

**Sprzedaż nieruchomości****Obręb Wschowa, Obręb Olbrachcice****Burmistrz Miasta i Gminy Wschowa****ogłasza I ustny przetarg ograniczony  
do właścicieli nieruchomości przyległych**

**na sprzedaż nieruchomości stanowiącej mienie gminne, który odbędzie się dnia  
17 listopada 2020 r. o godzinie 12.30  
w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Wschowie, przy ul. Rynek 1,  
w Sali Gotyckiej, parter.**

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

1) Nieruchomość niezabudowana położona w obrębie Wschowa, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków numerem **działki 1357/2 o powierzchni 0,0447 ha**, została przeznaczona do zbycia w drodze przetargu ograniczonego zgodnie z zarządzeniem nr B.0050.15.2020 Burmistrza Miasta i Gminy Wschowa z 4 czerwca 2020 r., na podstawie uchwały Rady Miejskiej we Wschowie nr XI/111/19 z 28 listopada 2019 roku, objęta księgą wieczystą nr ZG1W/00016891/9.

**Przetarg jest ograniczony do właścicieli działek sąsiadujących z działką 1357/2 tj. do właścicieli działek nr: 1357/1, 1356, 1409/3.**

**Cena wywoławcza nieruchomości: 38.499,00 zł brutto (31.300,00 zł netto)**

**Wadium: 3.849,90 zł**

**Minimalne postąpienie: 390,00 zł**



2) Nieruchomość niezabudowana położona w obrębie Olbrachcice, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków numerem **działki 51/6 o powierzchni 0,0350 ha**, została przeznaczona do zbycia w drodze przetargu ograniczonego zgodnie z zarządzeniem nr 19/2020 Burmistrza Miasta i Gminy Wschowa z 10 lutego 2020 r., na podstawie uchwały Rady Miejskiej we Wschowie nr IX/84/19 z 26 września 2019 roku, objęta księgą wieczystą nr ZG1W/00006122/5.

**Przetarg jest ograniczony do właścicieli działek sąsiadujących z działką 51/6 tj. do właścicieli działek nr: 52/5, 51/2, 51/5.**

**Cena wywoławcza nieruchomości:** 10.824,00 zł brutto (8.800,00 zł netto)

**Wadium:** 1.082,40 zł

**Minimalne postąpienie:** 110,00 zł



## Opis przedmiotu przetargu

### INFORMACJE OGÓLNE

#### Obręb Wschowa

Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Lokalizacja korzystna, wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zabudowy usługowej i użyteczności publicznej. Położona wśród innych działek zabudowanych, bezpośrednio granicząca z działką zabudowaną stacją transformatorową. Kształt działki regularny, zbliżony do wydłużonego prostokąta. Działka posiada dobre warunki do zagospodarowania nieruchomości. Teren działki płaski. Działka nie jest zagospodarowana, porośnięta trawą, pojedynczymi drzewami i krzakami.





### Obręb Olbrachcice

Nieruchomość położona jest we wschodniej części wsi Olbrachcice. Lokalizacja dobra w pośredniej części wsi, pośród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zagrodowej, terenów niezabudowanych, lasów. Teren działek płaski, porośnięty dziko rosnąco roślinnością, chwasty i krzewy.



### ZESTAWIENIE DZIAŁEK

lp.	nr działki, obręb	użytek	pow. użytku [ha]	pow. działki [ha]	symbol mpzp/studium
1.	1357/2 Wschowa	Bp	0,0447	0,0447	„57 MN/U”
2.	51/6 Olbrachcice	R VI	0,0350	0,0350	brak mpzp



## **UZBROJENIE TERENU**

Działka 1357/2, obręb Wschowa – rejon lokalizacji działki w pełni uzbrojony.

**Uwaga: przez działkę nr 1357/2 przebiega sieć elektroenergetyczna.**

Działka nr 51/6, obręb Olbrachcice - w drodze gminnej nr 198 zlokalizowana jest sieć wodociągowa i energetyczna.

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**

Działka 1357/2, obręb Wschowa posiada dostęp do drogi publicznej od drogi gminnej oznaczonej nr działki 1358 - ul. Aleja Dębowa, która łączy się z drogą powiatową DP4201F oznaczoną nr działki 1403 - ul. Boczna.

Dojazd do działki 51/6, obręb Olbrachcice drogą gminną publiczną 006808F o nawierzchni gruntowej, oznaczoną jako działka nr 198.

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

brak obciążeń wieczystoksięgowych

## **Przeznaczenie nieruchomości oraz sposób zagospodarowania**

W obrębie wsi Olbrachcice 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.) działka 51/6 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem „MP” – tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową.

Zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wschowa i terenów funkcjonalnie z nim związanych – część zachodnia, zatwierdzoną uchwałą XVI/165/16 Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 31 marca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2016 r., poz. 829) działka nr 1357/2 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem „57 MN/U” – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz 11E tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem 57MN/U, z uwzględnieniem § 6 m.p.z.p., tj. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. ustala się:
  - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
  - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
  - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
  - d) wysokość zabudowy budynków:
    - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie



kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,

- wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0m,
  - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 0,6,
  - f) dachy:
    - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
    - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
  - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>,
  - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
  - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %, j) dostęp do przyległych dróg,
  - j) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
2. zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300m<sup>2</sup>
3. dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
  - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
  - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
  - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
  - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

### **1) działka 1357/2, Wschowa**

Cena wywoławcza nieruchomości: 38.499,00 zł brutto (31.300,00 zł netto)

Wadium: 3.849,90 zł

Minimalne postąpienie: 390,00 zł



## 2) działka 51/6 Olbrachcice

Cena wywoławcza nieruchomości: 10.824,00 zł brutto (8.800,00 zł netto)

Wadium: 1.082,40 zł

Minimalne postąpienie: 110,00 zł

**Cena w/w działek jest opodatkowana podatkiem VAT w stawce 23%, zgodnie z ustawą z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U.2020.106 ze zm.).**

### **Termin i miejsce przetargu**

Przetarg rozpocznie się **17 listopada 2020 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 ograniczony.

### **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: **33 8669 0001 2011 0008 7258 0018**.

W tytule przelewu należy wpisać: „Przetarg ustny ograniczony, działka nr ....., imię i nazwisko osoby (osób) oraz numery PESEL lub nazwę firmy oraz numer NIP, na którą rzecz nieruchomość będzie nabywana”.

Wadium winno być uznane na rachunku Miasta i Gminy Wschowa najpóźniej do dnia **09 listopada 2020 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**,
- przepadkowi, 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 – 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 małżonków, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków. Dopuszczalny jest udział jednego z małżonków ze stosownym pełnomocnictwem współmałżonka w formie pisemnej z poświadczonym notarialnie podpisem, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości.**

**Małżonek pozostający w rozdzielności majątkowej, uczestniczący samodzielnie w czynnościach przetargowych, zobowiązany jest przedłożyć dokument potwierdzający zniesienie współwłasności ustawowej małżeńskiej.**

### **Dodatkowe informacje**

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 uznanie 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 prowadził 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).

**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, 655408620  
email: [katarzyna.lorych@wschowa.pl](mailto:katarzyna.lorych@wschowa.pl) , [adrianna.maslaka@wschowa.pl](mailto:adrianna.maslaka@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. z 2018 r., poz. 2204 z późn. 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. z 2014 r., poz. 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.

