

Ogłoszenie Nr 9/2025 Burmistrza Skwierzyny z dnia 27 czerwca 2025r.

Ogłaszam przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż na własność nieruchomości stanowiących własność Gminy Skwierzyna

Lp.	Przetarg	Terminy przeprowadzenia poprzednich przetargów, zakończonych wynikiem negatywnym	Nr działki	Powierzchnia [ha]	Księga Wieczysta	Położenie nieruchomości	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości	Cena wywoławcza netto [zł]	Wysokość wadium [zł]
1.	pierwszy	-	434	0,0824	GW1M/000 37416/7	obręb 2 Skwierzyna	Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona przy ul. Truskawkowej, w obrębie 2 Skwierzyna, w strefie peryferyjnej miasta w odległości ok. 500 m od drogi szybkiego ruchu S3. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej, dojazd drogą gruntową ul. Malinową/Jagodową/Truskawkową. Sąsiedztwo stanowią nowa i nowopowstająca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, działki budowlane oraz tereny leśne. Kształt nieruchomości regularny, zbliżony do prostokąta, teren płaski, porośnięty roślinnością trawiastą. Nieruchomość nieogrodzona, nieoświetlona. Uzbrojenie: sieć elektroenergetyczna, wodociągowa, sieć kanalizacyjna, sieć gazowa. <i>Uzbrojenie terenu przyjęto na podstawie danych Geodezyjnej Ewidencji Sieci Uzbrojenia Terenu, GESUT (GESUT obejmuje informacje o projektowanych, znajdujących się w trakcie budowy oraz istniejących sieciach uzbrojenia terenu, ich usytuowaniu, przeznaczeniu oraz podstawowych parametrach technicznych, a także o podmiotach, które władają tymi sieciami).</i> Grunt oznaczony symbolem użytków „PsV” – pastwiska trwałe	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Skwierzyna, uchwalonym uchwałą Nr XXI/171/08 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 8 lipca 2008 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 81, poz. 1302 z dnia 28 lipca 2008 r., teren działki wchodzi w skład obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem „MN,U” - teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej.	91.300	9.130
2.	pierwszy	-	435	0,0917	GW1M/000 37416/7	obręb 2 Skwierzyna	Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona przy ul. Truskawkowej, w obrębie 2 Skwierzyna, w strefie peryferyjnej miasta w odległości ok. 500 m od drogi szybkiego ruchu S3. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej, dojazd drogą gruntową ul. Malinową/Jagodową/Truskawkową. Sąsiedztwo stanowią nowa i nowopowstająca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, działki budowlane oraz tereny leśne. Kształt nieruchomości regularny, zbliżony do prostokąta, teren płaski, porośnięty roślinnością trawiastą. Nieruchomość nieogrodzona, nieoświetlona. Uzbrojenie: sieć elektroenergetyczna, wodociągowa, sieć kanalizacyjna, sieć gazowa. <i>Uzbrojenie terenu przyjęto na podstawie danych Geodezyjnej Ewidencji Sieci Uzbrojenia Terenu, GESUT (GESUT obejmuje informacje o projektowanych, znajdujących się w trakcie budowy oraz istniejących sieciach uzbrojenia terenu, ich usytuowaniu, przeznaczeniu oraz podstawowych parametrach technicznych, a także o podmiotach, które władają tymi sieciami).</i> Grunt oznaczony symbolem użytków „PsV” – pastwiska trwałe		101.500	10.150
3.	drugi	I – 12.06.2025	66/23	0,0224	GW1M/000 39096/1	Skwierzyna, ul. Dąbrowskiego 12, obręb 2 Skwierzyna	Nieruchomość położona w Skwierzynie przy ul. Dąbrowskiego 12, zabudowana budynkiem mieszkalnym znajduje się w strefie śródmiejskiej, wśród skoncentrowanej zabudowy. Dojazd drogą asfaltową. Sąsiedztwo i otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska, gospodarcza, Rynek, Urząd Miejski. Działka o kształcie regularnym, teren zbliżony do równego, zabudowany budynkiem mieszkalnym w zabudowie zwartej i dwoma budynkami gospodarczymi. Grunt oznaczony symbolem użytków „B” – tereny mieszkaniowe. <u>Opis budynku mieszkalnego:</u> Budynek mieszkalny dwurodzinny, 2-kondygnacyjny, wolnostojący, częściowo podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej. Powierzchnia zabudowy 115,00 m ² (budynek główny 101,00 m ² , przybudówka 15 m ²). Powierzchnia użytkowa 125,68 m ² . Powierzchnia piwnicy 19,91 m ² . Wysokość kondygnacji podziemia - 2,26 m. Wysokość kondygnacji nadziemia - 2,89 m. Kubatura - 927,0 m ³ . Rok budowy - przed 1939 r. <u>Układ funkcjonalny:</u> Budynek składa się z dwóch niewyodrębnionych lokali mieszkalnych: - lokal nr 1 – położony na parterze, z odrębnym wejściem od strony podwórza, - lokal nr 2 - położony na poddaszu, wejście przez klatkę schodową od frontu budynku. Wejście do pomieszczeń piwnicznych z klatki schodowej.	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr XLI/335/10 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 24 czerwca 2010r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 91 poz. 1313 z dnia 21 września 2010 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skwierzyna, teren działki o nr ewid. 66/23 wchodzi w skład obszaru oznaczonego symbolem „MUC” – teren zabudowy śródmiejskiej.	190.000	19.000

						<u>Lokal nr 1</u> składa się z wiatrołapu, trzech pokoi, łazienki z WC, kuchni i kotłowni o łącznej powierzchni 74,84 m². <u>Lokal nr 2</u> składa się z pokoju, kuchni, łazienki z WC o łącznej powierzchni 41,81 m² (powierzchnia lokalu nr 2 została przyjęta na podstawie danych z umowy najmu, ze względu na zły stan stropów). Powierzchnia użytkowa korytarza/klatki schodowej 9,03 m². Razem powierzchnia użytkowa budynku 125,68 m². Opis elementów budynku: · Fundamenty - ceglano - kamienne o wym. 70 cm x 50 cm. · Ściany podziemia - murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo - wapiennej. · Ściany nadziemia - ściany zewnętrzne parteru, piętra i poddasza murowane z cegły pełnej na zaprawie cem. — wap. o grubości ściany 38 cm; ściany wewnętrzne z cegły pełnej o grubości 25 cm i 12 cm. · Stropy - nad piwnicą odcinkowe ceglane; stropy nad parterem i piętrem drewniane, oparte na belkach drewnianych 16 x 20 cm. · Schody wewn. - schody na piętro i poddasze drewniane zabiegowe oparte na belkach policzkowych; schody do piwnicy ceglane na gruncie. · Stropodach - brak. · Okna i drzwi - okna i drzwi drewniane. Instalacje: · Budynek posiada instalację wodociągową z rur stalowych. · Budynek posiada instalację kanalizacyjną z rur PCV i żeliwnych. · Budynek posiada instalację elektryczną o przewodach aluminiowych na piętrze oraz miedzianych na parterze. · Budynek nie posiada instalacji gazowej. · Ogrzewanie: na parterze instalacja centralnego ogrzewania z piecem na paliwo stałe w kuchni, na poddaszu piec kaflowe. Ocena stanu technicznego - ekspertyza. W roku 2013 została przeprowadzona ekspertyza - ocena stanu technicznego, w której stwierdzono, że stan techniczny budynku jest zły. Według ekspertyzy, w celu zabezpieczenia przed postępującą dewastacją budynek wymagał generalnego remontu, m.in.: - wymiany pokrycia wraz z konstrukcją dachu, - wymiany stropów nad parterem oraz piętrem, - rozebrania ścian poddasza oraz częściowo piętra i przemurowania ich od nowa, - wykonania wieńca żelbetowego, - wymiany schodów na piętro i poddasze, - wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, - ocieplenia ścian zewnętrznych i dachu, - wykonania izolacji poziomej i pionowej ścian, - wymiany części instalacji. Ocena stanu technicznego – operat szacunkowy: Pomieszczenia na parterze w lepszym stanie, do bieżącego odnowienia, pomieszczenia na poddaszu wymagają kompleksowego remontu, zawilgocenia ścian, ubytki farby stolarka do wymiany. Z ekspertyzy przeprowadzonej w 2013 roku wynika, że budynek wymaga kompleksowego remontu, w tym wymiany konstrukcji i pokrycia dachu, wymiany stropów, stolarki, przemurowania części ścian, wymiany schodów, docieplenia ścian zewnętrznych i wymiany części instalacji. Od czasu wykonania ekspertyzy nie przeprowadzano prac remontowych. Przyjęto niezadowolający stan techniczny budynku, standard wykończenia niski. Ocena stanu technicznego nie stanowiła ekspertyzy. Zabudowa gospodarcza: Na działce znajdują się dwa budynki gospodarcze o łącznej powierzchni zabudowy 25 m². Wybudowane w okresie przedwojennym. Ściany murowane z cegły pełnej, od zewnątrz nieotynkowane, wewnątrz częściowo otynkowane. Dach konstrukcji drewnianej, kryty papą na deskowaniu. Okna metalowe. Drzwi drewniane.		
--	--	--	--	--	--	--	--	--

							Budynki w stanie niezadowalającym, pokrycie nieszczelne, ściany zawilgocone, z zarysowaniami i ubytkami. Ogólnie kwalifikują się do rozbiórki lub kapitalnego remontu. Ocena stanu technicznego nie stanowiła ekspertyzy. <i>Zbywana nieruchomość od kilku lat jest nieużytkowana, a przeprowadzona ekspertyza wykazała zły stan elementów konstrukcyjnych i konieczność przeprowadzenia kosztownych remontów, bez których użytkowanie budynku nie jest możliwe.</i> <i>Atutem nieruchomości jest lokalizacja, w ścisłym centrum miasta.</i>			
--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--

Przetargi odbędą się 20 sierpnia 2025r. o godz. 13⁰⁰ w siedzibie Urzędu Miejskiego w Skwierzynie przy ul. Rynek 1 i prowadzone będą wg kolejności podanej w tabeli.

Przetarg jest przeprowadzany w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024r., poz.1145 z późn zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2021r., poz. 2213) zwanego dalej rozporządzeniem.

W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w pieniądzu, z określeniem nieruchomości, której wpłata dotyczy, z zastrzeżeniem § 5 rozporządzenia, najpóźniej do dnia **14 sierpnia 2025r. włącznie**. Wadium należy wpłacić na rachunek Gminy Skwierzyna **nr 94 8367 0000 0405 6166 1420 0004** prowadzony przez Lubuski Bank Spółdzielczy. W przypadku przelewu – za datę wniesienia wadium uznaje się datę wpływu na konto Gminy. Za uczestnika przetargu uznaje się osobę dokonującą wpłaty wadium, tj. właściciela konta bankowego bądź pełnomocnika do tego konta, z którego dokonano wpłaty wadium lub osobę wskazaną, jako wpłacający w tytule wpłaty wadium. Wpłacone wadium uprawnia do licytacji nieruchomości, której wpłata dotyczy.

Minimalne postąpienie wynosi 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem wzwyż do pełnych dziesiątek złotych. Postąpienie dotyczy każdej z nieruchomości podanej w ogłoszeniu o przetargu.

Warunkiem udziału w przetargu jest:

- wniesienie wadium w wyznaczonym terminie,
- w przypadku osób fizycznych – osobiste stawiennictwo w dniu przetargu z dowodem tożsamości lub reprezentowanie przez pełnomocnika na podstawie pełnomocnictwa,
- w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, a podlegających wpisom do rejestrów – aktualnego wypisu z rejestru, właściwych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot.

Uczestnikowi przetargu, który wygra przetarg - wadium zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, natomiast pozostałym uczestnikom zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest zapłacić jednorazowo, przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży, cenę nieruchomości wylicytowaną w przetargu. Wylicytowana w przetargu cena nieruchomości określonej w poz. 1 i 2 powiększona zostanie o podatek VAT w wysokości 23%. Sprzedaż nieruchomości określonej w poz. 3 zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 775).

Na terenie nieruchomości będących przedmiotem przetargu nie wyklucza się wystąpienia uzbrojenia podziemnego, budowli i części budynków podziemnych oraz odpadów wtórnych takich jak wysypisko ziemi, gruzu, materiałów budowlanych oraz innych odpadów - niewidocznych na mapie. Ewentualne koszty związane z ich usunięciem i uporządkowaniem terenu, a także koszty związane z realizacją inwestycji na takim terenie – obciążają nabywcę.

Nieruchomości objęte ogłoszeniem są wolne od obciążeń oraz nie są przedmiotem zobowiązań.

Termin do złożenia wniosków przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości objętych niniejszym ogłoszeniem, na podstawie art.34 ust.1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami upłynął: poz. 1 i 2 – dnia 5 czerwca 2025r., a poz. 3 – dnia 9 kwietnia 2025r.

Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego oraz z założeniem i wpisami do księgi wieczystej w całości ponosi Nabywca nieruchomości. Dodatkowo Nabywca nieruchomości w całości ponosi koszt związany z wznowieniem (*ustaleniem*) przebiegu granic.

Termin zawarcia umowy ustalony zostanie najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku nieprzystąpienia uczestnika, który przetarg wygra – Nabywcy, bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w ustalonym miejscu i terminie, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z warunkami i regulaminem przetargu oraz dokumentacją dotyczącą nieruchomości.

Przetarg może zostać odwołany jedynie z ważnych powodów, z podaniem informacji do publicznej wiadomości.

Wszelkich dodatkowych informacji udziela Referat Gospodarki Nieruchomościami i Zagospodarowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Skwierzynie pok. 10 i 11, tel. 95 7216533 i 95 7216536.

Ogłoszenie o przetargu zamieszczono na stronie internetowej www.bip.skwierzyna.pl i www.skwierzyna.pl oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Skwierzynie, a wyciąg z ogłoszenia w prasie lokalnej dziennik „Gazeta Wyborcza”.

Burmistrz Skwierzyny

Wojciech Kowalewski