

**Sprzedaż nieruchomości****Obręb Kandlewo, Wygnańczyce****Burmistrz Miasta i Gminy Wschowa****ogłasza I ustny przetarg nieograniczony****na sprzedaż nieruchomości stanowiącej mienie gminne,  
który odbędzie się dnia****03 października 2022 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**

- 1)** Nieruchomość zabudowana położona w obrębie Kandlewo, numer porządkowy 32, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków numerem **działki 275 o powierzchni 0,0100 ha**, objęta księgą wieczystą nr ZG1W/00021792/3.



**Cena wywoławcza nieruchomości:**  
**16.500,00 zł netto (16.500,00 zł brutto)**  
**Wadium: 1.650,00 zł**  
**Minimalne postąpienie: 170,00 zł**

- 2)** Nieruchomość niezabudowana położona w obrębie Wygnańczyce, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków numerem **działki 141/1 o powierzchni 0,3048 ha**, objęta księgą wieczystą nr ZG1W/00021277/7.



**Cena wywoławcza nieruchomości: 100.000,00 zł netto (100.000,00 zł brutto)**  
**Wadium: 10.000,00 zł**  
**Minimalne postąpienie: 1.000,00 zł**



**3)** Nieruchomość niezabudowana położona w obrębie Wygnańczyce, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków numerem **działki 141/2 o powierzchni 0,3006 ha**, objęta księgą wieczystą nr ZG1W/00021277/7.

**Cena wywoławcza nieruchomości:**  
**100.000,00** zł netto (100.000,00 zł brutto)

**Wadium:** 10.000,00zł

**Minimalne postąpienie:** 1.000,00 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.

#### Obręb Kandlewo

Działka zabudowana budynkiem niemieszkalnym (była remiza OSP). Położona w pośredniej części wsi. Posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej 1008F. Dojazd do nieruchomości bardzo dobry, bezpośredni dostęp do drogi publicznej o nawierzchni utwardzonej, bitumicznej. W otoczeniu budynki mieszkalne jednorodzinne, zagrodowe, zabudowa usługowa, pola uprawne, lasy. Teren nieogrodzony.

Nieruchomość posiada przyłączane energii elektrycznej.

W pobliżu działki biegnie sieć wodociągowa.



widok z boku





widok z przodu

## ZESTAWIENIE

lp.	nr działki	użytek	pow. użytku [ha]	pow. działki [ha]	mpzp
1.	275	B	0,0100	0,0100	brak

Budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwiczony. Konstrukcja murowana, ściany z cegły ceramicznej. Konstrukcja dachu drewniana, dwuspadowa, pokryta dachówką. Podłoga- posadzka betonowa. Stolarka drzwiowa i okienna drewniana. Dwie bramy wjazdowe stalowe. Powierzchnia użytkowa budynku 26,94 m<sup>2</sup>. Powierzchnia zabudowy 34,00 m<sup>2</sup>.



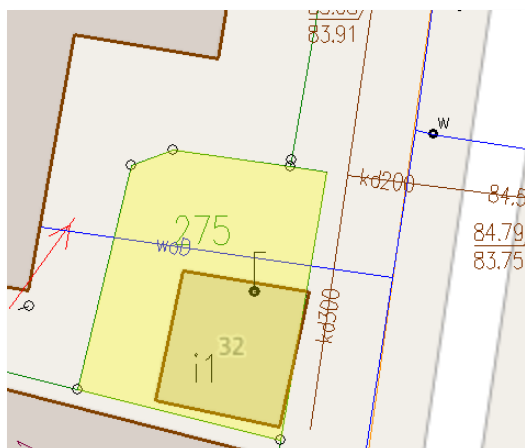
## UZBROJENIE TERENU

Rejon lokalizacji działek uzbrojony w sieci: energetyczna, wodociągowa. 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 przyszły nabywca winien uzgodnić z ich dostawcami.



### **Obręb Wygnańczyce**

Nieruchomości położone w północno-zachodniej części wsi Wygnańczyce. Lokalizacja dobra w pośredniej części miejscowości wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, terenów niezabudowanych, lasów. Dojazd drogą gruntową, która bezpośrednio łączy się z drogą wojewódzką nr 278. W bezpośrednim otoczeniu zabudowa mieszkaniowa, tereny niezagospodarowane, las. Teren działek płaski, kształt zbliżony do prostokąta, dobre warunki zagospodarowania nieruchomości.

**W aktualnym stanie prawnym działki o wielkości od 0,3 ha do 0,99 ha może kupić osoba nie będąc rolnikiem, przy czym Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (KOWR) ma prawo pierwokupu. W terminie miesiąca od sporządzenia notarialnej umowy przedwstępnej, KOWR może złożyć oświadczenie o skorzystaniu z tego prawa. Zapisy o możliwości tego prawa zawierane są w notarialnej, warunkowej umowie przedwstępnej nabycia nieruchomości.**

### **ZESTAWIENIE**

<b>lp.</b>	<b>nr działki</b>	<b>użytek</b>	<b>pow. użytku [ha]</b>	<b>pow. działki [ha]</b>	<b>mpzp</b>
1.	141/1	Bz	0,3048	0,3048	brak
2.	141/2	Bz	0,3006	0,3006	brak

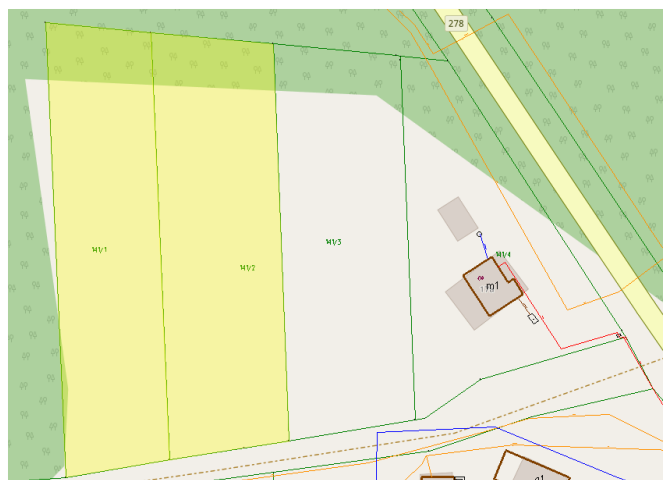
### **UZBROJENIE TERENU**

Rejon lokalizacji działek uzbrojony w sieci: energetyczną, telekomunikacyjną, wodociągową.

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 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**

### **Dz. 275, Obręb Kandlewo**

Nieruchomość ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej stanowiącej drogę powiatową nr 1008F.

### **Dz. 141/1, 141/2, obręb Wygnańczyce**

Nieruchomości mają bezpośredni dostęp do drogi gminnej niepublicznej o nawierzchni gruntowej (nr działki 294) łączącej się z drogą wojewódzką nr 278.

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

brak obciążeń wieczystoksięgowych

## **Przeznaczenie nieruchomości oraz sposób zagospodarowania**

Dla przedmiotowych nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wschowa zatwierdzonym Uchwałą nr XXII/208/2020 Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 30 listopada 2020 r. przedmiotowe nieruchomości położone są na terenie oznaczonym symbolem:

**Dz. 275, Kandlewo** - „M” – tereny zabudowy mieszkaniowej

**Dz. 141/1, 141/2, Wygnańczyce** – „R” – tereny rolnicze

Dla planowanych inwestycji konieczne jest uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy.

## **Termin i miejsce przetargu**

Przetarg rozpocznie się **03 października 2022 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.



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

## **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, działka nr ..... 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 **26 września 2022 r.**

**Po dokonanej wpłacie wadium prosimy 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,**
- 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.) ceny netto ww. działek są zwolnione z podatku VAT.
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.
12. 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.
13. 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.
14. 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.).
15. 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](http://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](mailto:katarzyna.lorych@wschowa.pl)  
tel. 655408620, email: [adrianna.maslaka@wschowa.pl](mailto:adrianna.maslaka@wschowa.pl)

2022-08-05

Z up. BURMISTRZA  
/-/ Marek Kraśny  
ZASTĘPCA BURMISTRZA

