

**Sprzedaż nieruchomości****Obręb Przyczyna Górna, Gmina Wschowa****Burmistrz Miasta i Gminy Wschowa****ogłasza I ustny przetarg nieograniczony**

**na sprzedaż nieruchomości stanowiącej mienie gminne, który odbędzie się dnia  
22 czerwca 2021 r. o godzinie 12.30  
w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy we Wschowie, przy ul. Rynek 1,  
w Sali Gotyckiej, parter.**

**Oznaczenie przedmiotu przetargu wg danych z ewidencji gruntów i KW**

Nieruchomość zabudowana położona w obrębie Przyczyna Górna, gmina Wschowa, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków numerem **41, 42/2 oraz 38/2 o łącznej powierzchni 0,3700 ha**, została przeznaczona do zbycia w drodze przetargu nieograniczonego zgodnie z zarządzeniem nr B.0050.102.2020 Burmistrza Miasta i Gminy Wschowa z 27 listopada 2020 r., na podstawie uchwały Rady Miejskiej we Wschowie nr XI/109/19 z 28 listopada 2019 r.

Ww. nieruchomość objęta jest księgą wieczystą nr ZG1W/00006965/6.

**Cena wywoławcza nieruchomości:** 552.500,00 zł netto

**Wadium:** 55.250,00 zł

**Minimalne postąpienie:** 5.530,00 zł

Do ceny nabycia działek 42/2 i 38/2 doliczony będzie podatek VAT w wysokości 23%. Nabycie działki 41 zwolnione jest z podatku VAT.



## Opis przedmiotu przetargu

### INFORMACJE OGÓLNE

Nieruchomość położona w miejscowości Przyczyna Górna, numer porządkowy 22. Lokalizacja nieruchomości korzystna w centralnej części miejscowości, blisko granicy miasta Wschowa, pośród gruntów zabudowanych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. Nieruchomość położona pośród innych działek zabudowanych, bezpośrednio granicząca z działkami zabudowanymi. Kształt nieruchomości korzystny, zbliżony do wieloboku. Nieruchomość częściowo zabudowana zespołem budynków po byłej szkole podstawowej o powierzchni zabudowy 205 m<sup>2</sup>, 109 m<sup>2</sup> i 93 m<sup>2</sup>. Nieruchomość jest ogrodzona. Teren nieruchomości płaski, działki są zagospodarowane, wygradzone, częściowo urządzone dojścia i dojazdy, obiekty małej architektury oraz pojedyncze nasadzenia roślinne.



widok od ulicy głównej



widok od podwórza

nr działki	użytek	pow. użytku [ha]	pow. działki [ha]
41	Bi	0,2200	0,2200
42/2	R IVa	0,1100	0,1100
38/2	R IIIa	0,0400	0,0400

Nieruchomość zabudowana jest zespołem budynków po byłej szkole podstawowej o łącznej powierzchni zabudowy 407 m<sup>2</sup>, użytkowej 443,10 m<sup>2</sup>.



1. Budynek główny dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, wybudowany w pierwszej połowie XX w., o powierzchni zabudowy 205 m<sup>2</sup>.
2. budynek parterowy wzdłuż granicy z działką nr 40, dobudowany do głównego budynku o powierzchni zabudowy 109 m<sup>2</sup>
3. budynek parterowy dobudowany do głównego budynku stanowiący pomierzenia biurowe oraz toalety wraz z budynkiem kotłowni o powierzchni zabudowy 93 m<sup>2</sup>.

Ściany murowane, biegi schodowe drewniane, konstrukcja dachu drewniana, pokrycie dachu dachówka ceramiczna, dach dwuspadowy, na dobudówce jednospadowy, stropy drewniane. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne wykonane z cegły pełnej na zaprawie cementowo wapiennej, mury pokryte tynkiem cementowo wapiennym zatartym na gładko z licznymi ubytkami.

W budynku głównym znajdują się dwie klatki schodowe drewniane.

Ściany wewnętrzne pokryte powłokami malarskimi, farba wapienna i klejowa, ściany w pomieszczeniach łazienek pokryte płytkami ceramicznymi. Pokrycie podłóg mieszane panele drewnopodobne, cegła, płytki ceramiczne, wykładzina.

Na parterze budynków znajdują się sale lekcyjne, łazienki, szatnie, pomieszczenia administracyjne i kuchnia.

Na piętrze budynku głównego znajdują się sale lekcyjne, pomieszczenia administracyjne.

Na ostatniej kondygnacji znajduje się strych, część strychu została zaadoptowana na część mieszkalną.

Stolarka okienna typowa pcv i drewniana typu skrzynkowego, stolarka drewniana znajduje się w złym stanie technicznym. Stolarka drzwiowa drewniana, starego typu malowana farbą oraz płytowa.

W budynku instalacja centralnego ogrzewania, budynek ogrzewany za pomocą kotła na paliwo stałe zamontowanego w pomieszczeniu kotłowni, grzejniki niejednolite, żeliwne i konwekcyjne.

Budynek wyposażony w następujące instalacje: - elektryczna;

- wod. – kan. z przyłączami do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- instalacja odgromowa;
- instalacja telefoniczna

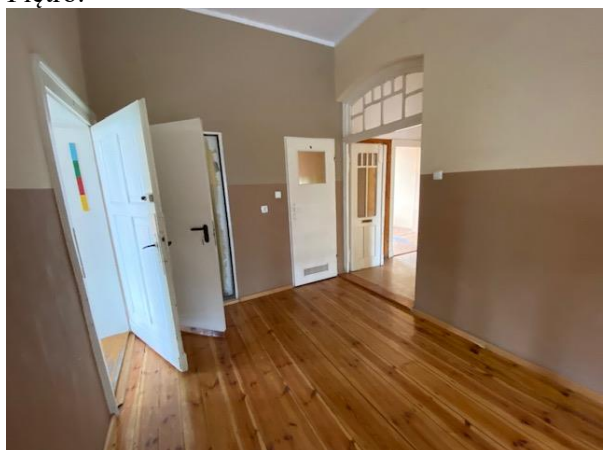
Ogólna ocena stanu technicznego budynku przeciętna. Stan elewacji - liczne uszkodzenia, ubytki, pęknięcia.

Parter:





Piętro:





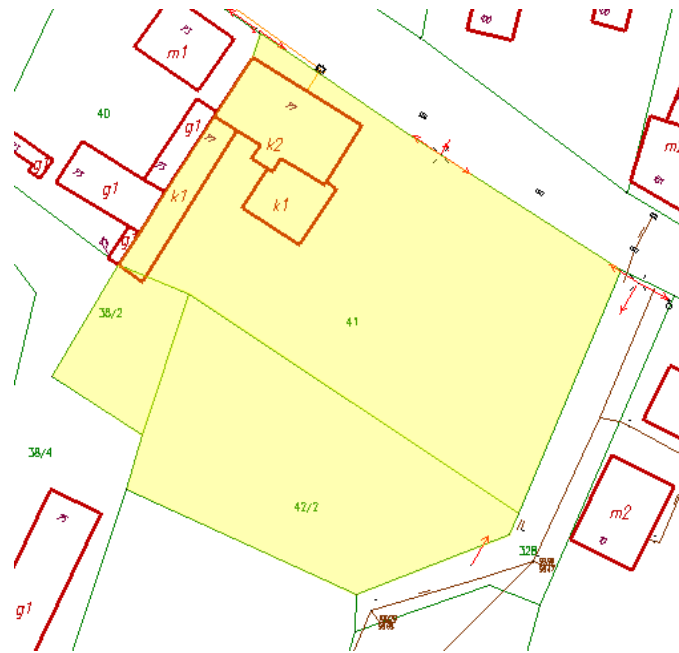
Strych:



## UZBROJENIE TERENU

Działka nr 41 uzbrojona w sieci: wodną, kanalizacyjną, telekomunikacyjną i elektroenergetyczną. Przez działkę nr 42/2 (w pobliżu granicy z działką nr 41) przebiega zakryty czynny rów melioracyjny z rury fi 500mm, a na działce 38/2 prawdopodobnie znajduje się zbiornik bezodpływowy śr. 6,0m (brak informacji czy został zasypany).

Dane dotyczące uzbrojenia na podstawie aktualnej bazy danych GESUT, prowadzonej przez Starostę Wschowskiego. Doprowadzenie mediów i uzbrojenie terenu w gestii przyszłego nabywcy. Warunki doprowadzenia i przyłączenia poszczególnych mediów przyszły nabywca winien uzgodnić z ich dostawcami.



## UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Dojazd do nieruchomości bezpośrednio z drogi wojewódzkiej nr DW 278 (alternatywnie istnieje możliwość dojazdu z drogi gminnej dz. nr 328).

Nieruchomość położona ok. 500 m od granicy z miastem Wschowa.

Wschowa położona jest w połowie trasy DK 12, pomiędzy Głogowem (woj. dolnośląskie) a Leszmem (woj. wielkopolskie).

Odległości:

20 km do Leszna; 29 km do Głogowa;

80 km do autostrady A-2;

15 km do drogi ekspresowej S5;

50 km do drogi ekspresowej S3;

100 km do lotniska międzynarodowego w Poznaniu; 70 km do Poznania;

120 km do lotniska międzynarodowego we Wrocławiu; 130 km do Wrocławia

80 km do Zielonej Góry; lotnisko w Babimocie 68 km

kolej Wschowa ok. 1,50 km



### **Obciążenia nieruchomości i zobowiązania wobec nieruchomości**

Działki 41, 42/2, 38/2 zapisane w księdze wieczystej ZG1W/00006965/6 - brak obciążeń wieczystoksięgowych przedmiotowej nieruchomości.

### **Przeznaczenie nieruchomości oraz sposób zagospodarowania**

Dla przedmiotowej nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wschowa (Uchwała XXXV/392/13 Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 26.09.2013 r.) przedmiotowe nieruchomości znajdują się na terenie oznaczonym symbolem „MP” tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową. Dla planowanych inwestycji koniecznym jest uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy.

*Przedmiotowa nieruchomości usytuowana jest w układzie ruralistycznym wsi Przyczyna Górna.*

### **Cena wywoławcza nieruchomości i minimalne postąpienie**

**Cena wywoławcza nieruchomości: 552.500,00 zł netto (564.575,00 zł brutto)**

	działka 41	działka 42/2	działka 38/2	razem
netto	500.000,00 zł	38.500,00 zł	14.000,00 zł	552.500,00 zł
brutto	500.000,00 zł	47.355,00 zł	17.220,00 zł	564.575,00 zł

**Wadium: 55.250,00 zł**

**Minimalne postąpienie: 5.530,00 zł**

**Zgodnie z ustawą z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U.2020.106 ze zm.) do ceny nabycia działek 42/2 i 38/2 doliczony będzie podatek VAT w wysokości 23 %. Nabycie działki 41 zwolnione jest z podatku VAT.**

### **Termin i miejsce przetargu**

Przetarg rozpocznie się **22 czerwca 2021 r. o godz. 12.30** w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy, przy ul. Rynek 1,67-400 Wschowa, Sala Gotycka, parter.

### **Tryb przetargu**

Przetarg ustny nieograniczony.

### **Wadium**

Udział w przetargu mogą brać osoby fizyczne lub prawne, które wniosą wadium w wysokości **10% ceny wywoławczej brutto** w formie pieniężnej, dokonując przelewu na konto bankowe Urzędu Miasta i Gminy we Wschowie w Banku Spółdzielczym we Wschowie, numer: 41 8669 0001 0008 7258 4000 0033.

W tytule przelewu należy wpisać: „Przetarg ustny nieograniczony, działka nr 41, 42/2, 38/2 imię i nazwisko osoby (osób) oraz numery PESEL lub nazwę firmy oraz numer NIP, na czyją rzecz nieruchomość będzie nabywana”.

Wadium winno być uznane na rachunku Miasta i Gminy Wschowa najpóźniej do dnia **15 czerwca 2021 r.**

### **Wpłacone wadium podlega:**

- zaliczeniu na poczet ceny nieruchomości zaoferowanej przez oferenta, który wygra przetarg,
- zwrotowi pozostałym oferentom, którzy przetargu nie wygrają – **bez możliwości przeksięgowania na inny przetarg**,
- przypadkowi, jeżeli osoba, która wygra przetarg, uchyli się od zawarcia umowy notarialnej w wyznaczonym terminie.

### **Warunki uczestnictwa w przetargu:**

- wniesienie wadium w wymaganym terminie i wysokości, oraz okazanie komisji przetargowej przed otwarciem przetargu dowodu wniesienia wadium;
- okazanie komisji przetargowej dowodu osobistego osoby obecnej na przetargu;
- okazanie pełnomocnictwa wydanego w formie aktu notarialnego lub sporządzonego w obecności pracownika Urzędu Miasta i Gminy Wschowa – w przypadku pełnomocnika osoby fizycznej;
- okazanie aktualnego (wydanego w okresie do 3 miesięcy przed przetargiem) odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego (w przypadku osoby prawnej) lub aktualnego (wydanego w okresie do 3 miesięcy przed przetargiem) zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (w przypadku osoby fizycznej);
- okazanie pełnomocnictwa wydanego w formie aktu notarialnego – w przypadku pełnomocnika osoby prawnej.

### **UWAGA:**

W przypadku nabycia nieruchomości przez małżonków, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich, ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości.

### **Dodatkowe informacje**

**Niezależnie od podanych wyżej informacji nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych, niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka. Sprzedaż ww. nieruchomości odbędzie się w stanie istniejącego zainwestowania i istniejącej infrastruktury, w związku z tym nabywca w dniu przetargu złoży oświadczenie, że zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu sprzedaży, i przejmie ją bez zastrzeżeń.**

W 6-tygodniowym terminie podanym do publicznej wiadomości w wykazie nieruchomości, które objęte są niniejszym ogłoszeniem, nie wpłynęły żadne wnioski osób, którym przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu na podstawie art. 34 ust. 1 pkt. 1 i pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (j.t. DzU.2020.65 ze zmianami).

Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie będzie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. Akt notarialny przenoszący prawo własności nieruchomości powinien być zawarty do 30 dni od dnia zamknięcia przetargu.





Osoba, która wygra przetarg, zobowiązana jest do zapłaty wylicytowanej ceny **nie później niż na 1 dzień** przed dniem zawarcia umowy przenoszącej własność, z zastrzeżeniem, iż za dokonanie wpłaty uważa się użycie jej na wskazanym rachunku bankowym gminy.

W przypadku wygrania przetargu przez cudzoziemca w rozumieniu przepisów art. 1 ust. 2 ustawy z 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. 2017.2278 ze zmianami) wymagane będzie przedłożenie przed wyznaczonym terminem aktu stosownego zezwolenia na nabycie nieruchomości – zgodnie z art. 1 ww. ustawy

Osoba, która wygra przetarg, zobowiązana będzie do poniesienia kosztów notarialnych i sądowych związanych z nabyciem prawa do nieruchomości oraz jego ujawnieniem w księdze wieczystej. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest również do złożenia w Biurze Obsługi Interesanta Urzędu Miasta i Gminy Wschowa deklaracji podatkowej lub informacji w zakresie podatku od nieruchomości.

Nabywca nieruchomości przejmie obowiązek usunięcia z terenu ewentualnych bezumownych użytkowników oraz uporządkuje teren we własnym zakresie i na własny koszt.

W przypadku konieczności usunięcia drzew i/lub krzewów, nabywca nieruchomości dokona wycinki we własnym zakresie i na własny koszt, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o Ochronie Przyrody (t.j. Dz.U.2020.55 ze zmianami). Sprawy administracyjne związane z usuwaniem drzew lub krzewów z terenu przedmiotowych nieruchomości prowadzi będzie Burmistrz Miasta i Gminy Wschowa.

Burmistrz Miasta i Gminy Wschowa zastrzega sobie prawo odwołania przetargu zgodnie z ustawą z 21 lipca 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Niniejsze ogłoszenie zamieszczone jest na stronie internetowej [www.bip.wschowa.pl](http://www.bip.wschowa.pl) oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Wschowa.

**Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości.**

Zbycie nieruchomości odbywa się według zasad określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów i rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. 2014.1490 ze zmianami).

### **UWAGA!!!!**

6 października 2020 r. weszła w życie zmiana Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, która umożliwia przeprowadzanie przetargów na sprzedaż nieruchomości gminnych przy użyciu środków komunikacji elektronicznej w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii.

W przypadku podjęcia przez Burmistrza Miasta i Gminy Wschowa decyzji o przeprowadzeniu przetargu w formie zdalnej, informacja o tym zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej na co najmniej 7 dni przed terminem przetargu, ze wskazaniem sposobu, w jaki uczestnik przetargu będzie mógł w nim uczestniczyć.

W związku z powyższym osoby, które mają zamiar wziąć udział w przetargach na sprzedaż nieruchomości Gminy Wschowa, proszone są o śledzenie bieżących informacji i komunikatów na stronach internetowych Urzędu Miasta i Gminy Wschowa.



Po dokonanej wpłacie wadium prosimy o kontakt mailowy pod adresem: [katarzyna.lorych@wschowa.pl](mailto:katarzyna.lorych@wschowa.pl)

**Dane teleadresowe, pod którymi można uzyskać szczegółowe informacje dotyczące przetargu:**

Urząd Miasta i Gminy Wschowa, ul. Rynek 1, 67-400 Wschowa, Biuro Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości, pokój nr 23, II piętro, tel. 655408619, email: [katarzyna.lorych@wschowa.pl](mailto:katarzyna.lorych@wschowa.pl)

Z up. Burmistrza  
/-/ Marek kraśny  
II Zastępca Burmistrza

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U.UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1—88) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U.2020,65 ze zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U.2014, 1490).

Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Miasto i Gminę Wschowa można uzyskać na stronie [www.bip.wschowa.pl](http://www.bip.wschowa.pl) w zakładce RODO.

