

Sprzedaż nieruchomości**Obręb Wschowa****Burmistrz Miasta i Gminy Wschowa
ogłasza I ustny przetarg nieograniczony**

**na sprzedaż nieruchomości stanowiącej mienie gminne,
który odbędzie się dnia
09 lutego 2023 r. o godzinie 12.30
w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy we Wschowie, przy ul. Rynek 1,
w Sali Posiedzeń, I piętro.**

Oznaczenie przedmiotu przetargu wg danych z ewidencji gruntów i KW

Kompleks nieruchomości niezabudowanych położony w obrębie Wschowa, oznaczony w ewidencji gruntów i budynków numerem **działek: 1917/2, 1955, 1916, 1915/2, 1915/1, 1910/5, 1910/4, 1907/2, 1907/1, 2214 o łącznej powierzchni 4,5162 ha**, objęte księgą wieczystą nr ZG1W /00007287/6, ZG1W/00006230/5, ZG1W/00002878/1, ZG1W/00002035/0,

Cena wywoławcza nieruchomości:

2.337.000,00 zł brutto (1.900.000,00 zł netto)

Wadium: 233.700,00 zł

Minimalne postąpienie: 23.370,00 zł

**Opis przedmiotu przetargu****INFORMACJE OGÓLNE**

Nieruchomości zostały przeznaczone do zbycia w drodze przetargu nieograniczonego zgodnie z zarządzeniem nr B.0050.105.2022 Burmistrza Miasta i Gminy Wschowa z 30 maja 2022 r., na podstawie Uchwały Rady Miejskiej we Wschowie nr XI/111/19 z 28 listopada 2019 roku.



Kompleks nieruchomości położony w południowo-wschodniej, peryferyjnej części miasta, pośród gruntów zabudowanych, zagospodarowanych, zabudowy przemysłowej, ogródków działkowych oraz torów kolejowych.

Dojazd do nieruchomości korzystny.

Rejon nieruchomości uzbrojony we wszystkie sieci technicznego uzbrojenia.

ZESTAWIENIE

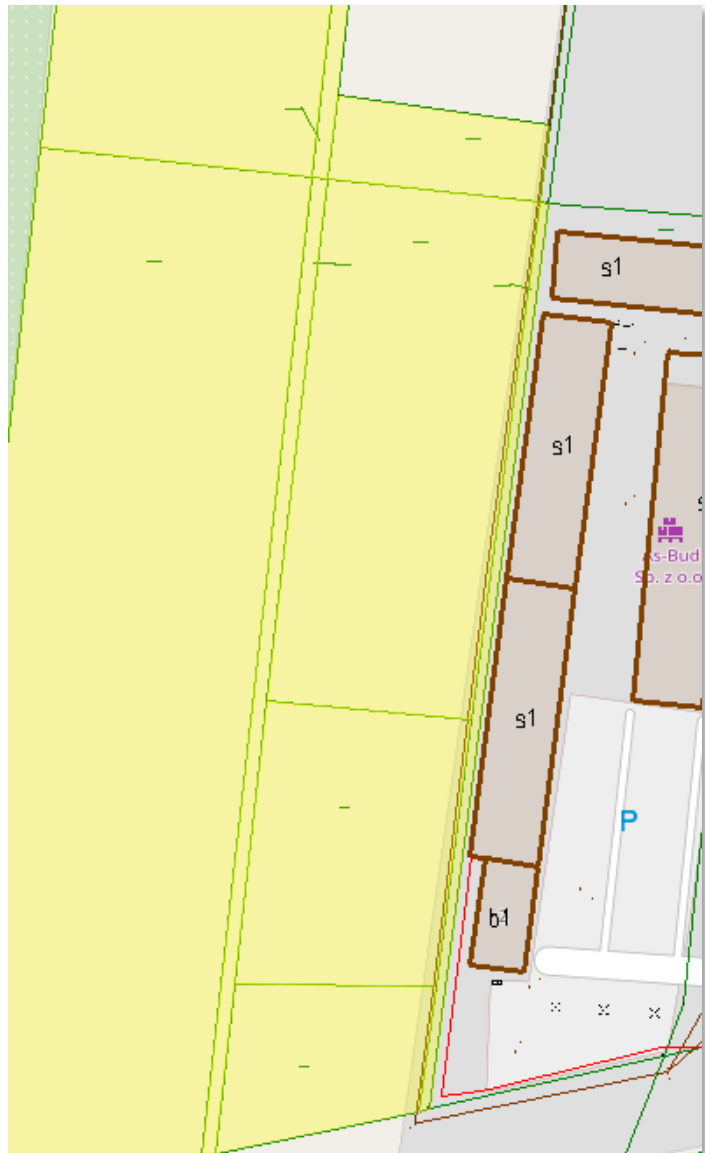
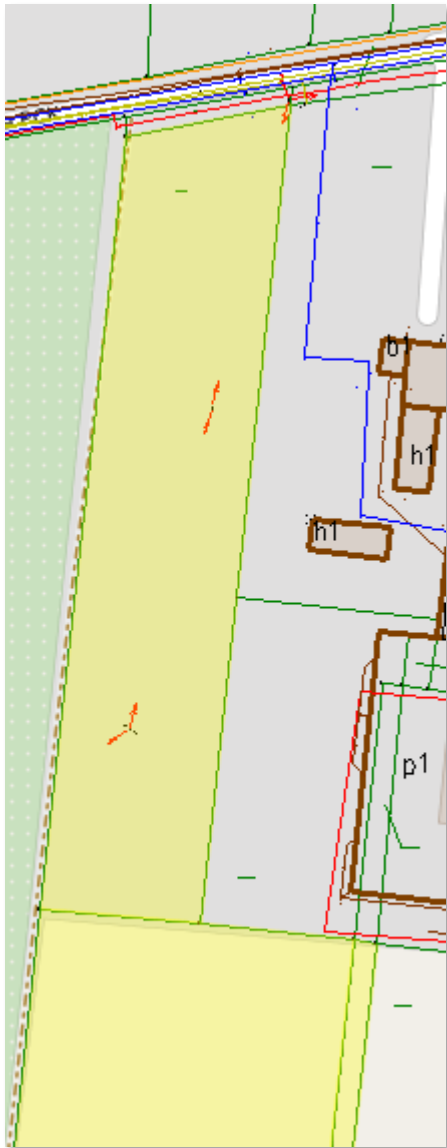
lp.	nr działki	użytek	pow. użytku [ha]	pow. działki [ha]	mpzp
1.	1917/2	dr	0,0434	0,0434	7 P/U
2.	1955	R IIIb	0,2180	0,2180	7 P/U
3.	1916	R IIIb W RIIIb	0,1990 0,0082	0,2072	7 P/U
4.	1915/2	R IIIb W RIIIb	0,5244 0,0208	0,5452	7 P/U
5.	1915/1	R IIIb	0,0857	0,0857	7 P/U
6.	1910/5	dr	0,0710	0,0710	7 P/U
7.	1910/4	dr	0,0905	0,0905	7 P/U
8.	1907/2	R II R IIIa	0,8542 0,5399	1,3941	7 P/U
9.	1907/1	R II R IIIa	1,2326 0,1393	1,3719	7 P/U
10.	2214	R II R IIIa	0,0445 0,4447	0,4892	7 P/U

UZBROJENIE TERENU

Rejon lokalizacji działek uzbrojony w sieci: energetyczną, wodociagową, gazową. Przez działki 1915/1, 1915/2, 1916 i 1955 biegnie sieć kanalizacji deszczowej. W ulicy Aleja PCK zlokalizowana jest sieć kanalizacji sanitarnej. Przez działkę nr 2214 przebiega sieć elektroenergetyczna napowietrzna. Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub braku możliwości) przyłączenia się do istniejących mediów określają poszczególni gestorzy sieci przesyłowych.

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





UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Kompleks posiada dostęp do drogi publicznej stanowiącej drogę powiatową nr 4221F – ulica Aleja PCK, poprzez drogę gminną oznaczoną nr geodezyjnym działki 1873.

Obciążenia nieruchomości i zobowiązania wobec nieruchomości

brak obciążeń wieczystoksięgowych

Działka nr 2214 obciążona jest umową dzierżawy z przeznaczeniem na cele rolne do dnia 31.12.2022 r.

Przeznaczenie nieruchomości oraz sposób zagospodarowania

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr XXXVIII/425/13 Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 30 grudnia 2013 r. przedmiotowe nieruchomości położone są na terenie oznaczonym symbolem: 7P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.



W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 7P/U:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem lit b oraz pkt 3 lit. a-d,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 15%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 80%
- d) wysokość zabudowy nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 16,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 2,0,
- f) dachy dowolne,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne,
- h) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 24,0 m,
- i) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) obiektów i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- b) wolno stojących garaży jednostanowiskowych i stacji transformatorowych;

3) dopuszcza się:

- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy oraz zewnętrzne windy, schody i pochylnie, na głębokość nie większą niż 2,0 m, w przypadku gdy linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą terenów komunikacji,
- b) wycofanie nie więcej niż 30% długości ściany budynku na głębokość nie większą niż 1,5 m, od obowiązującej linii zabudowy,
- c) zabudowę na granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 4 pkt 1 lit.c,
- d) lokalizację garaży:
 - wielopoziomowych lub wbudowanych,
 - podziemnych, w tym wysuniętych poza linię zabudowy,
- e) rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę budynków istniejących,
- f) lokalizację dróg wewnętrznych,
- g) lokalizacje miejsc do przeładunku.

Termin i miejsce przetargu

Przetarg rozpocznie się **09 lutego 2023 r. o godz. 12.30** w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy, przy ul. Rynek 1,67-400 Wschowa, Sala Posiedzeń, I piętro.

Tryb przetargu

Przetarg ustny nieograniczony.



Wadium

Udział w przetargu mogą brać osoby fizyczne lub prawne, które wniosą wadium w wysokości **10% ceny wywoławczej** 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: „Wadium, kompleks AL.PCK, imię i nazwisko osoby (osób) lub nazwę firmy oraz numer NIP, na czyją rzecz nieruchomości będzie nabywana”.

Wadium musi być uznane na rachunku Miasta i Gminy Wschowa najpóźniej do dnia **01 lutego 2023 r.**

Po dokonanej wpłacie wadium prosimy o kontakt mailowy pod adresem: katarzyna.lorych@wschowa.pl

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:

1. W przetargu mogą uczestniczyć osobiście lub poprzez pełnomocników osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, którym przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną.
2. Podmioty prawne, podlegające wpisom do rejestrów, winny przedłożyć aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, wydany w ciągu ostatnich trzech miesięcy. W przypadku reprezentowania osoby prawnej przez pełnomocnika oprócz aktualnego wpisu z KRS winny przedłożyć pełnomocnictwo upoważniające do działania na każdym etapie postępowania przetargowego z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy, natomiast do uczestnictwa w postępowaniu przetargowym i nabycia w drodze umowy notarialnej, pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego.
3. W przypadku reprezentowania osoby fizycznej przez pełnomocnika należy przedłożyć pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy, natomiast do uczestnictwa w postępowaniu przetargowym i nabycia w drodze umowy notarialnej, pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego.
4. W przypadku małżonków, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości. Pełnomocnictwo do czynności przetargowych i nabycia w drodze umowy notarialnej powinno być sporządzone w formie aktu notarialnego, natomiast wyłącznie do czynności przetargowych dopuszczalne jest pełnomocnictwo współmałżonka w formie pisemnej z poświadczonym notarialnie podpisem.
5. Małżonek pozostający rozdzielności majątkowej, uczestniczący samodzielnie w czynnościach przetargowych, powinien przedłożyć dokument potwierdzający zniesienie współwłasności ustawowej małżeńskiej.



6. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w przetargu na zasadach określonych przepisami o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. W przypadku, gdy nabycie nieruchomości nie wymaga zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, nabywca będący cudzoziemcem będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia w języku polskim w tym zakresie. Dokumenty składane w postępowaniu przetargowym sporządzone w języku innym niż polski powinny być przedkładane wraz z uwierzytelnionym tłumaczeniem na język polski. Zagraniczne dokumenty urzędowe przedkładane w toku procedury przetargowej powinny spełniać wymogi co do legalizacji (apostille) oraz powinny być poświadczane przez właściwy Konsulat/Ambasadę RP, chyba że przepisy prawa lub umowy międzynarodowe stanowią inaczej.
7. W przypadku pełnomocnictw udzielonych za granicą formą wystarczającą jest dokonanie tej czynności zgodnie z prawem państwa, w którym sporządzono pełnomocnictwo. Pełnomocnictwo to powinno być uwierzytelnione przez polskie przedstawicielstwo dyplomatyczne lub urząd konsularny, który powinien także stwierdzić zgodność z prawem miejscowym formy sporządzenia pełnomocnictwa.
9. W przetargu mogą brać udział osoby opisane w ustępach poprzedzających, które:
- 1) wniosą wadium w wysokości, terminie i formie określonych w ogłoszeniu o przetargu,
 - 2) złożą podpisane oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu oraz stanem technicznym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu,
 - 3) okażą komisji przetargowej dowód osobisty.

Dodatkowe informacje

1. Zgodnie z ustawą z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U.2021.685 ze zm.) cena brutto ww. działek zawiera podatek VAT w wysokości 23 %.
2. 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.
3. Sprzedaż ww. nieruchomości odbędzie się w stanie istniejącego zainwestowania i istniejącej infrastruktury, w związku z tym nabywca w dniu przetargułoży oświadczenie, że zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu sprzedaży, i przejmie ją bez zastrzeżeń.
4. 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.2020.1990 ze zm.).
5. 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.

6. 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 uznanie jej na wskazanym rachunku bankowym gminy.
 7. 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 zm.) wymagane będzie przedłożenie przed wyznaczonym terminem aktu stosownego zezwolenia na nabycie nieruchomości – zgodnie z art. 1 ww. ustawy
 8. Nie wyraża się zgody na przelew wierzytelności zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości na osoby trzecie, na skutek przeprowadzonego przetargu.
 9. 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.
 10. Nabywca nieruchomości przejmie obowiązek usunięcia z terenu ewentualnych bezumownych użytkowników oraz uporządkuje teren we własnym zakresie i na własny koszt.
 11. 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.2021.1098). Sprawy administracyjne związane z usuwaniem drzew lub krzewów z terenu przedmiotowych nieruchomości prowadzi będzie Burmistrz Miasta i Gminy Wschowa.
1. 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.gminawschowa.pl, www.bip.wschowa.pl oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Wschowa.
 2. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości. Nieruchomość zbywana jest na podstawie danych z EGiB. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy, sprzedający nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice. Ewentualne wznowienie granic nabywca zleci na własny koszt.
 3. 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 zm.).
 4. 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.U.E. 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.2020.1990 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 w zakładce RODO.

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.

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,
tel. 655408619, email: katarzyna.lorych@wschowa.pl
tel. 655408620, email: adrianna.maslaka@wschowa.pl

