

## ZARZĄDZENIE Nr 0050.38.2023

### BURMISTRZA KOŻUCHOWA

z dnia 07 lutego 2023 roku

#### w sprawie ogłoszenia trzeciego 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 2023 r. poz. 40) w związku z art. 39 ust. 2, 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.<sup>1</sup>)

#### zarządzam, co następuje:

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

§ 2. Cenę wywoławczą brutto:

1) nieruchomości stanowiącej nieruchomość gruntową niezabudowaną położoną w obrębie 0001,1 miasta Kożuchowa oznaczoną nr ewidencyjnym działki 501 o powierzchni 0.9239 ha ustaloną na kwotę 295.200,00 zł brutto przy ogłoszeniu drugiego przetargu ustnego nieograniczonego zakończonego wynikiem negatywnym w dniu 31 stycznia 2023 r., obniża się o 10 % i ustala się cenę brutto na kwotę **265.680,00 zł** (słownie: Dwieście sześćdziesiąt pięć tysięcy sześćset osiemdziesiąt zł 00/100) przy ogłoszeniu trzeciego przetargu ustnego nieograniczonego,

2) nieruchomości stanowiącej nieruchomość gruntową niezabudowaną położoną w obrębie 0001,1 miasta Kożuchowa oznaczoną nr ewidencyjnym działki 459/58 o powierzchni 0.1284 ha ustaloną na kwotę 57.810,00 zł brutto przy ogłoszeniu drugiego przetargu ustnego nieograniczonego zakończonego wynikiem negatywnym w dniu 31 stycznia 2023 r., obniża się o 10 % i ustala się cenę brutto na kwotę **52.029,00 zł** (słownie: Pięćdziesiąt dwa tysiące dwadzieścia dziewięć zł 00/100) przy ogłoszeniu trzeciego przetargu ustnego nieograniczonego.

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

§ 4. Ustalam treść wyciągu z ogłoszenia o trzecim 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 Kożuchowie oraz opublikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie internetowej Urzędu.



BURMISTRZ  
*Joopel*  
Paweł Jagasek

<sup>1</sup> Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz.U. z 2021 r. poz.815, z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185.



## OGŁOSZENIE

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

Lp	Opis nieruchomości	Macierzysta księga wieczysta	Cena wywoławcza brutto	Wadium	Termin przetargu
1.	Koźuchów obręb 0001,1 działka nr 501 o pow. 0.9239 ha - nieruchomość gruntowa niezabudowana; Opis użytku: grunty orne symbol klas użytku: RV o pow. 0.2476 ha i RVI o pow. 0.6763 ha. 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 przeznaczona się pod zielen publiczną o charakterze parkowym z zachowaniem istniejącego drzewostanu i nakazu jego uzupełnienia, z dopuszczeniem małej architektury (miejsc odpoczynku, placu zabaw), w części symbolem UMIN – tereny przeznaczona 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 przeznaczona się po kontenerowe stacje elektroenergetyczne. W stosunku do działki Gmina Koźuchów nie podjęła uchwały, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji (tj Dz.U. z 2021 r. poz. 485 ze zm.), działka nie leży na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy o rewitalizacji.	KW Nr ZG1N/0006997618 Nieruchomość jest wolna od wpisów jakichkolwiek ciężarów, ograniczeń i hipotek	265.680,00 zł	26.568,00 zł	05 KWIETNIA 2023 r. godz. 8.30
2.	Koźuchów obręb 0001,1 działka nr 459158 o pow. 0.1284 ha - nieruchomość gruntowa niezabudowana; opis użytku: zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy symbol klas użytku Bp o pow. 0.1284 ha. 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 przeznaczona się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W stosunku do działki Gmina Koźuchów nie podjęła uchwały, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji (tj Dz.U. z 2021 r. poz. 485 ze zm.), działka nie leży na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy o rewitalizacji.	KW Nr ZG1N/0005674215 Nieruchomość jest wolna od wpisów jakichkolwiek ciężarów, ograniczeń i hipotek	52.029,00 zł	5.203,00 zł	05 KWIETNIA 2023 r. godz. 9.00
3.	Studzieniec obręb 0017 działka zabudowana nr 610 o powierzchni 0,1892 ha opis użytku: grunty rolne zabudowane symbol klas użytku Br-RiVb o pow. 0.1892 ha. - nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym - oficyna stanowiący 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. W stosunku do nieruchomości została wydana: 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 zabytku dworskiej, niezbędnych ze względu na zagrożenie zniszczeniem oraz istotnym uszkodzeniem zabytku w zakresie: planowanej istniejącego ceramicznego pokrycia dachu, tj. dachówki karpiołki, lub wykonanie nowego z dachówki ceramicznej typu karpiołka, koloru naturalna czerwień, układanej w „Juskie”; naprawy konstrukcji więźby dachowej poprzez uzupełnienie brakujących i wzmocnienie lub odtworzenie uszkodzonych elementów; opierzeń, rynien i rur spustowych; naprawy drewnianej konstrukcji stropów poprzez uzupełnienie brakujących i wzmocnienie lub odtworzenie uszkodzonych elementów; osuszenia ścian i stropów ceramicznych; naprawy murów zewnętrznych poprzez uzupełnienie ubytków materiału budowlanego i wymianę miejscowo zniszczonej cegły, spoinowania i tynków, materiałów analogicznych do historycznego; oczyszczenia, uzupełnienia, wzmocnienia i odtworzenia struktury zachowanych gzymsów wieńczących z zachowaniem ich profili poręcznych i podłużnych; uzupełnienia brakujących elementów drewnianej konstrukcji i szklenia stolarki okiennej. 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. Nabywca nieruchomości, który przetarg wygra - jako przyszyły właściciel nieruchomości, przejmie nieruchomość w stanie istniejącym oraz przejmie obowiązek wynikający z ww decyzji i zaleceń pokontrolnych nakazujących przeprowadzenie robót budowlanych, na które wymagane jest uzyskanie zgody Lubuskiego Wojewódzkiego Konservatora Zabytków. Zgodnie z przepisem art. 36 ust.1 pkt 11 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.) podejmowanie działań mogących prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu wpisanego do rejestru wymaga pozwolenia Konservatora Zabytków. Dla nieruchomości brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy może nastąpić w drodze decyzji o warunkach zabudowy. W stosunku do działki Gmina Koźuchów nie podjęła uchwały, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji (tj Dz.U. z 2021 r. poz. 485 ze zm.), działka nie leży na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy o rewitalizacji.	KW Nr ZG1N/0005430914 Nieruchomość jest wolna od wpisów jakichkolwiek ciężarów, ograniczeń i hipotek	29.000,00 zł	2.900,00 zł	05 KWIETNIA 2023 r. godz. 9.30

### Okręślenie przetargu:

- Trzeci przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż w/w nieruchomości odbędzie się w dniu 05 KWIETNIA 2023 r. w godzinach odpowiednio podanych w tabeli, w sali nr 12 Urzędu Miejskiego w Koźuchowie.
- Minimalne postąpienie w wysokości 1% ceny wywoławczej.
- 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 0000 1007 0006 w terminie do dnia 30 MARCA 2023 r. Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na rachunek Gminy Koźuchów.
- Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
- Wadium nie podlega zwrotowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy notarialnej.
- 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 nieruchomości - pomniejszonej o wpłaconą kwotę wadium upływa nie później niż 3 dni przed dniem podpisaniem 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 przetargowych – 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;
  - złożą 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. 2569), na podstawie których nabywca nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba, że ustawa stanowi inaczej. W takim przypadku Krajowemu Ośrodkowi Wspierania 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 przedmiotowych nieruchomości:
- na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w obrębie 0001, 1 miasta Koźuchowa oznaczonej nr ewidencyjnym działki 501; pierwszy przetarg ustalony został na dzień 25.11.2022 r. z ceną wywoławczą brutto 369.000,00 zł, drugi przetarg ustalony został na dzień 31.01.2023 r. z ceną wywoławczą brutto 295.200,00 zł,
  - na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w obrębie 0001, 1 miasta Koźuchowa oznaczonej nr ewidencyjnym działki 459/58; pierwszy przetarg ustalony został na dzień 25.11.2022 r. z ceną wywoławczą brutto 57.810,00 zł, drugi przetarg ustalony został na dzień 31.01.2023 r. z ceną wywoławczą brutto 57.810,00 zł,
  - na sprzedaż nieruchomości zabudowanej w Studzieniu obręb 0017 oznaczonej nr ewidencyjnym działki 6/10; pierwszy przetarg ustalony został na dzień 25.11.2022 r. z ceną wywoławczą brutto 58.000,00 zł, drugi przetarg ustalony został na dzień 31.01.2023 r. z ceną wywoławczą brutto 29.000,00 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 Wydziale Gospodarki Komunalnej, pokój nr 5, tel. 68 355 59 45.

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

Koźuchów, dn. 07 lutego 2023 r.

BURMISTRZ  
*Pawel Jagasek*  
Pawel Jagasek