

Ogłoszenie Nr 12/2025
Burmistrza Skwierzyny
z dnia 7 listopada 2025r.

Ogłaszam trzeci przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż na własność nieruchomości położonej w Skwierzynie przy ul. Dąbrowskiego 12, zabudowanej budynkiem mieszkalnym, stanowiącej własność Gminy Skwierzyna, oznaczonej nr ewid. 66/23 o pow. 0,0224ha, obręb 2 Skwierzyna.

Terminy przeprowadzenia poprzednich przetargów, na sprzedaż ww. nieruchomości, zakończonych wynikiem negatywnym: I – 12 czerwca 2025r., II – 20 sierpnia 2025r.

Przetarg jest przeprowadzany w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., 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.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Międzyrzeczu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GW1M/00039096/1. Działy III i IV księgi wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości nie zawierają żadnych wpisów.

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.

Przetarg odbędzie się dnia 17 grudnia 2025r. o godz. 10.00 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Skwierzynie przy ul. Rynek 1.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 190.000,00 zł (słownie złotych: sto dziewięćdziesiąt tysięcy 00/100) netto.

Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt. 10 ustawy 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 775 z późn. zm.).

Wysokość wadium – 10% ceny wywoławczej tj. 19.000,00 zł (słownie złotych: dziewiętnaście tysięcy 00/100).

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.

Opis budynku mieszkalnego:

Budynek mieszkalny dwurodzinny, 2-kondygnacyjny, wolnostojący, częściowo podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej.

Powierzchnia zabudowy 115,00 m² (budynek główny 101,00 m², przybudówka 15 m²).

Powierzchnia użytkowa 125,68 m².

Powierzchnia piwnicy 19,91 m².

Wysokość kondygnacji podziemia - 2,26 m.

Wysokość kondygnacji nadziemia - 2,89 m.

Kubatura - 927,0 m³.

Rok budowy - przed 1939 r.

Układ funkcjonalny:

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.

Lokal nr 1 składa się z wiatrołapu, trzech pokoi, łazienki z WC, kuchni i kotłowni o łącznej powierzchni 74,84 m².

Lokal nr 2 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 ścian 38 cm; ściany wewnętrzne z cegły pełnej o grubości 25 cm i 12 cm.

• Stropy - nad piwnicą odcinkowe ceglane; stropy nad parterem i piętrzem 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 piece 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 przeprowadzono prac remontowych. Przyjęto niezadowalający 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.

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.

Atutem nieruchomości jest lokalizacja, w ścisłym centrum miasta.

W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w pieniądzu, z określeniem nieruchomości, której wpłata dotyczy, z zastrzeżeniem § 5 rozporządzenia, najpóźniej do dnia **11 grudnia 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 wpłacającą w tytule wpłaty wadium. Wpłacone wadium uprawnia do licytacji nieruchomości, której wpłata dotyczy.

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 w formie aktu notarialnego umowy sprzedaży, cenę nieruchomości wylicytowaną w przetargu.

Wylicytowana w przetargu cena nieruchomości 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 z późn. zm.).

Nieruchomość objęta ogłoszeniem jest wolna od obciążeń oraz nie jest przedmiotem zobowiązań.

Termin do złożenia wniosków przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu na podstawie art.34 ust.1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami upłynął dnia 9 kwietnia 2025r.

Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego oraz z 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