

Wójt Gminy Żary
o g ł a s z a

I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż na własność lokalu mieszkalnego nr 1 położonego przy ul. Wiejskiej 19, na działce ewidencyjnej nr 532/3 wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziałem w częściach wspólnych budynku i udziałem w gruncie, a także udziałem w nieruchomości niezabudowanej działki ewidencyjnej nr 532/5, która ma służyć jako droga dojazdowa, położonych w obrębie Mirostowice Dolne, gmina Żary.

- 1) Sprzedaży podlega lokal mieszkalny nr 1 położony w miejscowości Mirostowice Dolne przy ul. Wiejskiej 19, na działce ewidencyjnej nr 532/3 o pow. 0,0698 ha wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziałem w częściach wspólnych budynku i udziałem w gruncie, a także udziałem w nieruchomości niezabudowanej działki ewidencyjnej nr 532/5 o pow. 0,0073 ha, która ma służyć jako droga dojazdowa, położonych w obrębie Mirostowice Dolne, gmina Żary.
- 2) Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – **95 000,00 zł** (słownie: dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100) netto.
- 3) **Wadium - 14 250,00 zł** (słownie: czternaście tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych 00/100).
- 4) Do ustalonej w wyniku przetargu ceny zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 5) Dla wyżej opisanych nieruchomości Sąd Rejonowy w Żarach V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczyste nr **ZG1R/00060369/0 oraz ZG1R/00060371/7**.
- 6) Nieruchomości są wolne od obciążeń i zobowiązań.
- 7) Zbycie nieruchomości będących przedmiotem umowy sprzedaży nastąpi zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oraz z wrysem z mapy ewidencyjnej.
- 8) Lokal mieszkalny nr 1 położony w Mirostowicach Dolnych przy ul. Wiejskiej nr 19, gmina Żary. Lokal położony jest na parterze. Składa się z pomieszczeń: pokoje - 20,14 m² i 10,52 m², kuchnia 12,22 m², korytarz 3,26 m² i łazienka 11,61 m², razem 57,75 m². Do mieszkania przynależą pomieszczenia zlokalizowane w budynku mieszkalnym: pom. gospodarcze parter 11,70 m², pom. gospodarcze na poddaszu 17,64 m², pom. gospodarcze w piwnicy 5,90 m². Łączna powierzchnia pomieszczeń przynależnych: 35,24 m². Łączna powierzchnia lokalu mieszkalnego wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych: 92,99 m². Wyposażenie w instalacje: wod-kan. (w łazience zdemontowana armatura), ogrzewanie piecowe - piece kaflowe, elektryczna. Standard: niski. Pomieszczenia łazienki do wykończenia i wyposażenia w armaturę i biały montaż. Udział w działce 532/3 wynosi 1/2. Dojazd do nieruchomości przez działkę nr 532/5 - udział w działce wynosi 1/3. Nieruchomość położona jest w otoczeniu nieruchomości o przeznaczeniu mieszkalnym. Przy ul. Wiejskiej dominuje zabudowa budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, wybudowanymi przed 1939 r., a także w dalszej odległości budynki wielorodzinne. Nieruchomość znajduje się w sołectwie Mirostowice Dolne. Jest to sołectwo położone blisko granicy z gminą miejską Żary, w pobliżu dzielnicy Kunice Żarskie. Sołectwo z racji swojego położenia w części ma charakter rolniczy, a częściowo mieszkalny dla zatrudnionych w pobliskich Żarach mieszkańców. Klasyfikacja gruntu dla działki oznaczonej nr ewidencyjnym 532/3 - B. Klasyfikacja gruntu dla działki oznaczonej nr ewidencyjnym 532/5 - Bp, PsIV.
Dnia 4 lutego 2013 r. została wydana decyzja nr 19/2013 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: RŚ.6733.19.2013.2014 dla inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacyjnej w m. Mirostowice Dolne, gm. Żary w ramach projektu „Budowa i modernizacja sieci oraz urządzeń wodno-kanalizacyjnych w aglomeracji Żary”, która obejmuje między innymi teren działki nr 532/3 oraz nr 532/5. Ponadto informuję, że zgodnie z uchwałą nr XLIII/416/22 Rady Gminy Żary z dnia 27 października 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Żary, nieruchomość ta jest położona na obszarze zdegradowanym oraz nie jest położona na obszarze rewitalizacji, czy też na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o których mowa w art. 8 ust. 1 oraz art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r. poz. 278 ze zm.). W uchwalonym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żary, działki nr 532/3 i nr 532/5 położone w m. Mirostowice Dolne, oznaczone są jako: M8 – mieszkalnictwo (wielorodzinne, jednorodzinne), obszar zabudowany do adaptacji, obszar złoża surowców.
- 9) Na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 361 ze zm.) dostawa terenów niezabudowanych innych niż tereny budowlane jest zwolniona z podatku VAT tj. w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy – dla przedmiotowej nieruchomości wydano decyzję o warunkach zabudowy wobec czego sprzedaż przedmiotowej nieruchomości nie podlega zwolnieniu z podatku VAT.
- 10) **Przetarg na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej odbędzie się w dniu 30.10.2024 r. w sali nr 106 (I piętro) Urzędu Gminy Żary, Aleja Jana Pawła II 6 o godzinie 10:00.**
- 11) Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu na konto Urzędu Gminy Żary, Aleja Jana Pawła II 6, **PKO BP nr 85 1020 5402 0000 0202 0351 3421** w takim terminie, aby najpóźniej w **dniu 25.10.2024 r.** wymagana kwota znajdowała się na koncie Urzędu Gminy Żary.
- 12) **W tytule wpłaty należy podać imię i nazwisko uczestnika przetargu oraz zaznaczyć: Wadium przetarg w dniu 30.10.2024 r., działka nr 532/3 oraz 532/5 Mirostowice Dolne.**
- 13) Osoba fizyczna uczestnicząca w przetargu musi okazać dowód wpłaty wadium oraz dowód tożsamości, a osoba reprezentująca w przetargu osobę prawną musi okazać się stosownym pełnomocnictwem.
- 14) Wpłacone wadium podlega:
 - wliczeniu w poczet ceny nabycia nieruchomości w przypadku wygrania przetargu;
 - przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy notarialnej;
 - zwrotowi - po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu przetargu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.
- 15) W przypadku uczestnictwa w przetargu tylko jednego ze współmałżonków wymagane jest przedłożenie pisemnego oświadczenia woli drugiego współmałżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego lub złożenie oświadczenia woli nabycia nieruchomości z majątku odrębnego na podst. art. 37 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 2809 ze zm.).
- 16) Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników, a rozstrzygnięcie jego pozytywne jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
- 17) O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

- 18) Cena sprzedaży nieruchomości obejmująca wylicytowaną cenę gruntu i podatek VAT podlega zapłacie w takim terminie, aby najpóźniej w przeddzień zawarcia umowy notarialnej wymagana kwota znajdowała się na koncie Urzędu Gminy Żary.
- 19) Koszty opłat notarialnych i wieczystoksięgowych związanych z nabyciem nieruchomości w całości ponosi Nabywca.
- 20) Przy zakupie nieruchomości będąc cudzoziemcem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2278) mają zastosowanie przepisy niniejszej ustawy.
- 21) Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga zastosowania ustawy wymienionej w pkt 21.
- 22) Ogłaszający przetarg zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informacje o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości, podając również przyczynę odwołania przetargu.
- 23) Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2213).
- 24) Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane będą do złożenia:
 - a) Oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych oraz na publikację tych danych w informacji o wyniku przetargu przez Gminę Żary, w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - b) Oświadczenia, że znany jest im stan przedmiotu przetargu i nie wnoszą z tytułu stanu przedmiotu przetargu żadnych zastrzeżeń.
- 25) Osoba, która nie wyrazi zgody na podpisanie ww. oświadczeń nie będzie mogła przystąpić do uczestnictwa w przetargu.
- 26) Ogłoszenie o przetargu zostało zamieszczone na stronie internetowej Gminy Żary www.gminazary.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Żary www.bip.gminazary.pl, wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu oraz opublikowane w Gazecie Wyborczej.
- 27) Wszelkie dodatkowe informacje można uzyskać w Urzędzie Gminy Żary przy Al. Jana Pawła II 6, w pokoju nr 210 (II piętro) lub pod numerem telefonu 68-470 73 08.

Żary – 12 września 2024 r.

WÓJT GMINY
Leszek Mrozek