

## OGŁOSZENIE

Burmistrz Krosna Odrzańskiego ogłasza pierwszy ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym 34/19, stanowiącej własność gminy Krosno Odrzańskie, położonej w obrębie 0001 miejscowości Krosno Odrzańskie.

### I. Rodzaj nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona działką nr 34/19 o powierzchni 1011 m<sup>2</sup> położona w obrębie 0001 miejscowości Krosno Odrzańskie. Działka o regularnym kształcie zbliżonym do trapezu. Rzeźba terenu o nieznaczących zróżnicowaniach. Teren porośnięty trawą, chwastami, zakrzaczeniami oraz pojedynczymi samosiewami drzew liściastych. Obszar z trzech stron ogrodzony (siatka leśna). Nieruchomość posiada dostęp do publicznej drogi powiatowej nr 1161F dz. nr 20 (ul. Działkowca) przez działkę gminną nr 35/1. W chwili sprzedaży działki 34/19 zostanie ustanowiona na rzecz każdorazowego jej właściciela bezpłatna służebność gruntowa przejazdu i przechodu przez działkę gminną oznaczoną nr 35/1 celem umożliwienia dojazdu i dojścia do przedmiotowej działki. Przez frontową część działki przebiega sieć kanalizacji sanitarnej wraz ze studzienką kanalizacyjną oraz przyłącze sieci kanalizacyjnej do budynku mieszkalnego usytuowanego na działce 34/20 w związku z czym zostanie ustanowiona nieodpłatna służebność przesyłu w pasie technicznym 1,5 m po obu stronach urządzeń. Działka nie jest uzbrojona. W bezpośrednim otoczeniu przebiegają sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, gazowa i telekomunikacyjna.

Na działkę została wydana decyzja o warunkach zabudowy nr IR.6730.29.2018.AW z dnia 5 kwietnia 2018 r. dotycząca dokonania podziału dla zabudowy oraz budowa 8 budynków mieszkalnych i budynku mieszkalno-usługowego przewidziane do realizacji na działce oznaczonej geodezyjnie numerem 34/4 w miejscowości Krosno Odrzańskie, woj. lubuskie. Po nabyciu działki należy indywidualnie uzyskać decyzję o warunkach zabudowy.

Nieruchomość położona jest na terenie, który nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego a zgodnie z polityką przestrzenną miasta i gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, działka położona jest na obszarze oznaczonym symbolem MNU2 – teren rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

Dla danej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta KW nr ZG1K/00024625/3.

Nieruchomość jest wolna od innych niż ww. zobowiązań.

### II. Warunki dotyczące ceny, wadium, postąpienia, obciążenia:

Lp.	Nr działki	Powierzchnia /m <sup>2</sup> /	Cena wywoławcza /zł/	Wadium /zł/
1	34/19	1011	97 000,00	9 700,00

1. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
2. Do ceny sprzedaży nieruchomości zostanie zastosowana stawka podatku od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami na dzień transakcji, na dzień ogłoszenia przetargu stawka podatku VAT wynosi 23%.
3. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

### III. Nabywca nieruchomości zobowiązuje się do:

1. Zapoznania się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania (w tym z ustaleniami studium uwarunkowań kierunków i zagospodarowania przestrzennego, możliwości ewentualnego uzbrojenia terenu). Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka. Nabywca zobowiązuje się przed przystąpieniem do przetargu do złożenia komisji pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń, pod rygorem niedopuszczenia tych osób do przetargu.
2. Złożenia pisemnego oświadczenia, że wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Gminę Krośno Odrzańskie dla potrzeb przeprowadzenia postępowania przetargowego na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości oraz, że wyraża zgodę na opublikowanie na tablicy informacyjnej Urzędu Miasta w Krośnie Odrzańskim i stronie internetowej BIP informacji, która zawiera dane (imię i nazwisko/nazwa firmy\*) dotyczącej wyniku przetargu.
3. Nabywca nieruchomości przejmuje wraz z gruntem obowiązek usunięcia z terenu wszystkich bezumownych użytkowników.
4. Nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków wydanymi przez Starostę Powiatu Krośnieńskiego. W związku z powyższym Nabywca zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Urzędu Miasta w Krośnie Odrzańskim z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków, różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości wynikającej ze wskazania przez geodetę innej powierzchni niż jest to oznaczone we wskazanych wyżej dokumentach.  
Cena nieruchomości nie zawiera kosztów wznowienia znaków granicznych. W przypadku ewentualnej potrzeby okazania granic Nabywca ustali warunki tego okazania z wybranym przez siebie geodetą. Okazanie granic nastąpi na koszt Nabywcy.
5. Korzystanie z wszelkich urządzeń infrastruktury komunalnej i technicznej wymaga uzgodnienia z dysponentami sieci i obciąża całkowicie Nabywcę nieruchomości.
6. Zbycie nieruchomości odbywa się w stanie istniejącego uzbrojenia terenu zgodnie z ewidencją gruntów i budynków prowadzoną przez Starostwo Powiatowe w Krośnie Odrzańskim. Powyższe nie wyklucza istnienia w terenie innych nie wskazanych na mapie urządzeń podziemnych nie zgłaszanych do ewidencji. W przypadku związanych z tym faktem ewentualnych kolizji z zagospodarowaniem terenu nabywca przeniesie istniejącą infrastrukturę techniczną na własny koszt po dokonaniu niezbędnych uzgodnień i uzyskaniu przewidzianych prawem pozwoleń. Nabywca nieruchomości poniesie na własny koszt wszelkie inne przeszkody znajdujące się na zbywanej działce kolidujące z jej zagospodarowaniem. Nabywca zobowiązany jest na własny koszt uporządkować teren i przygotować go do ewentualnej zabudowy. Na Nabywcy nieruchomości ciąży obowiązek wykonania własnym staraniem i na własny koszt wjazdu na nieruchomość za zgodą zarządcy drogi.
7. Dział III księgi wieczystej (prawa, roszczenia, ograniczenia) jest wolny od wpisów dla przedmiotowej działki.
8. W dniu zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości Nabywca zobowiązuje się ustanowić nieodpłatnie i na czas nieoznaczony służebność przesyłu na rzecz Krośnieńskiego Przedsiębiorstwa Wodociągowo-Komunalnego Sp. z o. o. z siedzibą w Krośnie Odrzańskim na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 34/19. Służebność przesyłu polega na prawie eksploatacji infrastruktury sieci kanalizacyjnej będącej własnością Spółki i będzie wykonana w pasie technicznym działki oznaczonej numerem 34/19 o szerokości 1,5 m po obu stronach urządzeń. Zakres służebności przesyłu uprawnia Spółkę do swobodnego dostępu do urządzeń przez pracowników Spółki lub osoby przez Spółkę oddelegowane, w celu przeprowadzenia inspekcji, ich stanu, usunięcia wszelkich usterek i awarii, a także konserwacji i remontów, w tym wymiany zużytych urządzeń oraz odbudowy urządzeń

w przypadku ich zniszczenia. Korzystanie z nieruchomości obciążonej przez Nabywcę odbywać się będzie w sposób zapewniający istnienie niezbędnej przestrzeni technicznej do prowadzenia prac, o których mowa powyżej, w szczególności do niezabudowania i niedokonania nasadzeń w pasie technicznym wykonywania służebności, chyba, że KPWK Sp. z o. o. wyrazi pisemną zgodę na inne warunki techniczne wykorzystania pasa eksploatacyjnego.

#### IV. Warunki udziału w przetargu

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wpłacą **wadium w nieprzekraczalnym terminie, najpóźniej do dnia 6 września 2024 r.** na konto Urzędu Miasta w Krośnie Odrzańskim Santander Bank Polska S.A. Krosno Odrzańskie Nr 64 1090 1551 0000 0000 5500 1056. Za termin wpłaty wadium uznaje się datę zaksięgowania transakcji finansowej na koncie Urzędu Miasta (datą wpłaty wadium jest data wpływu na konto, a nie data złożenia przelewu).
2. Na dowodzie wpłaty wadium należy wpisać numer ewidencyjny działki, będącej przedmiotem przetargu oraz imię i nazwisko (nazwę firmy) osoby uczestniczącej w przetargu (nabywcy). Za uczestnika przetargu uznaje się osobę dokonującą wpłatę wadium, tj. właściciela konta bankowego bądź pełnomocnika tego konta, z którego dokonano wpłaty wadium lub osobę wskazaną jako wpłacający w tytule wpłaty wadium.
3. Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r. zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu, jeżeli w terminie do dnia 6 września 2024 r. zgłoszą pisemne uczestnictwo w przetargu, przedstawiając oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej, a także złożone pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy. Osoby te przed rozpoczęciem przetargu winny przedstawić komisji przetargowej dowód osobisty oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej oraz wypisy z rejestrów, o których mowa w art. 19 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 2097).
4. Osoby uczestniczące w przetargu zobowiązane są okazać komisji przetargowej oryginał dowodu wpłaty wadium oraz:
  - w przypadku osoby fizycznej: dokument potwierdzający tożsamość uczestnika przetargu (dowód osobisty, paszport lub prawo jazdy); w przypadku pełnomocnika osoby fizycznej: dokument potwierdzający tożsamość pełnomocnika (dowód osobisty, paszport lub prawo jazdy) oraz pełnomocnictwo notarialne lub z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy,
  - w przypadku osoby fizycznej pozostającej w związku małżeńskim lub osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą pozostającej w związku małżeńskim oświadczenie, czy nabycia nieruchomości dokonuje do majątku wspólnego czy do majątku odrębnego oraz, gdy osoba ta:
    - pozostaje przy wspólnocie majątkowej (ustawowej lub umownej): **oświadczenie współmałżonka iż wyraża on zgodę na wspólne nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie i na warunkach zaoferowanych przez współmałżonka uczestniczącego w przetargu;**
    - posiada rozdzielność majątkową: oświadczenie, iż na dzień przetargu pozostaje związana umową o rozdzielności majątkowej (przy czym w przypadku wygrania przetargu dokument

potwierdzający powyższe powinien zostać przedstawiony u notariusza przed podpisaniem umowy sprzedaży nieruchomości);

- w przypadku osoby prowadzącej działalność gospodarczą: dokument potwierdzający tożsamość uczestnika przetargu (dowód osobisty, paszport lub prawo jazdy) oraz aktualne (nie dłużej niż sprzed 3 miesięcy) zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej. W przypadku spółki cywilnej, zgoda współników w formie uchwały lub umowa spółki uprawniająca współnika/wspólników do nabywania nieruchomości bez zgody pozostałych współników; w przypadku pełnomocnika osoby fizycznej: dokument potwierdzający tożsamość pełnomocnika (dowód osobisty, paszport lub prawo jazdy) oraz pełnomocnictwo notarialne lub z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy,
  - w przypadku przedstawiciela osoby prawnej lub jednostki podlegającej wpisowi do KRS: dokument potwierdzający tożsamość przedstawiciela (dowód osobisty, paszport lub prawo jazdy) oraz aktualny (nie dłużej niż sprzed 3 miesięcy) odpis z rejestru sądowego; w przypadku pełnomocnika osoby prawnej lub jednostki podlegającej wpisowi do KRS: dokument potwierdzający tożsamość pełnomocnika (dowód osobisty, paszport lub prawo jazdy) oraz pełnomocnictwo notarialne lub z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy,
  - w pozostałych przypadkach dokumenty świadczące zgodnie z obowiązującymi przepisami o reprezentowaniu osoby lub jednostki organizacyjnej uczestniczącej w przetargu oraz dokument potwierdzający tożsamość osoby przystępującej w jej imieniu do przetargu (dowód osobisty, paszport lub prawo jazdy); w przypadku pełnomocnika takiej osoby lub jednostki pełnomocnictwo notarialne lub z notarialnie poświadczonym podpisem.
5. Z cudzoziemcem na przetargu winien uczestniczyć tłumacz przysięgły. Podmioty zagraniczne wiążą przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).
  6. **Przetarg odbędzie się w dniu 12 września 2024 r. o godz. 10<sup>40</sup> w siedzibie Urzędu Miasta w Krośnie Odrzańskim ul. Parkowa 1, budynek B, pokój nr 3.**
  7. Cenę nabycia nieruchomości jej Nabywca winien wpłacić najpóźniej do dnia zawarcia umowy notarialnej.
  8. Wpłacone wadium, uczestnikowi, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Uczestnikowi przetargu wpłacone wadium zwraca się niezwłocznie nie później niż przed upływem 3 dni od dnia: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
  9. Termin zawarcia umowy notarialnej ustalony zostanie najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
  10. Jeżeli osoba, ustalona jako Nabywca nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, Burmistrz Krosna Odrzańskiego może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
  11. Koszt zawarcia aktu notarialnego obciąża w całości kupującego.
  12. Przetarg może być odwołany jedynie z ważnych powodów w trybie określonym w przepisie art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.).
  13. Dodatkowych informacji udziela pracownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miasta w Krośnie Odrzańskim tel. 68 4109 766.
  14. Informacje wraz z lokalizacją nieruchomości dostępne są również na stronie [www.krosnoodrzanskie.e-mapa.net](http://www.krosnoodrzanskie.e-mapa.net)

BURMISTRZ  
Grzegorz Garczyński