

Sprzedaż nieruchomości

Obręb Wschowa, ul. Czeresiowa i Sosnowa

Burmistrz Miasta i Gminy Wschowa

ogłasza I ustny przetarg nieograniczony

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

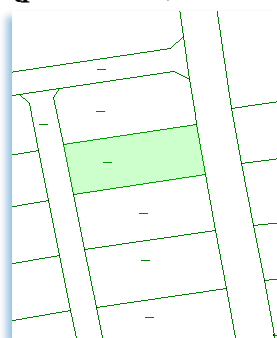
Oznaczenie przedmiotu przetargu wg danych z ewidencji gruntów i KW

- 1) Nieruchomość niezabudowana położona w obrębie Wschowa, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków numerem **działki 141/64, o powierzchni 0,1046 ha**, została przeznaczona do zbycia w drodze przetargu nieograniczonego zgodnie z zarządzeniem nr B.0050.39.2020 Burmistrza Miasta i Gminy Wschowa z 21 lipca 2020 r., na podstawie Uchwały Rady Miejskiej we Wschowie nr VII/67/19 z 06 czerwca 2019 roku, objętej księgą wieczystą nr ZG1W/00000345/2.

Cena wywoławcza nieruchomości: 77.200,00 zł brutto (62.764,23 zł netto)

Wadium: 7.720,00zł

Minimalne postąpienie: 780,00 zł

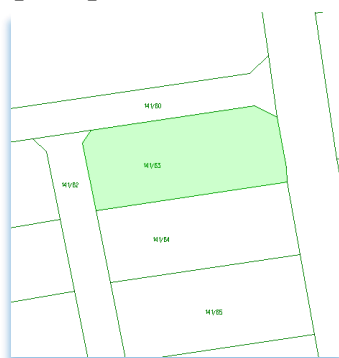


- 2) Nieruchomość niezabudowana położona w obrębie Wschowa, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków numerem **działki 141/63, o powierzchni 0,1138 ha**, została przeznaczona do zbycia w drodze przetargu nieograniczonego zgodnie z zarządzeniem nr B.0050.39.2020 Burmistrza Miasta i Gminy Wschowa z 21 lipca 2020 r., na podstawie Uchwały Rady Miejskiej we Wschowie nr VII/67/19 z 06 czerwca 2019 roku, objętej księgą wieczystą nr ZG1W/00000345/2.

Cena wywoławcza nieruchomości: 84.000,00 zł brutto (68.292,68 zł netto)

Wadium: 8.400,00zł

Minimalne postąpienie: 840,00 zł

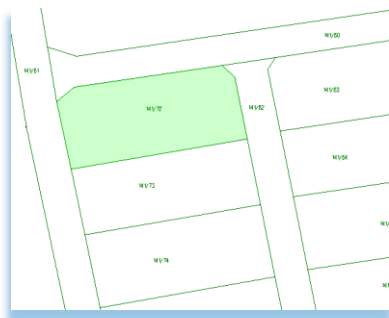


- 3) Nieruchomość niezabudowana położona w obrębie Wschowa, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków numerem **działki 141/72**, o powierzchni **0,1224 ha**, została przeznaczona do zbycia w drodze przetargu nieograniczonego zgodnie z zarządzeniem nr B.0050.39.2020 Burmistrza Miasta i Gminy Wschowa z 21 lipca 2020 r., na podstawie Uchwały Rady Miejskiej we Wschowie nr VII/67/19 z 06 czerwca 2019 roku, objętej księgą wieczystą nr ZG1W/00000345/2.

Cena wywoławcza nieruchomości: 90.300,00 zł brutto (73.414,63 zł netto)

Wadium: 9.030,00zł

Minimalne postąpienie: 910,00 zł

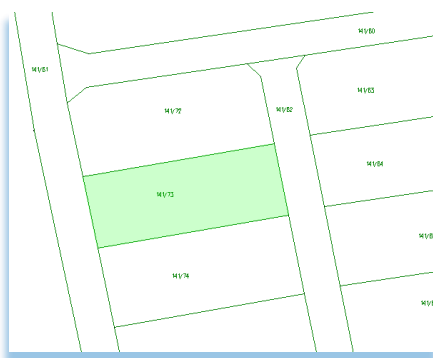


- 4) Nieruchomość niezabudowana położona w obrębie Wschowa, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków numerem **działki 141/73**, o powierzchni **0,1061 ha**, została przeznaczona do zbycia w drodze przetargu nieograniczonego zgodnie z zarządzeniem nr B.0050.39.2020 Burmistrza Miasta i Gminy Wschowa z 21 lipca 2020 r., na podstawie Uchwały Rady Miejskiej we Wschowie nr VII/67/19 z 06 czerwca 2019 roku, objętej księgą wieczystą nr ZG1W/00000345/2.

Cena wywoławcza nieruchomości: 78.300,00 zł brutto (63.658,54 zł netto)

Wadium: 7.830,00zł

Minimalne postąpienie: 790,00 zł



Opis przedmiotu przetargu

INFORMACJE OGÓLNE

Obręb Wschowa

Lokalizacja nieruchomości korzystna położona w północnej części miasta Wschowa- pośrednia części miasta. Dojazd do nieruchomości korzystny. Działka położona jest w ciągu innych działek niezabudowanych. Posiada dobre warunki do zagospodarowania nieruchomości. Teren działki płaski, porośnięty trawą i krzewami, znajdują się na niej drzewa samosiejki. Powierzchnia działki nie jest utwardzona ani wygradzona.

Rejon lokalizacji nieruchomości wyposażony jest we wszystkie sieci technicznego uzbrojenia



Nieruchomości posiadają z dwóch stron dostęp do dróg gruntowych oraz dostęp do drogi publicznej od ulicy Czeresniowej (działka nr 51/1) oraz od ul. Świerkowej oznaczonej nr działek 141/42, 141/60.



ZESTAWIENIE DZIAŁEK

lp.	nr działki	użytek	pow. użytku [ha]	pow. działki [ha]	mpzp
1.	141/64	R IVb	0,1046	0,1046	15 MN/U
2.	141/63	R IVb R V	0,1002 0,0136	0,1138	15 MN/U
3.	141/72	R IVb R V	0,0454 0,0770	0,1224	14 MN/U
4.	141/73	R IVb R V	0,0929 0,0132	0,1061	14 MN/U

UZBROJENIE TERENU

Rejon lokalizacji działek uzbrojony w sieci: energetyczna, wodociągową, kanalizacyjną, gazową. 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 działek drogą powiatową nr DP 4003F stanowiącą ul. Czeresniową (działka nr 51/1).

Obciążenia nieruchomości i zobowiązania wobec nieruchomości

brak obciążeń wieczystoksięgowych

Przeznaczenie nieruchomości oraz sposób zagospodarowania

Zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wschowa i terenów funkcjonalnie z nim związanych – część północna, zatwierdzoną uchwałą nr IX/76/15 Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 25 czerwca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2015 r., poz. 1413) działki **141/64 i 141/63** znajdują się na terenie oznaczonym symbolem „**15 MN/U**” – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, natomiast **działki 141/70, 141/71** znajdują się na terenie oznaczonym symbolem „**14 MN/U**” – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.





W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **15MN/U**, z uwzględnieniem zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%,
 - d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,
 - e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
 - f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m² , g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,5,
 - h) dachy:
 - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
 - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - i) powierzchnię nowych działek budowlanych, obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, nie mniejszą niż 600 m² ,
 - j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
 - k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - l) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, m) 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 zaopatrzonej w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m.



W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **14MN/U**, z uwzględnieniem zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
 - d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,
 - e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
 - f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,5,
 - h) dachy:
 - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
 - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż 600 m²,
 - j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
 - k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - l) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, m) 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, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m².

Termin i miejsce przetargu

Przetarg rozpocznie się **29 listopada 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: „Wadium, działka nr imię i nazwisko osoby (osób) lub nazwę firmy oraz numer NIP, na którą rzecz nieruchomości będzie nabywana”.

Wadium winno być uznane na rachunku Miasta i Gminy Wschowa najpóźniej do dnia **22 listopada 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,**
- przepadkowi, 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 poświadczone 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

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 %.

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.2020.1990 ze zm.).

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 zm.) 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.2021.1098). 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 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 zm.).

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

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

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.2020.1990 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.

