

Zielona Góra, 22 listopada 2021 r.

DN.II.7740.6.3.2021

ZARZĄD WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021r., poz. 1899 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r., poz.1490 z późn. zm.)

ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej stanowiącej własność Województwa Lubuskiego

Położenie nieruchomości	Numer działki	Powierzchnia nieruchomości (ha)	Numer księgi wieczystej	Cena wywoławcza nieruchomości (zł)	Wysokość wadium (zł)	Godzina przetargu
Międzyrzecz, ul. Poznańska 109/27 obręb 0001 Międzyrzecz-1	34/147	0,1493	GW1M/00044967/6	695 000,00	34 750,00	11: 00

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa zabudowana, oznaczona użytkowaniem Bi - inne tereny zabudowane. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem użytkowym wyłączonym z eksploatacji, wcześniej wykorzystywanym jako kuchnia. Budynek wolnostojący, dwukondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym, podpiwniczony, wykonany w technologii murowanej. Budynek wyposażony jest w sieć energetyczną, wodociągową, kanalizacyjną, ciepłowniczą i wentylacyjną. W piwnicach budynku znajdują się urządzenia sieci ciepłowniczej – kanał ciepłowniczy, będący własnością Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Międzyrzeczu. Nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do uregulowania sposobu rozliczenia i korzystania z sieci poprzez ustanowienie służebności przesyłu dla szpitala. W przypadku wyłonienia nabywcy obiektu, szpital umożliwi podłączenie budynku do ww. sieci szpitala, które rozliczane będą na podstawie zawartej umowy i obowiązujących cen. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 1273 m².

Dla ww. nieruchomości nie ma aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. W zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz, zatwierdzonym uchwałą Nr LXXXVII/289/10 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 11.02.2010 roku, zmienioną uchwałą nr XLIII/380/14 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 24 czerwca 2014 r., działka nr 34/147 znajduje się w strefie zabudowy mieszanej i usługowej z mieszkaniową jednorodziną.

Dla nieruchomości nie został sporządzony Gminny Program Rewitalizacji, jak również nie została ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji.

W księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wpisano ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością – bezpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr 34/86 na rzecz każdorazowych właścicieli wszystkich lokali położonych w budynku mieszkalnym: na działce nr 34/81 objętej księgą wieczystą KW 44885, na działce nr 34/83 objętej księgą wieczystą KW 44871, na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr 34/82 objętej księgą wieczystą KW 45384 i na rzecz Gminy Międzyrzecz właściciela działki nr 34/95 objętej księgą wieczystą GW1M/00052894/2. Nieruchomość nie jest przedmiotem zobowiązań wobec osób trzecich.

Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej. W celu zapewnienia działce numer 34/147 dostępu do drogi publicznej, przed sprzedażą nieruchomości ustanowiona zostanie służebność gruntowa (drogowa) polegająca na prawie swobodnego przejścia i przejazdu przez działkę numer 34/144, na rzecz każdorazowych właścicieli lub współwłaścicieli działki numer 34/147.

Sprzedaż ww. nieruchomości odbędzie się w stanie istniejącego zainwestowania i istniejącej infrastruktury, w związku z czym nabywca przejmie daną nieruchomość w stanie faktycznym i prawnym, jak również w dniu przetargu złoży oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu i akceptacją jego stanu.

Nieruchomość położona jest w granicach historycznego zespołu szpitala psychiatrycznego, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem KOK-I-389/92. W związku z powyższym władanie ww. nieruchomością podlega ograniczeniom z mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.). Z uwagi na powyższe wszelkie podejmowane przez właściciela działania na tym terenie, wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Budynek nr 27, położony na działce 34/147, nie został indywidualnie wpisany do rejestru zabytków.

Nabywcy nieruchomości zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.), przysługiwac będzie bonifikata w wysokości 50 % od wylicytowanej ceny gruntu.

Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r., poz. 685 z późn. zm.) sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku Vat.

Budynek nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej w myśl ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz.U. z 2021 r., poz. 497).

Przetarg odbędzie się w dniu 26.01.2022 roku w siedzibie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubuskiego w Zielonej Górze, przy ul. Podgórznej 7, w sali nr 108.

- 1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu**, które należy wpłacić na rachunek Zarządu Województwa Lubuskiego nr **07 1090 1535 0000 0001 4706 8878 Santander Bank Polska S.A. Aleja Jana Pawła II 17, 00-854 Warszawa**, w takim terminie, aby najpóźniej w dniu **21.01.2022 r.** wymagana kwota znajdowała się na ww. koncie. Za datę wniesienia wadium przyjmuje się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Zarządu Województwa Lubuskiego. **W tytule przelewu, wpłaty wadium należy wpisać położenie nieruchomości wraz z numerem ewidencyjnym działki, będącej przedmiotem przetargu oraz dane osobowe uczestnika przetargu, w przypadku, gdy uczestnikiem jest inny podmiot niż dokonujący wpłaty.**
- 2. Osoby, które wpłaciły wadium przystępują do przetargu osobiście lub za okazaniem pełnomocnictwa.** Każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest okazać komisji przetargowej:
 - w przypadku osoby fizycznej: dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty, paszport lub prawo jazdy),
 - małżonkowie posiadający wspólność ustawową biorą udział w przetargu osobiście lub za okazaniem pełnomocnictwa współmałżonka zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości,
 - w przypadku pełnomocnika osoby fizycznej: dokument potwierdzający tożsamość pełnomocnika oraz pełnomocnictwo notarialne lub z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy,
 - w przypadku osoby fizycznej prowadzonej działalność gospodarczą: dokument potwierdzający tożsamość oraz aktualne (nie dłużej niż sprzed 3 miesięcy) zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej,
 - w przypadku przedstawiciela/przedstawicieli osoby prawnej lub innej jednostki podlegającej obowiązkowi wpisu do KRS: dokument potwierdzający tożsamość pełnomocnika oraz aktualny (nie dłużej niż sprzed 3 miesięcy) odpis z krajowego rejestru sądowego.
- 3. W przypadku nabycia nieruchomości przez cudzoziemca mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r., o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017r., poz.2278).**
- 4. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości.** Zwrot wadium pozostałym uczestnikom przetargu, nastąpi niezwłocznie przelewem na podane konto bankowe po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, nie później niż w terminie 3 dni.
- 5. Przetarg jest ważny, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie (wynoszące nie mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych), powyżej ceny wywoławczej.**
- 6. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia aktu notarialnego, którego termin zostanie ustalony w ciągu 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu.**
- 7. Kupujący jest zobowiązany do wpłacenia całości ceny nabycia nieruchomości na konto sprzedającego nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność - aktu notarialnego.** Koszty sporządzenia aktu notarialnego i opłaty sądowe w całości ponosi nabywca.
- 8. Nie przystąpienie osoby wyłonionej jako nabywca nieruchomości bez wcześniejszego usprawiedliwienia w terminie i miejscu wskazanym w zawiadomieniu do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży będzie uznane za jednostronne odstąpienie od zawarcia umowy i zgodnie z art. 41 ust 2 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi.**
- 9. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje co najmniej jednego postąpienia (wynoszącego nie mniej niż 1 % ceny wywoławczej) powyżej ceny wywoławczej**

10. Treść ogłoszenia przetargowego zostaje zamieszczona na tablicy ogłoszeń Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubuskiego w Zielonej Górze (parter), na stronie internetowej www.lubuskie.pl w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubuskiego www.bip.lubuskie.pl Informacja o ogłoszeniu przetargu (wyciąg z ogłoszenia) zostaje podana do publicznej wiadomości w prasie ogólnopolskiej (Gazeta Wyborcza).
11. Zarząd Województwa zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu tylko z uzasadnionej przyczyny w formie właściwej dla jego ogłoszenia.
12. Oględziny nieruchomości możliwe będą po wcześniejszym uzgodnieniu. Dodatkowych informacji w sprawie nabycia nieruchomości udziela Wydział Zarządzania Mieniem Województwa, Departamentu Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubuskiego w Zielonej Górze, pod numerem telefonu 68 45 65 471 lub tel. 68 45 65 343.

z up. Zarządu Województwa

Roman Bąk

Dyrektor Departamentu - Geodeta Województwa
Departament Geodezji, Gospodarki
Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego