

# ZARZĄDZENIE Nr 0050.97.2023

## BURMISTRZA KOŻUCHOWA

z dnia 15 czerwca 2023 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 2023 r. poz. 40 ze zm.<sup>1</sup>) 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 2023 r. poz. 344)

#### zarządzam, co następuje:

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

§ 2. Cenę wywoławczą brutto:

1) nieruchomości stanowiącej nieruchomość gruntową zabudowaną budynkiem mieszkalnym powierzchni użytkowej 50,35 m<sup>2</sup> położoną w obrębie 0002,2 miasta Kożuchowa przy ul. 1 Maja 32 oznaczoną nr ewidencyjnym działki 526/12 o powierzchni 0.0076 ha ustaloną na kwotę 80.000,00 zł brutto przy ogłoszeniu pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego zakończonego wynikiem negatywnym w dniu 01 czerwca 2023 r., obniża się o 20 % i ustala się cenę brutto na kwotę **64.000,00 zł** (słownie: Sześćdziesiąt cztery tysiące 00/100) przy ogłoszeniu drugiego przetargu ustnego nieograniczonego,

2) nieruchomości lokalowej stanowiącej lokal usługowy o powierzchni 32,68 m<sup>2</sup> wraz z udziałem wielkości 0,164 części w prawie własności działki nr 499/13 o pow. 0.0119 ha położoną w obrębie 0002,2 miasta Kożuchowa przy ul. Rynek 15, ustaloną na kwotę 55.000,00 zł brutto przy ogłoszeniu pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego zakończonego wynikiem negatywnym w dniu 01 czerwca 2023 r., obniża się o 20 % i ustala się cenę brutto na kwotę **44.000,00 zł** (słownie: Czterdzieści cztery tysiące zł 00/100) przy ogłoszeniu drugiego przetargu ustnego nieograniczonego,

3) nieruchomości lokalowej stanowiącej lokal mieszkalny o powierzchni 47,81 m<sup>2</sup> położony na parterze budynku w Stypułowie 29A + piwnica o pow. 19,50 m<sup>2</sup> wraz z udziałem wielkości 0,468 części w prawie własności działki nr 533/4 o pow. 0.1179 ha ustaloną na kwotę 50.000,00 zł brutto przy ogłoszeniu pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego zakończonego wynikiem negatywnym w dniu 01 czerwca 2023 r., obniża się o 20 % i ustala się cenę brutto na kwotę **40.000,00 zł** (słownie: Czterdzieści tysięcy zł 00/100) przy ogłoszeniu drugiego przetargu ustnego nieograniczonego.

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

§ 4. Ustalę 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 Kożuchowie oraz opublikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie internetowej Urzędu.



BURMISTRZ  
*Joasoft*  
Paweł Jagusek

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

8

## O G Ł O S Z E N I E

### **Burmistrz Kozuchowa ogłasza drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż n/w nieruchomości:**

Lp	Opis nieruchomości	Macierzysta księga wieczysta	Cena wywoławcza brutto	Wadium	Termin przetargu
1.	Opis nieruchomości Kozuchów 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 mieszkalnikowe; symbol klasoużytku: 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 dojazdu i dojazdu poprzez działkę 526/10 dla każdorazowego właściciela działki nr 526/9 i 526/12. Nieruchomość znajduje się na terenie zespołu urbanistycznego miasta Kozuchów wpisanego do rejestru zabytków Konsenwatora 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 wymaga pozwolenia Konsenwatora Zabytków. Osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna posiadająca tytuł prawny do korzystania z nieruchomości, winna przedłożyć Lubuskiemu Wojewódzkiemu Konsenwatorowi Zabytków wniosek stosownie do przepisu art. 36 ust. 5 wyżej cytowanej ustawy. Dla działki brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W stosunku do działki Gmina Kozuchów 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/00068065/2 Nieruchomość jest wolna od wpisów jakichkolwiek ciężarów, ograniczeń i hipotek	64.000,00 zł	6.400,00 zł	29 SIERPNI 2023 r. godz. 8.00
2.	Kozuchów obręb 0002,2 ul. Rynek 15/5 - Lokal usługowy o powierzchni 32,68 m <sup>2</sup> położony na I piętrze budynku wielokalowego. 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. Nieruchomość znajduje się na terenie zespołu urbanistycznego miasta Kozuchów wpisanego do rejestru zabytków Konsenwatora 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 wymaga pozwolenia Konsenwatora Zabytków. Osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna posiadająca tytuł prawny do korzystania z nieruchomości, winna przedłożyć Lubuskiemu Wojewódzkiemu Konsenwatorowi Zabytków wniosek stosownie do przepisu art. 36 ust. 5 wyżej cytowanej ustawy. Dla nieruchomości brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W stosunku do działki Gmina Kozuchów 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/00032998/0 Nieruchomość jest wolna od wpisów jakichkolwiek ciężarów, ograniczeń i hipotek	44.000,00 zł Od ceny brutto osiągniętej w przetargu udzielona zostanie bonifikata w wysokości 50 % z tytułu wpisu budynku do rejestru zabytków	4.400,00 zł	29 SIERPNI 2023 r. godz. 8.30
3.	Stypuliów 29/A - Lokal mieszkalny o powierzchni 47,81 m <sup>2</sup> położony na parterze budynku w Stypulowie 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 nieużytkowemu 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. Dla nieruchomości brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W stosunku do działki Gmina Kozuchów 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/00036375/5 Nieruchomość jest wolna od wpisów jakichkolwiek ciężarów, ograniczeń i hipotek	40.000,00 zł	4.000,00 zł	29 SIERPNI 2023 r. godz. 9.00

#### **Określenie przetargu:**

- 1) Drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż w/w nieruchomości odbędzie się w dniu 29 SIERPNI 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 na jaki cel ze wskazaniem nieruchomości, należy wpłacić w pieniądzu na rachunek Gminy Kozuchów Bank Spółdzielczy w Kozuchowie Nr 4996730007 0000 0000 1007 0006 w terminie do dnia 23 SIERPNI 2023 r. Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na rachunek Gminy Kozuchów.**
- 4) **Wadium wpłacane 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 podpisaniem 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 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 przepisu... 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 wadłum,
- 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:**

- wnioszą 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 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 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 przedmiotowych nieruchomości:**

- Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości wymienionej w pkt 1 - wyznaczony został na dzień 01.06.2023 r. z ceną wywoławczą brutto 80.000,00 zł,
- Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości wymienionej w pkt 2 - wyznaczony został na dzień 01.06.2023 r. z ceną wywoławczą brutto 55.000,00 zł,
- Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości wymienionej w pkt 3 - wyznaczony został na dzień 01.06.2023 r. z ceną wywoławczą brutto 50.000,00 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) Ogłoszenia nieruchomości opisanych w pkt 1-3 możliwe po uzgodnieniu z Zarządcą Nieruchomości – Przedsiębiorstwem Usług Komunalnych „USKOM” spółka z o.o. w Koźuchowie z siedzibą przy ul. Elektrycznej 9, tel. kontaktowy 68 355 2208.**

**17) 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. 15 czerwca 2023 r.

BURMISTRZ  
*Anna Jaguszek*