

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

na sprzedaż nieruchomości stanowiącej mienie gminne, który odbędzie się dnia 28 lutego 2022 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 Wschowa, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków numerem **1681/3 o powierzchni 0,4537 ha**, została przeznaczona do zbycia w drodze I przetargu nieograniczonego zgodnie z zarządzeniem nr B.0050.140.2021 Burmistrza Miasta i Gminy Wschowa z 15 września 2021 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/00002208/4.
Cena wywoławcza nieruchomości: 430.000,00 zł brutto (430.000,00 zł netto)

Wadium: 43.000,00 zł

Minimalne postąpienie: 4.300,00 zł

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

Urząd Miasta i Gminy Wschowa, 67-400 Wschowa, ul. Rynek 1,
Biuro Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości, tel. 655408619

Nieruchomość położona przy ul Garbarskiej 28, pośród innych działek zabudowanych, bezpośrednio granicząca z działkami zabudowanymi. Częściowo zabudowana zespołem budynków po byłej mleczarni o łącznej powierzchni zabudowy 2130 m². Teren nieruchomości płaski, zachwaszczony i zakrzewiony. Działka jest ogrodzona.



widok od ulicy Garbarskiej



widok od ulicy Moniuszki



widok od podwórza

nr działki	użytek	pow. użytku [ha]	pow. działki [ha]
1681/3	Bi	0,4537	0,4537

Nieruchomość zabudowana jest 5 zespołami budynków i budowli po byłej mleczarni o łącznej powierzchni zabudowy 2130 m². Budynki są w złym stanie technicznym.

1. Zespół budynków i budowli stanowiących główny zakład produkcyjny
Budynek wolnostojący, częściowo podpiwniczony.



Powierzchnia zabudowy 1328,20 m², powierzchnia użytkowa 1577,50 m².

Fundamenty ceglano-betonowe, mury i ściany działowe wykonane z cegły na zaprawie cementowo-wapiennej. Stropy, klatki schodowe i schody o różnorodnej konstrukcji. Stolarka okienna drewniana zniszczona. Stolarka drzwiowa mieszana zniszczona. Wszystkie instalacje wewnętrzne zdemontowane lub zniszczone.

2. Budynek archiwum i garażu

Budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony.

Powierzchnia zabudowy 91,70 m², powierzchnia użytkowa 51,20 m².

Fundamenty ceglano-betonowe, mury z cegły pełnej. Stolarka okienna drewniana zespolona, Stolarka drzwiowa zróżnicowana.

Wszystkie instalacje wewnętrzne zdemontowane lub zniszczone.

3. Zespół budynków magazynowo – gospodarczych

Budynek niepodpiwniczony.

Powierzchnia zabudowy 531 m², powierzchnia użytkowa 459 m².

Fundamenty ceglano-betonowe, mury z cegły pełnej. Kominy z cegły pełnej. Stolarka okienna drewniana i w ramach stalowych. Stolarka drzwiowa brak, pozostały tylko ościeżnice.

Wszystkie instalacje wewnętrzne zdemontowane lub zniszczone.

4. Budynek stacji transformatorowej

Powierzchnia zabudowy 7 m², powierzchnia użytkowa 4 m².

Fundamenty betonowe i ceglane, mury z cegły pełnej.

Instalacje technologiczne zdemontowane.

5. Zespół budynków warsztatowo – biurowych

Budynek niepodpiwniczony.

Powierzchnia zabudowy 169 m², powierzchnia użytkowa 147 m².

Fundamenty ceglano-betonowe, mury z cegły pełnej.

Stolarka okienna drewniana i w ramach stalowych. Stolarka drzwiowa brak, pozostały tylko ościeżnice.

Wszystkie instalacje wewnętrzne zdemontowane lub zniszczone.









UZBROJENIE TERENU

W pobliżu działki nr 1681/3 przebiegają sieci: wodna, kanalizacyjna, kanalizacyjna deszczowa, elektroenergetyczna, gazowa. 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

Nieruchomość położona na rogu ulicy Garbarskiej, gdzie znajduje się brama wjazdowa główna i ulicy Moniuszki (DK nr 12), gdzie znajduje się druga brama wjazdowa.

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;

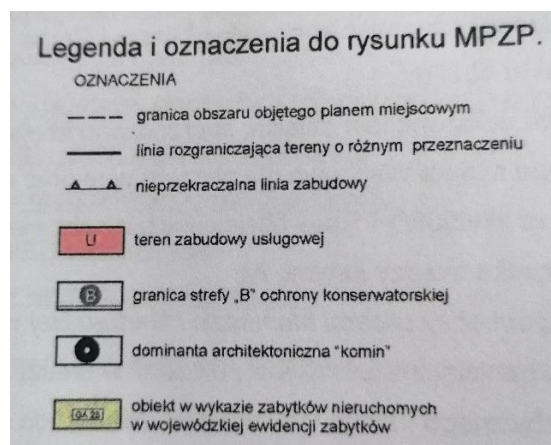
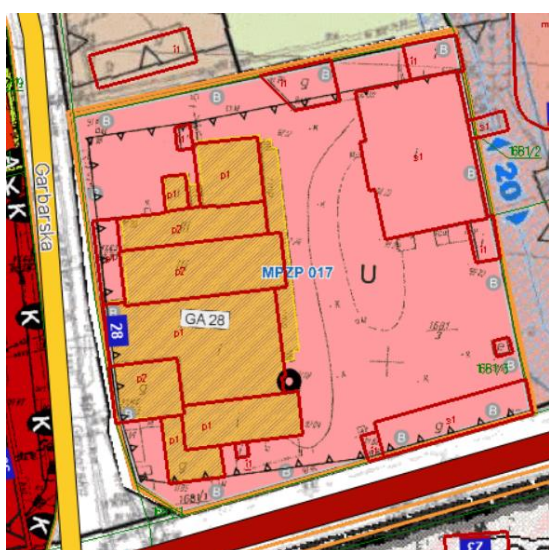


80 km do autostrady A-2;
15 km do drogi ekspresowej S5;
50 km do drogi ekspresowej S3;
100 km do lotniska międzynarodowego w Poznaniu; 70 km do Poznania;
120 km do lotniska międzynarodowego we Wrocławiu; 130 km do Wrocławia
80 km do Zielonej Góry; lotnisko w Babimocie 68 km
kolej Wschowa ok. 1,50 km

Obciążenia nieruchomości i zobowiązania wobec nieruchomości

Działka 1681/3 zapisana w księdze wieczystej ZG1W/00002208/4 - brak obciążeń wieczystoksięgowych przedmiotowej działki.

Przeznaczenie nieruchomości oraz sposób zagospodarowania



Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Wschowa dla obszaru w rejonie ulic Moniuszki i Garbarskiej, zatwierdzonym Uchwałą nr XLIV/508/14 Rady Miejskiej we Wschowie dnia 26 czerwca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 1448 z dnia 15.07.2014 r.) przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem „U” – tereny zabudowy usługowej, w tym usługi turystyczne.

Obszar jest położony w otoczeniu zabytku - zespołu architektoniczno - urbanistycznego miasta Wschowa wpisanego do rejestru zabytków pod nr 694/134 i 1295/2181/A dlatego ustalono strefę "B" ochrony konserwatorskiej. **Obiekty byłej młeczarni oznaczone na rysunku planu symbolem GA 28 są wpisane do ewidencji zabytków, prowadzonej przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze.**

W odniesieniu do obiektów o których wpisanych do ewidencji zabytków ustala się:



- 1) zakaz zmiany formy zewnętrznej budynków rozumiany jako zakaz nadbudowy,
a ewentualne rozbudowy należy podporządkować wymogom ochrony zabytków;
- 2) dopuszcza się przebudowy i rozbudowy takich obiektów, które uwzględniają ich walory zabytkowe;
- 3) dopuszcza się usunięcie zmian w gabarytach i elewacjach budynków, które zakłóciły wcześniejsze walory historyczne obiektów;
- 4) nakazuje się zachowanie elewacji frontowej budynków położonych przy ul. Garbarskiej z uwagi na istniejące wartości zabytkowe i architektoniczne;
- 5) nakaz uporządkowania elewacji budynków z uwzględnieniem zasad ich historycznych podziałów, renowacji zniszczonych fragmentów budynków w formie uzupełnień brakujących detali architektonicznych mający na celu przywrócenie budynku do stanu pierwotnego; w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej podporządkować obowiązek zachowania historycznych podziałów i cech charakterystycznych stolarki, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki;
- 6) zakaz podejmowania działań mających negatywny wpływ na wartości historyczne obiektu tekst jedn. zakaz tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz budynków o okładzinach ceglanych, zakaz ocieplania elewacji z detalami architektonicznymi, zakaz krycia dachów blachą dachówkopodobną, blachą falistą, stosowania okładzin typu siding;
- 7) zakaz lokalizowania elementów dekomponujących elewacje, zwłaszcza od strony przestrzeni publicznych.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem U ustala się:

- 1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z przeznaczeniem oraz z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakazuje się nadbudowy budynków oznaczonych na rysunku planu symbolem GA 28;
- 3) dopuszcza się wysokość budynków usługowych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 4) dopuszcza się realizację budynków o wysokości do 9,0 m w kalenicy dachu;
- 5) dla nowo projektowanych budynków usługowych i gospodarczo-garażowych rozwiązanie dachów jako dwuspadowe, symetryczne, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, i nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°;
- 6) dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 20° dla części budynków zlokalizowanych od strony ulicy Moniuszki;
- 7) zakaz stosowania dla istniejących oraz nowo projektowanych budynków pokryć z blachodachówki;

- 8) dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio w granicy działki, zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi;
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 10 % powierzchni działki;
- 10) wielkość powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - min. 0,1, max.2,0.

Termin i miejsce przetargu

Przetarg rozpocznie się **28 lutego 2022 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 nieruchomość będzie nabywana”.

Wadium musi być uznane na rachunku Miasta i Gminy Wschowa najpóźniej do dnia **22 lutego 2022 r.**

Po dokonanej wpłacie wadium proszę 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,**
- 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 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

Sprzedaż nieruchomości podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT zgodnie z ustawą z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U.2020.106 ze zm.).

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 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 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 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.

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 lub tel. 655408620, email: adrianna.maslaka@wschowa.pl

Z up. Burmistrza
/-/ Marek Kraśny
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 w zakładce RODO.

