacji zadań w interesie publicznym tj. przeprowadzenia przetargu nieruchomości.

- art. 6 ust. 1 lit. b RODO - w przypadku zawarcia Umowy z wylonionym Nabywcą nieruchomości, w celu jej wykonania,

- art. 6 ust. 1 lit. f RODO w celu ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń, jeśli takie się pojawią.

W przypadku podania danych kontaktowych np. nr telefonu do usprawnienia komunikacji między nami, dane te będą przetwarzane na postawie Państwa zgody ( art. 6 ust. 1 lit. a RODO).

Następnie Państwa dane będziemy przetwarzać w celu wypełnienia obowiązku archiwizacji dokumentów wynikających z ustawy z dnia 4 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.

4. Państwa dane osobowe możemy przekazać innym organom i podmiotom, przy czym dokonamy tego wyłącznie w sytuacji, gdy istnieje podstawa prawna do tego typu działań. Odbiorcami Państwa danych osobowych mogą być podmioty uprawnione do obsługi doręczeń oraz podmioty, z którymi Starosta zawarł umowę na świadczenie usług serwisowych dla użytkowników w Starostwie systemów informatycznych.

5. Państwa dane osobowe będą przechowywane na podstawie przepisów ustawy o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach oraz zgodnie z obowiązującą w Starostwie Instrukcją Kancelaryjną - wiecezście.

6. Podanie przez Państwa danych osobowych wynika z przepisów prawa, są Państwo zobowiązani do ich podania. Konsekwencją niepodania danych osobowych będzie brak możliwości przystąpienia do przetargu oraz w późniejszym etapie zawarcia stosownej umowy.

7. Osoba, której dane dotyczą ma prawo do:

- dostępu do treści swoich danych, otrzymania ich kopii oraz możliwości ich poprawiania, sprostowania; ograniczenia przetwarzania;

- wniesienia sprzeciwu - przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego prawa.

- usunięcia danych (nie dotyczy sytuacji, gdy przetwarzanie danych jest niezbędne do wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa).

- wniesienia skargi do organu nadzorczego w przypadku gdy przetwarzanie danych odbywa się z naruszeniem przepisów powyższego rozporządzenia tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

Rozporządzenia 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 (Dz.Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r., str. 1 ze zm.)