

ZARZĄDZENIE Nr 0050.75.2023

BURMISTRZA KOŻUCHOWA

z dnia 21 kwietnia 2023 roku

w sprawie ogłoszenia pierwszego 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 ze zm.<sup>1</sup>) w związku z art. 38 i art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344)

zarządzam, co następuje:

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

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

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

§ 4. 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  
*Paweł Jagasek*

Brak uwag  
formalno-prawnych  
RADCA PRAWNY

*Katarzyna Szczepankiewicz*

<sup>1</sup> Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2023, poz. 572.

**OGŁOSZENIE**

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

L.p	Opis nieruchomości	Macierzysta księga wieczysta	Cena wywoławcza brutto	Wadium	Termin przetargu
1.	<p><b>Koźuchów obręb 0002,2 ul. 9 Maja 1950 działka nr 436/5 o pow. 0.0269 ha - Nieruchomość gruntowa niezabudowana; Opis użytku: zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy symbol klasowy: Bp o pow. 0.0269 ha.</b></p> <p>Nieruchomość znajduje się na terenie zespołu urbanistycznego miasta Koźuchów wpisanego do rejestru zabytków konserwatora Zabytków z dnia 16 kwietnia 1958 r. 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 zabytków konserwatora Zabytków. Osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna posiadająca tytuł prawny do korzystania z nieruchomości, winna przedłożyć Lubuskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków wniosek stosownie do przepisu art. 36 ust. 5 wyżej cytowanej ustawy.</p> <p>Dla działki brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 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.</p>	<p>KW Nr ZG1N/00050295/4</p> <p>Nieruchomość jest wolna od wpisów jakichkolwiek ciężarów, ograniczeń i hipotek</p>	15.000,00 zł	1.500,00 zł	01 CZERWCA 2023 r. godz. 8.00
2.	<p><b>Koźuchów obręb 0002,2 ul. 1 Maja 32 działka nr 526/12 o pow. 0.0076 ha - Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym o powierzchni użytkowej 50,35 m<sup>2</sup>. Opis użytku: tereny mieszkalniowe; symbol klasowy: B o pow. 0.0076 ha. Budynek do generalnego remontu. Dostęp do działki poprzez działkę sąsiednią tj. nr 526/10. Przy zbyciu nieruchomości dokonany zostanie w księdze wieczystej KW Nr ZG1N/00031056/8 wpis o ustanowieniu nieodpłatnej i na czas nieoznaczony służebności dojezda i dojazdu poprzez działkę 526/10 dla każdego z właścicieli działki nr 526/9 i 526/12.</b></p> <p>Nieruchomość znajduje się na terenie zespołu urbanistycznego miasta Koźuchów wpisanego do rejestru zabytków konserwatora Zabytków z dnia 16 kwietnia 1958 r. 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 zabytków konserwatora Zabytków. Osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna posiadająca tytuł prawny do korzystania z nieruchomości, winna przedłożyć Lubuskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków wniosek stosownie do przepisu art. 36 ust. 5 wyżej cytowanej ustawy.</p> <p>Dla działki brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 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.</p>	<p>KW Nr ZG1N/00068065/2</p> <p>Nieruchomość jest wolna od wpisów jakichkolwiek ciężarów, ograniczeń i hipotek</p>	80.000,00 zł	8.000,00 zł	01 CZERWCA 2023 r. godz. 8.30
3.	<p><b>Koźuchów obręb 0002,2 Plac Matejki 115 - Lokal mieszkalny o powierzchni 48,77 m<sup>2</sup> położony na II piętrze budynku wielolokalowego. Z lokalem związany jest udział wielkości 0,120 części w prawie własności działki nr 342/6 o pow. 0.0252 ha. Lokal znajduje się w budynku wpisanym do rejestru zabytków pod nr L-17199. Lokal po pożarze, do generalnego remontu. Lokal wyłączony z użytkowania z uwagi, iż stan techniczny lokalu powoduje zagrożenie dla bezpieczeństwa, zdrowia i życia ludzi – zgodnie z Decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Nowej Soli znak: SI-C-4012/9/26/1/22 z dn. 23.09.2022 r. dotyczącej nieodpowiedniego stanu technicznego budynku mieszkalnego.</b></p> <p>Nieruchomość znajduje się na terenie zespołu urbanistycznego miasta Koźuchów wpisanego do rejestru zabytków konserwatora Zabytków z dnia 16 kwietnia 1958 r. 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 zabytków konserwatora Zabytków. Osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna posiadająca tytuł prawny do korzystania z nieruchomości, winna przedłożyć Lubuskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków wniosek stosownie do przepisu art. 36 ust. 5 wyżej cytowanej ustawy.</p> <p>Dla nieruchomości brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 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.</p>	<p>KW Nr ZG1N/00022320/4</p> <p>Nieruchomość jest wolna od wpisów jakichkolwiek ciężarów, ograniczeń i hipotek</p>	55.000,00 zł	5.500,00 zł	01 CZERWCA 2023 r. godz. 9.00
4.	<p><b>Koźuchów obręb 0002,2 ul. Rynek 15/5 - Lokal usługowy o powierzchni 32,68 m<sup>2</sup> położony na I piętrze budynku wielolokalowego. Z lokalem związany jest udział wielkości 0,164 części w prawie własności działki nr 499/13 o pow. 0.0119 ha – Lokal znajduje się w budynku wpisanym do rejestru zabytków pod nr 1436.</b></p> <p>Nieruchomość znajduje się na terenie zespołu urbanistycznego miasta Koźuchów wpisanego do rejestru zabytków konserwatora Zabytków z dnia 16 kwietnia 1958 r. 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 zabytków konserwatora Zabytków. Osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna posiadająca tytuł prawny do korzystania z nieruchomości, winna przedłożyć Lubuskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków wniosek stosownie do przepisu art. 36 ust. 5 wyżej cytowanej ustawy.</p> <p>Dla nieruchomości brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 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.</p>	<p>KW Nr ZG1N/00032998/0</p> <p>Nieruchomość jest wolna od wpisów jakichkolwiek ciężarów, ograniczeń i hipotek</p>	55.000,00 zł	5.500,00 zł	01 CZERWCA 2023 r. godz. 9.30
5.	<p><b>Stypułków 29/A - Lokal mieszkalny o powierzchni 47,81 m<sup>2</sup> położony na parterze budynku w Stypułowie 29 + piwnica o pow. 19,50 m<sup>2</sup>. Z lokalem związany jest udział wielkości 0,468 części w prawie własności działki nr 533/4 o pow. 0.1179 ha – Lokal po pożarze, do generalnego remontu. Lokal w części wyłączony z użytkowania w parterze budynku mieszkalnego w obszarze nadpalonej więźby dachowej z uwagi, iż stan techniczny poddaje nieużytkowego oraz stropu nad parterem powoduje zagrożenie dla bezpieczeństwa własnej konstrukcji oraz bezpieczeństwa zdrowia i życia ludzi – zgodnie z Decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Nowej Soli znak: SI-B-4012/9/367/1/22 z dn. 07 kwietnia 2022 r. dotyczącej nieodpowiedniego stanu technicznego budynku mieszkalnego.</b></p> <p>Dla nieruchomości brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 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.</p>	<p>KW Nr ZG1N/00036375/5</p> <p>Nieruchomość jest wolna od wpisów jakichkolwiek ciężarów, ograniczeń i hipotek</p>	50.000,00 zł	5.000,00 zł	01 CZERWCA 2023 r. godz. 10.00

6.	<p><b>Stypułów obręb 0018 nr 8/45 o pow. 0.0509 ha - Nieruchomość gruntowa niezabudowana, Opis użytku: grunty orne symbol klasoużytku: R1Va o pow. 0.0509 ha.</b> Dla nieruchomości brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W stosunku do działki Gmina Kozuchów nie podjęła uchwały (które) mowa w art. 8 ustawy z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji (tj Dz.U. z 2021 r. p. . 485 ze zm.), działka nie leży na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, (które) mowa w rozdziale 5 ustawy o rewitalizacji.</p>	KW Nr ZG1N/00049939/1 Nieruchomość jest wolna od wpisów jakichkolwiek ciężarów, ograniczeń i hipotek	24.045,00 zł	2.405,00 zł	01 CZERWCA 2023 r. godz. 10.30
----	---	---	--------------	-------------	--------------------------------------

#### Określenie przetargu:

- 1) Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż w/w nieruchomości odbędzie się w dniu 01 CZERWCA 2023 r. w godzinach odpowiednio podanych w tabeli, w sali nr 12 Urzędu Miejskiego w Kozuchowie.
- 2) Minimalne postąpienie w wysokości 1% ceny wywoławczej.
- 3) Wadium w określonej wysokości, z zaznaczeniem nieruchomości, należy wpłacić w pieniądzu na konto Gminy Kozuchów Bank Spółdzielczy w Kozuchowie Nr 4996730007 0000 0000 1007 0006 w terminie do dnia 25 MAJA 2023 r. Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na rachunek Gminy Kozuchów.
- 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 nieruchomość 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 rozdzielenia 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 nieruchomość 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:

- wnoszą wadium w formie, terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu;
  - złożą zgłoszenie udziału w przetargu w Urzędzie Miejskim w Kozuchowie 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 2023 r. poz. 344) 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 ze zm.), 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 nieruchomość 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) Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Kozuchowie, opublikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie internetowej Urzędu. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszczony zostanie w prasie o zasięgu obejmującym powiat.
- 15) Ogłędziny nieruchomości opisanych w pkt od 2 do 5 możliwe po uzgodnieniu z Zarządcą Nieruchomości – Przedsiębiorstwem Usług Komunalnych „USKOM” spółka z o.o. w Kozuchowie z siedzibą przy ul. Elektrycznej 9, tel. kontaktowy 68 355 2208.
- 16) Szczegółowe informacje o nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Kozuchowie w Wydziale Gospodarki Komunalnej, pokój nr 5, tel. 68 355 59 45.

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

Kozuchów, dn. 21 kwietnia 2023 r.

BURMISTRZ  
Kozuchów  
Krzysztof Jagasek