

Ogłoszenie Nr 10/2024
Burmistrza Skwierziny
z dnia 24 lipca 2024r.

Ogłaszam drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Skwierzyna, położonej w obrębie 5 Świniary, Gmina Skwierzyna, oznaczonej nr ewid. 75/21 o pow. 0,2088ha, zabudowanej budynkiem mieszkalnym trzykondygnacyjnym, podpiwniczonym, wolnostojącym, wykonanym w technice tradycyjnej, w stanie niedokończonym surowym otwartym o powierzchni użytkowej 1.125,35m² (840,39m² plus pomieszczenia gospodarcze w piwnicy 284,96m²).

Termin przeprowadzenia pierwszego przetargu na sprzedaż nieruchomości, zakończonego wynikiem negatywnym, to: 23 lipca 2024r.

Przetarg jest przeprowadzany w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 344 ze 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/00032844/1. Działy III i IV księgi wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości nie zawierają żadnych wpisów.

Dla ww. nieruchomości miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stracił moc obowiązywania z dniem 31 grudnia 2003r. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skwierzyna, przyjętym uchwałą nr II/12/18 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 28 listopada 2018r., zmienioną uchwałą nr XXX/235/21 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 18 lutego 2021r. oraz uchwałą nr LII/397/22 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 23 czerwca 2022r., teren działki leży w obszarze oznaczonym jako „MW”- teren zabudowy wielorodzinnej.

Dla przedmiotowej nieruchomości nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Przetarg odbędzie się dnia 4 września 2024r. o godz. 10.00 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Skwierzynie przy ul. Rynek 1.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 70.000,00 zł (słownie złotych: siedemdziesiąt tysięcy 00/100) netto.

Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt.10a ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 361).

Wysokość wadium – 10% ceny wywoławczej tj. 7.000,00 zł (słownie złotych: siedem tysięcy 00/100).

Minimalne postąpienie stanowi 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość znajduje się na terenie skoncentrowanej zabudowy miejscowości. Dojazd drogą gruntową, droga o trwałej nawierzchni gruntowej w odległości ok. 80. Sąsiedztwo i otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna, gospodarcza, tereny rolne oraz leśne, boisko sportowe oraz plac zabaw.

Kształt nieruchomości regularny, teren w miarę płaski, zabudowany budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym w stanie surowym otwartym, niedokończonym, teren porośnięty roślinnością trawiastą, pojedyncze drzewa.

Uzbrojenie: brak; sieć wodociągowa, sieć elektroenergetyczna do dociągnięcia.

Zgodnie z informacją o działce – działka nr 75/21 oznaczona jest klasą użytku „Br-RVI” – grunty rolne zabudowane.

Opis budynku mieszkalnego:

Powierzchnia zabudowy wynosi 365,98m². Budynek mieszkalny trzykondygnacyjny, podpiwniczony, wolnostojący. Wykonany w technice tradycyjnej, w stanie niedokończonym surowym otwartym. Budynek posiada dwie klatki schodowe z wejściem od północnej strony. Rok budowy -1987/1988, prace budowlane zostały przerwane w roku 1988. Program użytkowy -12 lokali.

Dane techniczne:

Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku - 365,98m², powierzchnia użytkowa – 1.125,35m² (840,39m² plus pomieszczenia gospodarcze w piwnicy 284,96m²), wysokość kondygnacji podziemia - 2,27m, wysokość kondygnacji nadziemia - 2,60m, wysokość budynku - 9,72m, Kubatura budynku – 3.137,56m³.

W listopadzie 2011r. dokonano oceny stanu technicznego ww. budynku. Według opracowania stan techniczny:

- ławy fundamentowe - dobry,
- ściany podziemia - dobry,
- ściany nadziemne - ściany parteru oraz warstwy osłonowej ściany zewnętrznej - dobry, ściany piętra I i II - dostateczny,
- schody - dobry,
- stropy - dostateczny,
- wieńce i nadproża - dobry.

Liczne uszkodzenia ścian spowodowane korozją biologiczną i zawilgoceniem. Ubytki cegieł ceramicznych w pasie podstropowym spowodowane oddziaływaniem wilgoci i korozji mrozowej. Ścianki balkonowe odspojone od ściany zewnętrznej. Stropy z zarysowaniami i pęknięciami. Na klatce schodowej wschodniej na wysokości spocznika parter/piętro widoczne pęknięcie ściany. Wystąpienie pęknięcia ma związek z niedokładnym wykonaniem robót murowanych.

W celu niedopuszczenia do dalszego niszczenia budynku i doprowadzenia do funkcji mieszkalnej należy wykonać jego remont dla doprowadzenia obiektu do stanu zgodności z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego w szczególności:

- dokonać ocieplenia ścian fundamentowych i zewnętrznych. W skutek braku izolacji cieplnej pionowej ściany nie spełniają wymagań normy cieplnej, współczynnik izolacyjności cieplnej jest zbyt mały,
- wykonać izolację przeciwwodną ścian piwnicznych od wewnątrz budynku,
- miejsca zawilgocone osuszyć i zabezpieczyć środkiem grzybobójczym,
- zabezpieczyć dach doraźnie przed możliwością przemakania, a docelowo przykryć ostatnią kondygnację stropodachem,
- naprawić pęknięcia w ścianach i stropie budynku powstałe na skutek wilgoci i korozji mrozowej,
- przemurować wszystkie ubytki cegieł ceramicznych w pasie podstropowym krótkimi odcinkami stemplując strop,
- wykonać w płytach stropowych otwory w celu odprowadzenia wody,

- wykonać niezbędne malowanie zabezpieczające farbą miniovą elementów stalowych zbrojenia płyt stropowych oraz prętów stanowiących nadproża otworów okiennych w ścianach wewnętrznych,
- zamurować otwory okienne w ścianach wewnętrznych,
- rozebrać na drugim piętrze górną warstwę cegieł oraz trzy warstwy cegły kratówki, przemurować ponownie nadproża,
- dokonać rozbiórki ściany balkonowej pośredniej na II piętrze a pozostałe, które nie są przewiązane ze ścianą zewnętrzną zakotwić klamrami stalowymi,
- po dokonaniu rozbiórki ściany balkonowej pośredniej II piętra, podstemplować strop i wykonać wieniec żelbetowy na podporze pośredniej.

Konieczność przeprowadzenia remontu wskazuje stan techniczny ścian oraz stropów. Stan techniczny budynku w roku 2011 oceniono jako dostateczny/zadowalający z przeznaczeniem do remontu. Estetyka obiektu jest niezadowalająca.

Stan techniczny ścianek balkonowych oraz ubytki cegieł ceramicznych w pasie podstropowym spowodowanym oddziaływaniem wilgoci i korozji mrozowej stwarzają zagrożenie dla użytkowników obiektu.

Uwaga:

* Nieruchomość, o której mowa w ogłoszeniu jest dzierżawiona w części o pow. 260m² z przeznaczeniem na ogród przydomowy. W związku z przeznaczeniem dzierżawionego terenu do sprzedaży, Gmina Skwierzyna zastrzegła sobie prawo rozwiązania umowy dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia, a Dzierżawca zobowiązał się do wydania przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiającemu w terminie przez niego wskazanym. W przypadku rozstrzygnięcia przetargu dotyczącego nieruchomości oraz wyłonienia kandydata na jej nabywcę, Dzierżawca zobowiązany będzie w terminie 7 dni od daty otrzymania pisma informującego o wyłonieniu kandydata na nabywcę do usunięcia przedmiotów użytku z dzierżawionego terenu i wydania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.

Poza opisaną powyżej umową dzierżawy, która ulegnie rozwiązaniu bez zachowania okresu wypowiedzenia, nieruchomość objęta ogłoszeniem jest wolna od obciążeń oraz nie jest przedmiotem zobowiązań.

W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w pieniądzu, z określeniem nieruchomości, której wpłata dotyczy, z zastrzeżeniem § 5 rozporządzenia, najpóźniej do dnia **29 sierpnia 2024r. 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.

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. 10a ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 361).

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 22 maja 2024r.

Oplaty 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”.

Zastępca Burmistrza Skwierzyny

Zbigniew Moraczyński