

**Sprzedaż nieruchomości****Obręb Przyczyna Górna, gmina Wschowa****Burmistrz Miasta i Gminy Wschowa****ogłasza I ustny przetarg nieograniczony****na sprzedaż nieruchomości stanowiących mienie gminne,  
który odbędzie się dnia****01 grudnia 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**

Nieruchomość zabudowana położona w obrębie Przyczyna Górna, gmina Wschowa, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków numerem **41, 42/2 oraz 38/2 o łącznej powierzchni 0,3700 ha**, została przeznaczona do zbycia w drodze przetargu nieograniczonego zgodnie z zarządzeniem nr B.0050.133.2022 Burmistrza Miasta i Gminy Wschowa z 15 lipca 2022 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/00006965/6.

**Cena wywoławcza nieruchomości:** 600.000,00 zł netto**Wadium:** 60.000,00 zł**Minimalne postąpienie:** 6.000,00 zł

Do ceny nabycia działek 42/2 i 38/2 doliczony będzie podatek VAT w wysokości 23%. Nabycie działki 41 zwolnione jest z podatku VAT.

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

Nieruchomość położona w miejscowości Przyczyna Górna, numer porządkowy 22. Lokalizacja nieruchomości korzystna w centralnej części miejscowości, blisko granicy miasta Wschowa, pośród gruntów zabudowanych, zabudowy



mieszkańciewej jednorodzinnej i zagrodowej. Nieruchomość położona pośród innych działek zabudowanych, bezpośrednio granicząca z działkami zabudowanymi. Kształt nieruchomości korzystny, zbliżony do wieloboku. Nieruchomość częściowo zabudowana zespołem budynków po byłej szkole podstawowej o powierzchni zabudowy 205 m<sup>2</sup>, 109 m<sup>2</sup> i 93 m<sup>2</sup>. Nieruchomość jest ogrodzona. Teren nieruchomości płaski, działki są zagospodarowane, wyгородzone, częściowo urządzone dojścia i dojazdy, obiekty małej architektury oraz pojedyncze nasadzenia roślinne.



nr działki	użytek	pow. użytku [ha]	pow. działki [ha]
41	Bi	0,2200	0,2200
42/2	R IVa	0,1100	0,1100
38/2	R IIIa	0,0400	0,0400

Nieruchomość zabudowana jest zespołem budynków po byłej szkole podstawowej o łącznej powierzchni zabudowy 407 m<sup>2</sup>, użytkowej 443,10 m<sup>2</sup>.

1. Budynek główny dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, wybudowany w pierwszej połowie XX w., o powierzchni zabudowy 205 m<sup>2</sup>.
2. Budynek parterowy wzdłuż granicy z działką nr 40, dobudowany do głównego budynku o powierzchni zabudowy 109 m<sup>2</sup>
3. Budynek parterowy dobudowany do głównego budynku stanowiący pomieszczenia biurowe oraz toalety wraz z budynkiem kotłowni o powierzchni zabudowy 93 m<sup>2</sup>.

Ściany murowane, biegi schodowe drewniane, konstrukcja dachu drewniana, pokrycie dachu dachówka ceramiczna, dach dwuspadowy, na dobudówce jednospadowy, stropy drewniane. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne wykonane z cegły pełnej na zaprawie cementowo wapiennej, mury pokryte tynkiem cementowo wapiennym zatartym na gładko z licznymi ubytkami.

W budynku głównym znajdują się dwie klatki schodowe drewniane.

Ściany wewnętrzne pokryte powłokami malarskimi, farba wapienna i klejowa, ściany w pomieszczeniach łazienek pokryte płytkami ceramicznymi. Pokrycie podłóg mieszane panele drewnopodobne, cegła, płytki ceramiczne, wykładzina.



Na parterze budynków znajdują się sale lekcyjne, łazienki, szatnie, pomieszczenia administracyjne i kuchnia. Na piętrze budynku głównego znajdują się sale lekcyjne, pomieszczenia administracyjne. Na ostatniej kondygnacji znajduje się strych, część strychu została zaadoptowana na część mieszkalną.

Stolarka okienna typowa pcv i drewniana typu skrzynkowego, stolarka drewniana znajduje się w złym stanie technicznym. Stolarka drzwiowa drewniana, starego typu malowana farbą oraz płytowa.

W budynku instalacja centralnego ogrzewania, budynek ogrzewany za pomocą kotła na paliwo stałe zamontowanego w pomieszczeniu kotłowni, grzejniki niejednolite, żeliwne i konwekcyjne.

Budynek wyposażony w następujące instalacje: - elektryczna;

- wod. – kan. z przyłączami do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- instalacja odgromowa;
- instalacja telefoniczna

Ogólna ocena stanu technicznego budynku przeciętna. Stan elewacji - liczne uszkodzenia, ubytki, pęknięcia.

Parter:

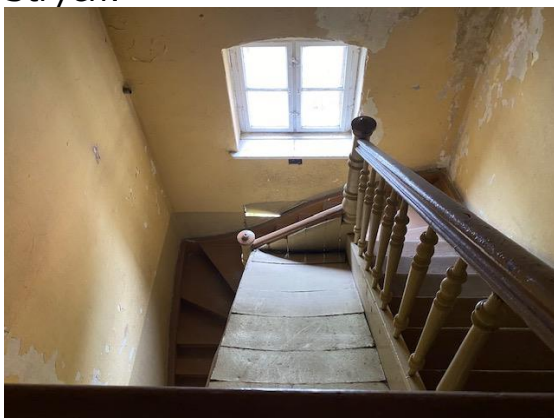


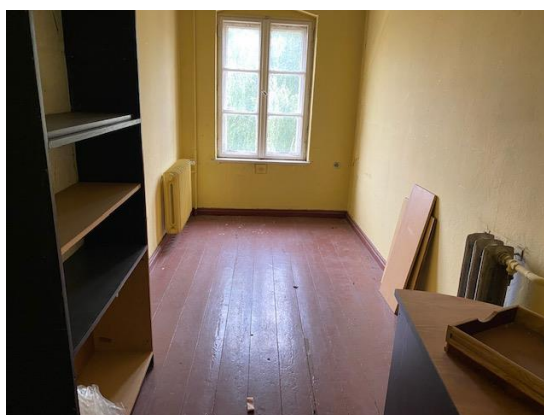


### Piętro:



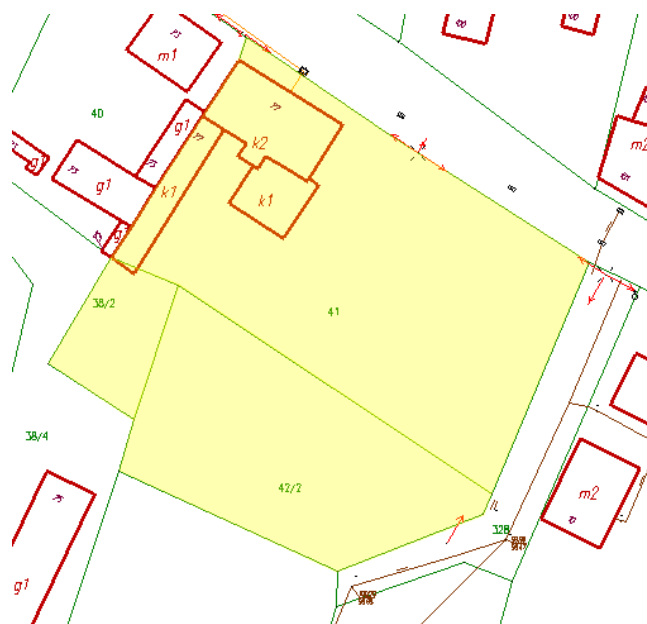
### Strych:





## UZBROJENIE TERENU

Działka nr 41 uzbrojona w sieci: wodną, kanalizacyjną, telekomunikacyjną i elektroenergetyczną. Przez działkę nr 42/2 (w pobliżu granicy z działką nr 41) przebiega zakryty czynny rów melioracyjny z rury fi 500mm, a na działce 38/2 prawdopodobnie znajduje się zbiornik bezodpływowy śr. 6,0m (brak informacji czy został zasypany). 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 nieruchomości bezpośrednio z drogi wojewódzkiej nr DW 278 (alternatywnie istnieje możliwość dojazdu z drogi gminnej dz. nr 328). Nieruchomość położona ok. 500 m od granicy z miastem Wschowa. 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 Babimoście 68 km

kolej Wschowa ok. 1,50 km

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

Działki 41, 42/2, 38/2 zapisane w księdze wieczystej ZG1W/00006965/6 - brak obciążeń wieczystoksięgowych przedmiotowej nieruchomości.

## **Przeznaczenie nieruchomości oraz sposób zagospodarowania**

Dla przedmiotowej nieruchomości 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.) przedmiotowe nieruchomości znajdują się na terenie oznaczonym symbolem „MP” tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową. Dla planowanych inwestycji koniecznym jest uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy.

***Przedmiotowa nieruchomość usytuowana jest w układzie ruralistycznym wsi Przyczyna Górna.***

## **Termin i miejsce przetargu**

Przetarg rozpocznie się **01 grudnia 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.

## **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 którą rzecz nieruchomość będzie nabywana”.

Wadium musi być uznane na rachunku Miasta i Gminy Wschowa najpóźniej do dnia **21 listopada 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



poświadczony 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. W aktualnym stanie prawnym działki o wielkości od 0,3 ha do 0,99 ha może zakupić osoba nie będąca 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.**

2. 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. działek będzie doliczony podatek VAT w wysokości 23 %.
3. 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.
4. 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.
5. 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.).
6. 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.





7. 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.
8. 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
9. Nie wyraża się zgody na przelew wierzytelności zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości na osoby trzecie, na skutek przeprowadzonego przetargu.
10. 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.
11. Nabywca nieruchomości przejmie obowiązek usunięcia z terenu ewentualnych bezumownych użytkowników oraz uporządkuje teren we własnym zakresie i na własny koszt.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. 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.).
16. 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](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)

Z up. BURMISTRZA  
/-/ Marek Kraśny  
ZASTĘPCA BURMISTRZA

