

ZARZĄDZENIE Nr 0050.188.2022

BURMISTRZA KOŻUCHOWA

z dnia 13 grudnia 2022 roku

w sprawie ogłoszenia drugiego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.¹) w związku z art. 39 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt 1 i art. 67 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.²)

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłosić drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości wg treści ogłoszenia określonego w załączniku Nr 1.

§ 2. Cenę wywoławczą brutto:

- nieruchomości stanowiącej nieruchomość gruntową niezabudowaną położoną w obrębie 0001,1 miasta Koźuchowa oznaczoną nr ewidencyjnym działki 501 o powierzchni 0.9239 ha ustaloną na kwotę 369.000,00 zł brutto przy ogłoszeniu pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego zakończonego wynikiem negatywnym w dniu 25 listopada 2022 r., obniża się o 20 % i ustala się cenę brutto na kwotę 295.200,00 zł (słownie: Dwieście dziewięćdziesiąt pięć tysięcy dwieście zł 00/100) przy ogłoszeniu drugiego przetargu ustnego nieograniczonego,

- nieruchomości stanowiącej nieruchomość zabudowaną położoną w Studzieńcu obręb 00017 oznaczoną nr ewidencyjnym działki 6/10 o powierzchni 0.1892 ha (budynek mieszkalny - oficyna - zespół pałacowo-folwarczno-parkowy ujęty w rejestrze zabytków pod nr 400), ustaloną na kwotę 58.000,00 zł brutto przy ogłoszeniu pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego zakończonego wynikiem negatywnym w dniu 25 listopada 2022 r., obniża się o 50 % i ustala się cenę brutto na kwotę 29.000,00 zł (słownie: Dwadzieścia dziewięć tysięcy zł 00/100) przy ogłoszeniu drugiego przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 3. Ustalam Regulamin przeprowadzenia drugiego przetargu ustnego nieograniczonego jak w załączniku Nr 2.

§ 4. Ustalam treść wyciągu z ogłoszenia o drugim przetargu ustnym nieograniczonym jak w załączniku Nr 3.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega ogłoszeniu przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Koźuchowie oraz opublikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie internetowej Urzędu.



BURMISTRZ
Joseph
Paweł Jagasek

Brak uwag
formalno-prawnych

¹ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2022, poz. 583, poz. 1005, poz. 1079, poz. 1561.

² Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2021 r. poz. 815, z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185.

SADCA PRAWNY

Cataryna Szczepankiewicz

O G Ł O S Z E N I E

Burmistrz Koźuchowa ogłasza drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż n/w nieruchomości:

L.p	Opis nieruchomości	Macierzysta księga wieczysta	Cena wywoławcza brutto	Wadium	Termin przetargu
1.	<p>Koźuchów obręb 0001,1 działka nr 501 o pow. 0.9239 ha - nieruchomość gruntowa niezabudowana; Opis użytku: grunty orne symbol klasoużytku: RV o pow. 0.2476 ha i RVI o pow. 0.6763 ha.</p> <p>Działka objęta jest Uchwałą N XLVI/292/09 z dn.28.08.2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koźuchów obejmującego teren w obrębie 1, w rejonie ulicy Zielonogórskiej i stanowi teren oznaczony symbolem ZP tereny przeznacza się pod zielen publiczną o charakterze parkowym z zachowaniem istniejącego drzewostanu i nakazu jego uzupełnienia, z dopuszczeniem malej architektury (miejsc odpoczynku, placu zabaw), w części symbolem UMN – tereny przeznacza się pod zabudowę usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej związanej ściśle z funkcją usługową – usługi nie mogą być uciążliwe dla funkcji mieszkaniowej, w części symbolem EE – tereny przeznacza się po kontenerowe stacje elektroenergetyczne.</p> <p>W stosunku do działki Gminy Koźuchów nie podjęła uchwały, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j Dz.U. z 2021 r. poz. 485), działka nie leży na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy o rewitalizacji.</p> <p>Studzieniec obręb 0017 działka zabudowana nr 610 o powierzchni 0,1892 ha opis użytku: grunty rolne zabudowane symbol klasoużytku Br-RIVb o pow. 0,1892 ha. - nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym - oficyna stanowiąca zespół pałacowo-folwarczno-parkowy ujęty w rej. zabytków pod nr 400, decyzją Wojewódzkiego Konservatora Zabytków w Zielonej Górze z dn. 02.04.1963 r. oraz z dn. 15.02.1965 r.</p> <p>W stosunku do nieruchomości została wydana:</p> <p>I. Decyzja Lubuskiego Wojewódzkiego Konservatora Zabytków znak: ZN.421-23/09 [Koz3] z dn. 24.03.2010 r. na wykonanie robót budowlanych przy oficynie, stanowiącej element zespołu zabudowy dworskiej, niezbędnych ze względu na zagrożenie zniszczeniem oraz istotnym uszkodzeniem zabytku w zakresie: przełożenia istniejącego ceramicznego pokrycia dachu, tj. dachówki karpiołki, lub wykonanie nowego z dachówki ceramicznej typu karpiołka, koloru naturalna czerwień, układanej w „łuskę”; naprawy konstrukcji więźby dachowej poprzez uzupełnienie brakujących i wzmocnienie lub odtworzenie uszkodzonych elementów; opierzeń, ryteń i rur spustowych; naprawy drewnianej konstrukcji stropów poprzez uzupełnienie ubytków materiału budowlanego i wymianę miejscowo zniszczonej cegły, osuszenia ścian i stropów ceramicznych; naprawy murów zewnętrznych poprzez uzupełnienie ubytków materiału budowlanego i wymianę miejscowo zniszczonej cegły, spoinowania i tynków, materiałem analogicznym do historycznego; oczyszczenia, uzupełnienia, wzmocnienia i odtworzenia struktury zachowanych grzymsów wieńczących z zachowaniem ich profili poprzecznych i podłużnych; uzupełnienia brakujących elementów drewnianej konstrukcji i szklenia siłarki okiennej.</p> <p>II. Zalecenia pokontrolne znak: ZN.5142.1.2019 [Koz-2] z dn. 07.03.2019 r. w zakresie zabezpieczenia wnętrza obiektu przed wodą opadową poprzez tymczasowe osłonięcie zarwanego dachu oraz naprawę uszkodzonej konstrukcji więźby dachowej wraz z wykonaniem pokrycia dachowego.</p> <p>Nabywca nieruchomości, który przetarg wygra - jako przyszły właściciel nieruchomości, przejmie nieruchomość w stanie istniejącym oraz przejmie obowiązek wynikający z w/w decyzji i zaleceń pokontrolnych nakazujących przeprowadzenie robót budowlanych, na które wymagane jest uzyskanie zgody Lubuskiego Wojewódzkiego Konservatora Zabytków.</p> <p>Zgodnie z przepisem art. 36 ust.1 pkt 11 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.) podejmowanie działań mogących prowadzić do nanuszenia substancji lub zmiany wyglądu wpisanego do rejestru wymaga pozwolenia Konservatora Zabytków.</p> <p>Dla nieruchomości brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy może nastąpić w drodze decyzji o warunkach zabudowy.</p> <p>W stosunku do działki Gmina Koźuchów nie podjęła uchwały, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j Dz.U. z 2021 r. poz. 485), działka nie leży na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy o rewitalizacji.</p>	<p>KW Nr ZG1N/00069976/8</p> <p>Nieruchomość jest wolna od wpisów jakichkolwiek ciężarów, ograniczeń i hipotek</p>	295.200,00 zł	29.520,00 zł	31 STYCZNIA 2023 r. godz. 8.00
2.	<p>Koźuchów obręb 0001,1 działka nr 501 o pow. 0.9239 ha - nieruchomość gruntowa niezabudowana; Opis użytku: grunty orne symbol klasoużytku: RV o pow. 0.2476 ha i RVI o pow. 0.6763 ha.</p> <p>Działka objęta jest Uchwałą N XLVI/292/09 z dn.28.08.2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koźuchów obejmującego teren w obrębie 1, w rejonie ulicy Zielonogórskiej i stanowi teren oznaczony symbolem ZP tereny przeznacza się pod zielen publiczną o charakterze parkowym z zachowaniem istniejącego drzewostanu i nakazu jego uzupełnienia, z dopuszczeniem malej architektury (miejsc odpoczynku, placu zabaw), w części symbolem UMN – tereny przeznacza się pod zabudowę usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej związanej ściśle z funkcją usługową – usługi nie mogą być uciążliwe dla funkcji mieszkaniowej, w części symbolem EE – tereny przeznacza się po kontenerowe stacje elektroenergetyczne.</p> <p>W stosunku do działki Gminy Koźuchów nie podjęła uchwały, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j Dz.U. z 2021 r. poz. 485), działka nie leży na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy o rewitalizacji.</p> <p>Studzieniec obręb 0017 działka zabudowana nr 610 o powierzchni 0,1892 ha opis użytku: grunty rolne zabudowane symbol klasoużytku Br-RIVb o pow. 0,1892 ha. - nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym - oficyna stanowiąca zespół pałacowo-folwarczno-parkowy ujęty w rej. zabytków pod nr 400, decyzją Wojewódzkiego Konservatora Zabytków w Zielonej Górze z dn. 02.04.1963 r. oraz z dn. 15.02.1965 r.</p> <p>W stosunku do nieruchomości została wydana:</p> <p>I. Decyzja Lubuskiego Wojewódzkiego Konservatora Zabytków znak: ZN.421-23/09 [Koz3] z dn. 24.03.2010 r. na wykonanie robót budowlanych przy oficynie, stanowiącej element zespołu zabudowy dworskiej, niezbędnych ze względu na zagrożenie zniszczeniem oraz istotnym uszkodzeniem zabytku w zakresie: przełożenia istniejącego ceramicznego pokrycia dachu, tj. dachówki karpiołki, lub wykonanie nowego z dachówki ceramicznej typu karpiołka, koloru naturalna czerwień, układanej w „łuskę”; naprawy konstrukcji więźby dachowej poprzez uzupełnienie brakujących i wzmocnienie lub odtworzenie uszkodzonych elementów; opierzeń, ryteń i rur spustowych; naprawy drewnianej konstrukcji stropów poprzez uzupełnienie ubytków materiału budowlanego i wymianę miejscowo zniszczonej cegły, osuszenia ścian i stropów ceramicznych; naprawy murów zewnętrznych poprzez uzupełnienie ubytków materiału budowlanego i wymianę miejscowo zniszczonej cegły, spoinowania i tynków, materiałem analogicznym do historycznego; oczyszczenia, uzupełnienia, wzmocnienia i odtworzenia struktury zachowanych grzymsów wieńczących z zachowaniem ich profili poprzecznych i podłużnych; uzupełnienia brakujących elementów drewnianej konstrukcji i szklenia siłarki okiennej.</p> <p>II. Zalecenia pokontrolne znak: ZN.5142.1.2019 [Koz-2] z dn. 07.03.2019 r. w zakresie zabezpieczenia wnętrza obiektu przed wodą opadową poprzez tymczasowe osłonięcie zarwanego dachu oraz naprawę uszkodzonej konstrukcji więźby dachowej wraz z wykonaniem pokrycia dachowego.</p> <p>Nabywca nieruchomości, który przetarg wygra - jako przyszły właściciel nieruchomości, przejmie nieruchomość w stanie istniejącym oraz przejmie obowiązek wynikający z w/w decyzji i zaleceń pokontrolnych nakazujących przeprowadzenie robót budowlanych, na które wymagane jest uzyskanie zgody Lubuskiego Wojewódzkiego Konservatora Zabytków.</p> <p>Zgodnie z przepisem art. 36 ust.1 pkt 11 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.) podejmowanie działań mogących prowadzić do nanuszenia substancji lub zmiany wyglądu wpisanego do rejestru wymaga pozwolenia Konservatora Zabytków.</p> <p>Dla nieruchomości brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy może nastąpić w drodze decyzji o warunkach zabudowy.</p> <p>W stosunku do działki Gmina Koźuchów nie podjęła uchwały, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j Dz.U. z 2021 r. poz. 485), działka nie leży na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy o rewitalizacji.</p>	<p>KW Nr ZG1N/00054309/4</p> <p>Nieruchomość jest wolna od wpisów jakichkolwiek ciężarów, ograniczeń i hipotek</p>	29.000,00 zł	2.900,00 zł	31 STYCZNIA 2023 r. godz. 8.30
3.	<p>Koźuchów obręb 0001,1 działka nr 459/58 o pow. 0.1284 ha - nieruchomość gruntowa niezabudowana; opis użytku: zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy symbol klasoużytku Bp o pow. 0.1284 ha.</p> <p>Działka objęta jest Uchwałą Nr XLVII/292/09 z dn.28.08.2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koźuchów obejmującego teren w obrębie 1, w rejonie ulicy Zielonogórskiej i stanowi teren oznaczony symbolem MN-1 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna.</p> <p>W stosunku do działki Gmina Koźuchów nie podjęła uchwały, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j Dz.U. z 2021 r. poz. 485), działka nie leży na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy o rewitalizacji.</p>	<p>KW Nr ZG1N/00056742/5</p> <p>Nieruchomość jest wolna od wpisów jakichkolwiek ciężarów, ograniczeń i hipotek</p>	57.810,00 zł	5.781,00 zł	31 STYCZNIA 2023 r. godz. 9.00

Określenie przetargu:

- 1) Drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż w/w nieruchomości odbędzie się w dniu 31 STYCZNIA 2023 r. w godzinach odpowiednio podanych w tabeli, w sali nr 12 Urzędu Miejskiego w Koźuchowie.
- 2) Minimalne postąpienie w wysokości 1% ceny wywoławczej.
- 3) Wadium w określonej wysokości, z zaznaczeniem na jaki cel ze wskazaniem nieruchomości, należy wpłacić w pieniądzu na konto Gminy Koźuchów Bank Spółdzielczy w Koźuchowie Nr 4996730007 0000 1007 0006 w terminie do dnia 25 STYCZNIA 2023 r. Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na rachunek Gminy Koźuchów.
- 4) Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
- 5) Wadium nie podlega zwrotowi w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy notarialnej.
- 6) Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.
- 7) Termin zapłaty za nieruchomość - pomniejszonej o wpłaconą kwotę wadium upływa nie później niż 3 dni przed dniem podpisania umowy notarialnej przeniesienia prawa własności nieruchomości.

- 8) Koszty podpisania umowy notarialnej wraz z wpisem do księgi wieczystej ponosi nabywca.
- 9) Nabywca przejmuje nieruchomości w stanie istniejącym.
- 10) Przystępujący do przetargu powinni zapoznać się we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości, w tym z jego parametrami, aktualnym oraz możliwym przyszłym sposobem zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do ewentualnej realizacji planowanej inwestycji leży w całości po stronie przystępującego do przetargu i stanowi obszar jego ryzyka.
- 11) **Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu:**
Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna lub osoba prawna:
- osoby fizyczne (w tym prowadzące działalność gospodarczą) przedstawiają dokumenty tożsamości (dowód osobisty lub paszport), a pozostałe w związku małżeńskim nieposiadające rozdzielności majątkowej - do dokonania czynności prawnych – wymagana jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem drugiego małżonka zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości;
 - Osoby reprezentujące w przetargu podmioty gospodarcze przedstawiają dokumenty niezbędne do ich reprezentowania, tj. wypis z rejestru sądowego (ważny 3 miesiące) lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub umowę spółki;
 - Jeżeli uczestnikiem przetargu jest konsorcjum, holding lub grupa podmiotów gospodarczych nie będących osobą prawną w rozumieniu przepisów prawa polskiego, to wówczas za uczestnika przetargu będzie się uważać osobę wskazaną przez pozostałych członków konsorcjum, holdingu lub grupy podmiotów gospodarczych stosownymi pełnomocnictwami i wpłacającą w imieniu wszystkich wadium;
 - Cudzoziemcy mogą nabyć nieruchomości w wyniku niniejszego przetargu, po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278). W przypadku gdy nabycie nieruchomości przez cudzoziemca nie wymaga zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, nabywca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia w tym zakresie w notarialnej umowie nabycia.
- 12) **W przetargu mogą brać udział osoby, które:**
▪ wniosą wadium w formie, terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu;
▪ złożyą zgłoszenie udziału w przetargu w Urzędzie Miejskim w Koźuchowie w terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu najpóźniej w dniu i godzinie otwarcia przetargu.
- 13) Przetarg przeprowadzony zostanie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) oraz z Rozporządzeniem 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 2021 r. poz. 2213). W przypadku sprzedaży nieruchomości rolnej mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr z 2022 r. poz. 461 ze zm.), na podstawie których nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba, że ustawa stanowi inaczej. W takim przypadku Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości, z wyjątkiem przypadku, gdy nabywca ustalony w wyniku przetargu nabywa nieruchomości na powiększenie gospodarstwa rodzinnego jednak do powierzchni nie większej niż 300 ha, a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca lub gminie graniczącej z tą gminą.
- 14) Informacje o wcześniejszych przetargach na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości:
- Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w obrębie 0001,1 miasta Koźuchowa oznaczonej nr ewidencyjnym działki 501 wyznaczony został na dzień 25.11.2022 r. - z ceną wywoławczą brutto 369.000,00 zł.
- Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej w Studzieniu obręb 0017 oznaczonej nr ewidencyjnym działki 6/10 wyznaczony został na dzień 25.11.2022 r. - z ceną wywoławczą brutto 58.000,00 zł.
- Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w obrębie 0001,1 miasta Koźuchowa oznaczonej nr ewidencyjnym działki 459/68 wyznaczony został na dzień 25.11.2022 r. - z ceną wywoławczą brutto 57.810,00 zł.
- 15) Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Koźuchowie, opublikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie internetowej Urzędu. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszczony zostanie w prasie o zasięgu obejmującym powiat.
- 16) Szczegółowe informacje o nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Koźuchowie w Wydziale Gospodarki Komunalnej, pokój nr 5, tel. 68 355 59 45.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden oferent zaoferuje co najmniej 1 postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Koźuchów, dn. 13 grudnia 2022 r.

BURMISTRZ

Paweł Jagasek