Starosta Świebodziński
ogłasza
IV przetarg ustny nieograniczony
na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem o funkcji administracyjno-biurowej stanowiącej własność Powiatu Świebodzińskiego

Przedmiotem sprzedaży w drodze IV przetargu ustanego nieograniczonego jest nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem o funkcji administracyjno-biurowej należąca do zasobu nieruchomości Powiatu Świebodzińskiego, położona w Świebodzinie przy ul. J. Piłsudskiego 35, oznaczona działką ewidencyjną nr 312/19 o powierzchni 201m^2, objęta księgą wieczystą Nr ZG1S/00016438/3, prowadzoną przez Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych w Świebodzinie.

Cena wywoławcza netto zł	**Wadium w zł**	**Termin przetargu**		**Miejsce przetargu**
		data	**godzina**	**Siedziba Starostwa Powiatowego w Świebodzinie przy ul. Piłsudskiego 18 – budynek B (parter, pok. nr 4)**
900 000,00	**90 000,00**	**8 luty 2027r.**	**12:00**	

Terminy przeprowadzenia poprzednich przetargów, zakończone wynikiem negatywnym:
I przetarg – 5 grudnia 2025r.
II przetarg – 16 kwietnia 2026r.
III przetarg – 14 września 2026r.

Nieruchomość zlokalizowana jest w centralnej części miasta Świebodzin, w strefie śródmiejskiej, w obszarze zabudowy usługowo – mieszkaniowej. Nieruchomość usytuowana jest w pierwszej linii zabudowy ulicy J. Piłsudskiego stanowiącej główną oś komunikacyjną centralnej części miasta. Otoczenie nieruchomości stanowią: budynki mieszkalne wielorodzinne (kamienice) z funkcją usługową w parterze, Świebodziński Dom Kultury, supermarket oraz budynki stanowiące siedzibę Starostwa Powiatowego w Świebodzinie. Dojazd do nieruchomości z drogi publicznej. Istnieje możliwość parkowania samochodem w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości – za budynkiem lub po drugiej stronie ul. J. Piłsudskiego. Kształt działki nr 312/19 wielokątny (zbliżony do prostokąta), po obrysie budynku. Rzeźba terenu płaska. Nieruchomość uzbrojona jest w sieci: wodociągową, kanalizacyjną, energię elektryczną, gazową, telekomunikacyjną. Całą powierzchnię działki zajmuje budynek o funkcji administracyjno-biurowej tj. budynek „C" Starostwa Powiatowego w Świebodzinie. Budynek w zabudowie zwartej (przyulicznej) wybudowany w 1910r. w technologii tradycyjnej, murowanej z dachem dwuspadowym konstrukcji drewnianej, pokryty papą. Obiekt dwukondygnacyjny, z użytkowym poddaszem, częściowo podpiwniczony, z półpiętrem nad podcieniem przejazdowym. Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 201m^2, powierzchnia netto: 517,4m^2 (w tym powierzchnia piwnic: 56,3m^2), powierzchnia użytkowa: 404,4m^2 (w tym powierzchnia w piwnicy: 46,1m^2), powierzchnia ruchu: 113,0m^2 (w tym powierzchnia w piwnicy: 10,2m^2). Obiekt wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodną, kanalizacyjną, gazową, centralne ogrzewanie i ciepłą wodę użytkową, wentylację, teleinformatyczną, alarmową. W poziomie piwnicy usytuowana jest kotłownia gazowa. Stan techniczny budynku oraz standard wykończenia pomieszczeń – przeciętny. Przedmiotowy budynek ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta i Gminy Świebodzin.

Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Świebodzin utracił ważność, wobec powyższego brak jest ustaleń dla działki nr 312/19 w 2 obrębie Świebodzina. Natomiast zgodnie z załącznikiem graficznym /pn. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego"/ do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Świebodzin uchwalonej Uchwałą nr XIII/135/2011 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 28 października 2011r. w sprawie

uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Świebodzin, zmienionej uchwałą nr XXXVI/505/2013 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 30 września 2013r., uchwałą nr XXVI/404/2016 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 29 grudnia 2016r., uchwałą nr XLVI/699/2018 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 30 sierpnia 2018r., oraz uchwałą nr LIII/704/2023 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 27 kwietnia 2023r.: działka o nr ewidencyjnym 312/19 w 2 obrębie Świebodzina położona jest na terenie opisanym symbolem UM (tereny zabudowy: usługowo-mieszkaniowej) i jest objęta granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków (dla zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Świebodzina granica strefy tożsama jest ze strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A").
Działka o numerze ewidencyjnym 312/19 w 2 obrębie Świebodzina znajduje się w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Świebodzin wpisanego decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do rejestru zabytków pod nr 59 (decyzja z dn. 19.07.1955r.) oraz pod nr 2165 (decyzja z dn. 31.01.1975r.).
W dniu 31.01.2024r. Rada Miejska w Świebodzinie podjęła uchwałę nr LXII/851/2024 w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Świebodzin (op. Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 529 z dnia 12 lutego 2024r.). W myśl §5 przedmiotowej uchwały wchodzi ona w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego. Działka o nr ewidencyjnym 312/19 w 2 obrębie Świebodzina znajduje się w granicach obszaru zdegradowanego, obszaru rewitalizacji, nie jest jednak położona w Specjalnej Strefie Rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2020r. poz. 802 z późn.zm.).
Działka o nr ewidencyjnym 312/19 w 2 obrębie Świebodzina znajduje się na terenie, na którym ustanowiono prawo pierwokupu na rzecz Gminy Świebodzin.
Kamienica położona przy ul. J. Piłsudskiego 35 (dz. nr ewid. 312/19 w 2 obrębie Świebodzina) w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta i Gminy Świebodzin przyjętej zarządzeniem nr 640/B/2013 Burmistrza Świebodzina z dnia 01 lipca 2013r.
Jednocześnie na podstawie pisma znak: RZD.5135.295.2025 Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Zielonej Górze, informuje się, że budynek przy ul. Piłsudskiego 35 w Świebodzinie, zlokalizowany na działce nr ewid. 312/19 (obręb 2) nie jest indywidualnie wpisany do rejestru zabytków. Ponadto ww. budynek znajduje się na terenie stanowiska archeologicznego Świebodzin 2 (AZP 55-14/2) – układ urbanistyczny. Wobec tego budynek nie jest objęty indywidualną ochroną prawną, dlatego w nawiązaniu do art. 13 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r., póz. 1145 z późn.zm.)
Według danych ewidencji gruntów działka nr 312/19 oznaczona jest symbolem B – tereny mieszkaniowe.
Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań.
Sprzedaż ww. nieruchomości odbędzie się w stanie istniejącej infrastruktury. W związku z czym Nabywca przejmie nieruchomość w istniejącym stanie faktycznym i prawnym, jak również w dniu przetargu złoży oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu i akceptacją jego stanu.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie **wadium** w złotówkach, które należy wpłacić na rachunek Starostwa Powiatowego w Świebodzinie

Nr 71 9660 0007 0012 1196 2000 0070 w Banku Spółdzielczym w Siedlcu

w takim terminie, aby najpóźniej **w dniu 1 lutego 2027r.** wymagana kwota znajdowała się na w/w koncie.

W tytule wpłaty należy podać np.:

dotyczy wadium do IV przetargu ustanego nieograniczonego, działka nr 312/19, obręb 2 Świebodzina

Osoba uczestnicząca w przetargu musi okazać dowód wpłaty wadium oraz dowód tożsamości, nr NIP, PESEL wraz z adresem zamieszkania, adresem do doręczeń i pisemne oświadczenie, że zapoznała się ze stanem zagospodarowania i istniejącej infrastruktury, do których nie wnosi żadnych zastrzeżeń.

W przypadku gdy wpłata wadium jest dokonywana z konta nienależącego do uczestnika przetargu, w pozycji przelewu „tytułem" należy podać „Imię i nazwisko oraz adres uczestnika przetargu oraz nr i miejsce położenia działki".

Jeżeli uczestnik przystępuje do przetargu w imieniu prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej zobowiązany jest dostarczyć aktualne potwierdzenie nadania NIP z Urzędu Skarbowego, zaświadczenie o numerze identyfikacyjnym REGON z Urzędu Statystycznego, aktualny wypis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, inne dokumenty i oświadczenia niezbędne do reprezentacji firmy.

Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego – z notarialnym poświadczeniem podpisu. Osoba reprezentująca w przetargu osobę prawną musi okazać się dodatkowo kompletem dokumentów do jej reprezentowania oraz przedłożyć aktualny (ważny 3 miesiące) odpis z rejestru sądowego lub ewidencji działalności gospodarczej. W przypadku przystąpienia do przetargu jednego z małżonków konieczne jest przedłożenie pisemnego wyrażenia zgody współmałżonka – z notarialnym poświadczeniem podpisu – na przystąpienie do przetargu lub umowy rozdzielności majątkowej współmałżonków.

Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca wymaga uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych wydanego w trybie ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017r. poz. 2278) w sytuacjach w niej wskazanych. W przypadku nieuzyskania zezwolenia przez zawarciem aktu notarialnego wpłacone wadium przepada na rzecz sprzedającego.

Zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025r. poz. 755) na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10, sprzedaż ww. nieruchomości podlega zwolnieniu z podatku VAT.
Wadium zwraca się przed upływem 3 dni po odwołaniu lub zamknięciu przetargu. Natomiast uczestnikowi, który wygrał przetarg zalicza się go na poczet ceny nabycia nieruchomości.
O terminie i miejscu zawarcia aktu notarialnego osoba ustalona jako nabywca zostanie powiadomiona pisemnie najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
Uchylenie się kandydata na nabywcę od zawarcia umowy sprzedaży w wyznaczonym miejscu i terminie powoduje przepadek wadium na rzecz sprzedającego. Cena nieruchomości sprzedanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż 3 dni przed zawarciem umowy przenoszącej własność. Koszty związane ze sporządzeniem umowy notarialnej i opłaty sądowe spoczywają na Nabywcy.
Dodatkowe informacje można uzyskać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Świebodzinie, tel. 68 475 53 30.
Nieruchomość można oglądać po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu.
Ogłoszenie zamieszczono na stronie internetowej **https://samorzad.gov.pl/web/powiat-swiebodzinski/ogloszenia-i-komunikaty** oraz Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Świebodzinie **https://samorzad.gov.pl/web/powiat-swiebodzinski/mapa-strony?show-bip=true** .

Właściciel nieruchomości zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z uzasadnionych przyczyn.

STAROSTA

/-/ Zbigniew Szumski