

**Sprzedaż nieruchomości****Obwód Wschowa, ul. Makowa****Burmistrz Miasta i Gminy Wschowa****ogłasza II ustny przetarg nieograniczony**

**na sprzedaż nieruchomości stanowiącej mienie gminne,  
który odbędzie się dnia  
05 kwietnia 2022 r. o godzinie 12.30  
w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Wschowa, przy ul. Rynek 1,  
w Sali Gotyckiej, parter.**

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

Nieruchomość niezabudowana położona w obrębie Wschowa, przy ul. Makowej, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków numerem **2138/2 o powierzchni 0,5423 ha**, została przeznaczona do zbycia w drodze II przetargu nieograniczonego zgodnie z zarządzeniem nr B.0050.30.2022 Burmistrza Miasta i Gminy Wschowa z 21 lutego 2022 r., na podstawie uchwały Rady Miejskiej we Wschowie nr XI/111/19 z 28 listopada 2019 r. Ww. nieruchomość objęta jest księgą wieczystą nr ZG1W/00004246/6.

**Cena wywoławcza nieruchomości:** 160.000,00 zł netto (196.800,00 zł brutto)

**Wadium:** 16.000,00 zł

**Minimalne postąpienie:** 1.600,00 zł



## **Opis przedmiotu przetargu**

### **INFORMACJE OGÓLNE**

Lokalizacja nieruchomości korzystna w pośredniej części miasta, wśród gruntów zabudowanych, zagospodarowanych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Kształt nieruchomości nieregularny, dobre warunki do zagospodarowania nieruchomości. Teren nieruchomości płaski, działki nie są położone w rejonie szkód górniczych ani terenów zalewowych. Nieruchomość nie jest zagospodarowana, porośnięta trawą, zachwaszczona, zakrzaczona samosiejkami.

<b>nr działki położenie</b>	<b>użytek</b>	<b>pow. użytku (ha)</b>	<b>pow. działki (ha)</b>
2138/2 Wschowa	R V	0,5423	0,5423

### **UZBROJENIE TERENU I UKŁAD KOMUNIKACYJNY**

Dostęp do nieruchomości bezpośrednio z drogi gminnej stanowiącej ul. Makową. Media: kanalizacyjna w trakcie projektowania – w drodze oznaczonej jako działka nr 2108. Wodna w odległości ok. 40 m od działki. Sieć energetyczna oraz gazowa ok. 40 m od działki.

Dane dotyczące uzbrojenia na podstawie aktualnej bazy danych GESUT, prowadzonej przez Starostę Wschowskiego. Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub braku możliwości) przyłączenia się do istniejących mediów określają poszczególni gestorzy sieci przesyłowych.

Doprowadzenie mediów i uzbrojenie terenu w gestii przyszłego nabywcy. Warunki doprowadzenia i przyłączenia poszczególnych mediów przyszły nabywca winien uzgodnić z ich dostawcami.

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

Nieruchomości zapisana w księdze wieczystej ZG1W/00004246/6 - brak obciążeń wieczystoksięgowych przedmiotowej działki.

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

Zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wschowa i terenów funkcjonalnie z nim związanych – część wschodnia zatwierdzoną uchwałą XXXIII/368/13 Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 27 czerwca 2013 r. działki położone są na terenie oznaczonym symbolem „**2P/U**” – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową.

Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2 P/U ustala się:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) lokalizację usług;



3) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;

4) dopuszcza się wydzielenie nowych dróg wewnętrznych służących obsłudze komunikacyjnej obszaru;

5) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

W zakresie szczegółowym ustala się:

1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;

2) wysokość budynków – do II kondygnacji nadziemnych;

3) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 10,0m w kalenicy dachu;

4) rozwiązanie dachów jako pochyłe dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 45°;

5) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki;

7) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;

8) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,7;

9) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki:

a) dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – min. 2000m<sup>2</sup>,

b) dla terenów zabudowy usługowej – min. 1000m<sup>2</sup>,

10) ustala się minimalną szerokość frontu działki dla zabudowy usługowej – 20,0m, i produkcyjnej – 30,0m;

11) każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z istniejących lub projektowanych dróg;

12) nowo wydzielane działki muszą być usytuowane pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do pasa drogowego;

13) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych i placów manewrowych w ramach własnej posesji:

a) dla prowadzonej działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej – w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

b) dla funkcji usługowych min. 2 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

### **Termin i miejsce przetargu**

Przetarg rozpocznie się **05 kwietnia 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 2138/2, imię i nazwisko osoby (osób) lub nazwę firmy oraz numer NIP, na którą rzecz nieruchomości będzie nabywana”.

Wadium musi być uznane na rachunku Miasta i Gminy Wschowa najpóźniej do dnia **29 marca 2022 r.**

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

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.) do ceny netto ww. działki doliczony zostanie 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 przetargułoży 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. Dz.U.2021.1899 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.

Nie wyraża się zgody na przelew wierzytelności zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości na osoby trzecie, na skutek przeprowadzonego przetargu.

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 prowadzić 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 stronach internetowych [www.bip.wschowa.pl](http://www.bip.wschowa.pl) i [www.gminawschowa.pl](http://www.gminawschowa.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.

### **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](mailto:katarzyna.lorych@wschowa.pl)  
tel. 655408620. email: [adrianna.maslaka@wschowa.pl](mailto: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.2021.1899 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 Burmistrza Miasta i Gminy Wschowa można uzyskać na stronie [www.bip.wschowa.pl](http://www.bip.wschowa.pl) w zakładce RODO.

