 **BURMISTRZ MIASTA GUBINA OGŁASZA**

**II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowych z przeznaczeniem pod budownictwo usługowo – mieszkaniowe, zieleni parkowej i parkingów.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Nr działki** | **Powierzchnia (ha)** | **Położenie** | **Cena wywoławcza**  **(netto złotych)** | **Wysokość wadium** | **Termin przetargów odbytych** | **Uwagi** |
| 1 | 105/4 | 0,2606 ha | ul. Ułanów Karpackich  obręb 5 | 1.338.000,00 | 133.800,00 | 20.07.2023 r. | Przedmiotowa nieruchomość usytuowana jest w centralnej części miasta Gubina, dostęp do działki jest od strony ulicy Ułanów Karpackich. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowi deptak wraz z ścieżką rowerową, parking dla samochodów osobowych, galeria handlowa. W dalszej odległości przejście graniczne i rynek miejski. Nieruchomość posiada możliwość dostępu do instalacji: energii elektrycznej, gazu ziemnego, wody i kanalizacji. Teren nieruchomości o nieregularnym kształcie, płaski, ogrodzony.  Działka nr 105/4 znajduje się w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo – zachodniej części „Starego Miasta” miasta Gubin uchwalonego uchwałą nr IX.51.2011 Rady Miejskiej w Gubinie z dnia 12 maja 2011 r.  Działka ta znajduje się na terenie oznaczonym symbolami: „5 U, MW” – tereny projektowanej zabudowy usługowo – mieszkaniowej oraz „2 ZP, U, KS” – teren istniejącej tymczasowej zabudowy o funkcji usługowej, zieleni parkowej i parkingów.  Teren nieruchomości znajduje się w obszarze zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Gubina, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 62 i 3031 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.  Nieruchomość stanowi kwartał pomiędzy ulicami: Ułanów Karpackich, Obrońców Pokoju, Gubeńską oraz Kopernika. Działka z ograniczeniami zabudowy, wynikającymi z wytycznych konserwatora zabytków zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego.  Obecnie nieruchomość zagospodarowana, wykorzystywana do celów usługowo-handlowych (umowa najmu do dnia 31.12.2023 r..). Na terenie nieruchomości postawiony jest budynek murowany oraz budowla podziemna. |
| 2 | 107/1 | 0,2838 ha | ul. Obrońców Pokoju  obręb 5 | 1.300.000,00 | 130.000,00 | 20.07.2023 r. | Przedmiotowa nieruchomość usytuowana jest w centralnej części miasta Gubina, dostęp do działki jest od strony ulicy Obrońców Pokoju. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowi deptak wraz z ścieżką rowerową, parking dla samochodów osobowych, galeria handlowa. W dalszej odległości przejście graniczne i rynek miejski. Nieruchomość posiada możliwość dostępu do instalacji: energii elektrycznej, gazu ziemnego, wody i kanalizacji. Kształt foremny, zbliżony do prostokąta  Działka nr 107/1 znajduje się w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo – zachodniej części „Starego Miasta” miasta Gubin uchwalonego uchwałą nr IX.51.2011 Rady Miejskiej w Gubinie z dnia 12 maja 2011 r.  Działka ta znajduje się na terenie oznaczonym symbolami: „5 U, MW” – tereny projektowanej zabudowy usługowo – mieszkaniowej oraz „1 ZP,KS” – parkingi z zielenią towarzyszącą.  Teren nieruchomości znajduje się w obszarze zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Gubina, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 62 i 3031 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.  Działka z ograniczeniami zabudowy, wynikającymi z wytycznych konserwatora zabytków zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego.  Obecnie nieruchomość objęta umową najmu do dnia 31.12.2023 r. |

**Poz. 1. Nieruchomość stanowi własność Gminy Gubin o statusie miejskim.**

Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań. Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Krośnie Odrzańskim VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Gubinie prowadzi księgę wieczystą nr ZG2K/00012071/4.

**Poz. 2. Nieruchomość stanowi własność Gminy Gubin o statusie miejskim.**

Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań. Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Krośnie Odrzańskim VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Gubinie prowadzi księgę wieczystą nr ZG2K/00012071/4.

Przetarg odbędzie się **dnia 16 listopada 2023 r. o godz. 10:00** **w sali narad Urzędu Miejskiego w Gubinie ul. Piastowska 24.**

Wadium w pieniądzu, w wysokości 10% ceny wywoławczej, należy wpłacić najpóźniej **do dnia 13 listopada 2023 r.** na konto PKO BP S.A. o/Zielona Góra nr 13 1020 5402 0000 0502 0027 8747   
(w tytule wpłaty wskazać nieruchomość, której dotyczy).

Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miejskiego w Gubinie. W przypadku regulowania wadium za pośrednictwem poczty lub banków wpłaty należy dokonać z takim wyprzedzeniem, aby wyżej wymieniona kwota wadium wpłynęła na konto sprzedającego w określonym w ogłoszeniu terminie**. Za uczestnika przetargu uznaje się osobę dokonującą wpłatę wadium, tj. właściciela konta bankowego bądź pełnomocnika tego konta, z którego dokonano wpłaty wadium lub osobę wskazaną jako wpłacający w tytule wpłaty wadium.**

**Niezależnie od podanych 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.**

**Uczestnicy przetargu zobowiązani będą przed przystąpieniem do przetargu do złożenia komisji pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń, pod rygorem niedopuszczenia tych osób do przetargu.**

Zbycie nieruchomości odbywa się w stanie istniejącego uzbrojenia terenu. Istnieje ewentualność istnienia w granicach działki innych podziemnych, niezewidencjonowanych uzbrojeń technicznych terenu. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości. W przypadku ewentualnych kolizji projektowych nabywca przeniesie istniejącą infrastrukturę na własny koszt na warunkach właścicieli sieci i po dokonaniu niezbędnych uzgodnień oraz uzyskaniu przewidzianych prawem pozwoleń.

W przypadku odkrycia historycznych fragmentów, które wpłynęłyby na konieczność przeprowadzenia korekty granic działki – Nabywca wyraża zgodę na przeprowadzenie niezbędnego postępowania w tym zakresie.

Przystępujący do licytacji zobowiązany jest do sprawdzenia czy przedmiotowa nieruchomość odpowiada jego planowanym zamierzeniom inwestycyjnym.

Do ceny nieruchomości zostanie zastosowana stawka podatku od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami na dzień transakcji.

Nabywca zobowiązany jest na własny koszt uporządkować teren i przygotować go do zabudowy, a także do realizacji niezbędnego dla zamierzonej inwestycji uzbrojenia technicznego. Przyłącza do istniejących sieci nabywca działki dokona własnym staraniem i na własny koszt, po uzgodnieniu z zarządcami sieci. Na nabywcy nieruchomości ciąży obowiązek wykonania własnym staraniem i na własny koszt wjazdu na nieruchomość za zgodą zarządcy drogi.

Gmina nie zlecała wykonania badań geotechnicznych zbywanego gruntu i nie posiada wiedzy na temat sposobu dokonania rozbiórki obiektów, które w przeszłości mogły być posadowione na zbywanej nieruchomości – w przypadku wystąpienia w gruncie pozostałości po przedmiotowych obiektach nabywca winien dokonać ich usunięcia na własny koszt i własnym staraniem.

Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu. Nie wyklucza się istnienia na nieruchomości kamieni i przedmiotów niewidocznych wizualnie. Nabywca nieruchomości przejmuje wraz z gruntem obowiązek usunięcia z terenu wszystkich bezumownych użytkowników. Nabywca na własny koszt zleci uprawnionym podmiotom odtworzenie granic nieruchomości. Nabywca przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zobowiązany będzie do wystąpienia do właściwego organu we własnym zakresie, z wnioskiem o wydanie decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej. Opłaty związane z wyłączeniem gruntów z produkcji rolnej ponosi nabywca (ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych).

Przetarg przeprowadzi komisja w składzie wyznaczonym w § 1 Zarządzenia nr 142.2022 Burmistrza Miasta Gubina z dnia 12 maja 2022 r.

Wadium osoby wygrywającej przetarg zostaje zaliczone na poczet ceny nabycia. Pozostałym osobom wadium zostanie wypłacone, na wniosek, w ciągu 3 dni po zakończeniu przetargu. Wylicytowana cena sprzedaży nieruchomości podlega zapłacie do czasu zawarcia aktu notarialnego, którego termin zostanie ustalony najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Koszty przygotowania dokumentacji, sporządzenia umowy notarialnej i opłaty sądowe w całości ponosi nabywca.

**Osoby uczestniczące w przetargu zobowiązane są okazać komisji przetargowej dowód wpłaty wadium oraz:**

- w przypadku osoby fizycznej: dokument potwierdzający tożsamość uczestnika przetargu (dowód osobisty, paszport lub prawo jazdy), a pozostającej w związku małżeńskim nie posiadającej rozdzielności majątkowej, do dokonywania czynności przetargowych, konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości,

- w przypadku pełnomocnika osoby fizycznej: dokument potwierdzający tożsamość uczestnika przetargu (dowód osobisty, paszport lub prawo jazdy) oraz pełnomocnictwo notarialne lub z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy,

- w przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą: dokument potwierdzający tożsamość uczestnika przetargu (dowód osobisty, paszport lub prawo jazdy) oraz aktualne (nie dłużej niż sprzed 3 miesięcy) zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej lub wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej. W przypadku osób fizycznych, które przystępując do przetargu w ramach spółki cywilnej, działając również na rzecz nieuczestniczących w przetargu wspólników, winna ponadto zostać przedstawiona uchwała potwierdzająca zgodę wspólników na nabycie nieruchomości lub umowa spółki uprawniająca wspólnika/wspólników uczestniczących w przetargu do nabywania nieruchomości bez zgody pozostałych wspólników,

-  w przypadku przedstawiciela/przedstawicieli osoby prawnej lub innej jednostki podlegającej obowiązkowi wpisu do KRS: dokument potwierdzający tożsamość pełnomocnika (dowód osobisty, paszport lub prawo jazdy) oraz aktualny (nie dłużej niż sprzed 3 miesięcy) odpis z rejestru sądowego lub wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego;

-  w przypadku pełnomocnika osoby prawnej lub innej jednostki podlegającej obowiązkowi wpisu do KRS: dokument potwierdzający tożsamość pełnomocnika (dowód osobisty, paszport lub prawo jazdy), pełnomocnictwo notarialne lub z notarialnie poświadczonym podpisem ustawowego przedstawiciela mocodawcy oraz aktualny (nie dłużej niż sprzed 3 miesięcy) odpis z rejestru sądowego lub wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego;

-  w pozostałych przypadkach dokumenty świadczące zgodnie z obowiązującymi przepisami o reprezentowaniu osoby lub jednostki organizacyjnej uczestniczącej w przetargu oraz dokument potwierdzający tożsamość osoby przystępującej w jej imieniu do przetargu (dowód osobisty, paszport lub prawo jazdy); w przypadku pełnomocnika takiej osoby lub jednostki, również pełnomocnictwo notarialne lub z notarialnie poświadczonym podpisem (zapis dotyczy np. wspólnot mieszkaniowych, gminy, pełnomocników tych jednostek/osób);

**-** osoby będące cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, zobowiązane są dostarczyć przed podpisaniem aktu notarialnego, zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości w przypadkach gdy zgoda taka jest wymagana.

Niedotrzymanie terminu zawarcia umowy notarialnej bez usprawiedliwienia przez uczestnika, który przetarg wygra, powoduje przepadek wadium a przetarg czyni niebyłym.

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy Gmina Gubin o statusie miejskim nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice. Wskazanie granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może dokonać Gmina Gubin na koszt kupującego. Gmina nie dysponuje danymi co do warunków gruntowo-wodnych oraz występowania zanieczyszczeń gruntu oraz przykrytych warstwą gleby elementów będących pozostałością po konstrukcjach budowlanych w obrębie zbywanej nieruchomości. Osoby zamierzające wziąć udział w przetargu mogą za zgodą Gminy wykonać stosowne badania własnym staraniem i na własny koszt. Nabywca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Zbycie nieruchomości następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344). Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (j.t. Dz. U. 2021, poz. 2213).

Ogłaszający ma prawo do odwołania ogłoszonego przetargu w formie właściwej dla jego ogłoszenia.

Ogłoszenie podaje się do publicznej wiadomości na okres dwóch miesięcy, począwszy od dnia 7 września 2023 r.

Szczegółowych informacji odnośnie zbywanej nieruchomości można uzyskać w Wydziale Nieruchomości i Współpracy Zagranicznej Urzędu Miejskiego w Gubinie, ul. Piastowska 24, tel. (68) 4558133, w godzinach pracy urzędu. Ogłoszenie o przetargu jest zamieszczone na stronach internetowych Urzędu Miejskiego w Gubinie [www.gubin.pl](http://www.gubin.pl/), [www.bip.gubin.pl](http://www.bip.gubin.pl/) oraz [www.przetargi-komunikaty.pl](http://www.przetargi-komunikaty.pl/) oraz w prasie lokalnej „Wiadomości Gubińskie”.