

Starosta Międzyrzeczki

działając na podstawie art. 38 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145,ze zm.)

O G Ł A S Z A

pierwszy przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż nieruchomości - lokalu mieszkalnego nr 4 o pow. 39,43 m² wraz z pomieszczeniami przynależnymi o łącznej pow. 79,39 m² oraz z udziałem wynoszącym 28/100 w prawie własności nieruchomości oznaczonej nr 321/2 o pow. 0,2900 ha, położonej w Bukowcu 57, gm. Międzyrzecz, stanowiącej własność Skarbu Państwa

który odbędzie się w dniu **10.12.2025 r. o godz. 10:00**
w siedzibie Starostwa Powiatowego w Międzyrzeczu, ul. Przemysłowa 2, pokój nr 411.

1. Oznaczenie i opis nieruchomości:

Położenie nieruchomości	Nr ewidencyjny działki	Pow. w ha	Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Cena wywoławcza nieruchomości w zł	Przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego	Nr Kw	Godz. rozpoczęcia przetargu	Wysokość wadium w zł
Obręb 0015 Bukowiec, gmina Międzyrzecz	321/2	0,29	Lokal nr 4 o pow. użytkowej 39,43 m² składający się z pokoju, przedpokoju, łazienki i kuchni zlokalizowany na poddaszu budynku wielorodzinnego wraz z przynależnymi pomieszczeniami o łącznej pow. 73,39 m² (strych, piwnica i 5 pom. gospodarczych w budynku gospodarczym. Stan techniczny lokalu niekorzystny. Do lokalu przynależy udział w gruncie i w częściach wspólnych budynku wynoszący 28/100. Przedmiotowy lokal posiada świadectwo charakterystyki energetycznej budynków. W ewidencji gruntów i budynków nieruchomość oznaczona w klasyfikacji Br-RVI – 0,26 grunty rolne zabudowane; RIVa-0,03 grunty orne.	Cena lokalu wraz z udziałem w gruncie i częściach wspólnych budynku oraz pomieszczeniami przynależnymi 54.200 (słownie: pięćdziesiąt cztery tysiące dwieście zł) w tym wartość udziału w gruncie: 35.354,00 zł Sprzedaż zwolniona jest z podatku VAT (art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2023 r. poz. 1057, ze zm.)	Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz uchwalonym Uchwałą nr LXXVI/735/24 Rady Gminy Międzyrzecz z 27.02.2024 r. teren oznaczony jest jako strefa osadnictwa wiejskiego.	Księga gruntowa: GW1M/00015859/4 Księga lokalowa: GW1M/00058693/5	10:00	5.420,00

Nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnych w trybie art. 61 ust 1 (decyzji o warunkach zabudowy) oraz art. 50 ust. 1 (decyzja o ustaleniu celu publicznego) ustawy o planowaniu przestrzennym (Dz. U z 2017 r. poz. 1073).

Szczegółowy opis nieruchomości znajduje się w operacie szacunkowym stanowiącym podstawę do ustalenia ceny wywoławczej nieruchomości, z którym można się zapoznać w siedzibie tut. Starostwa przy ul. Przemysłowej 2 w Międzyrzeczu, pokój 409.

Nieruchomość nie jest obciążona żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz zobowiązaniami na rzecz osób trzecich.

Oględzin nieruchomości można dokonać po wcześniejszym uzgodnieniu terminu pod nr tel. 95 742 84 53.

Pozostałe warunki przetargu:

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest uiszczenie wadium – w pieniądzu w wyżej wymienionej wysokości na konto Starostwa Powiatowego w Międzyrzeczu ul. Przemysłowa 2 - Lubuski Bank Spółdzielczy w Międzyrzeczu nr rachunku **70 8367 0000 0021 0210 6000 0005** w terminie **do dnia 5.12.2025 r.** z odpowiednim dopiskiem „**Wadium za działkę 321/2, obr. Bukowiec, gm. Międzyrzecz**”. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu wadium na wskazane konto.
2. Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium oraz okazanie Komisji przed otwarciem przetargu:
 - dowodu wniesienia wadium;
 - w przypadku osób fizycznych – osobiście dowodu tożsamości,
 - w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, a podlegającym wpisom do rejestrów – aktualnego wypisu z właściwego Rejestru Sądowego, umowę spółki; zgodę współników na nabycie nieruchomości; właściwych pisemnych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot;
 - uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. W przypadku uczestnictwa jednego z małżonków posiadających wspólność ustawową małżeńską również koniecznym jest okazanie pełnomocnictwa nieobecnego współmałżonka zawierającego zgodę na nabycie nieruchomości w jego imieniu. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej.
3. Wpłacone wadium przez uczestnika, który wygra przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, pozostałym uczestnikom wpłacone wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym z zastrzeżeniem, że dniem zwrotu wadium jest dzień obciążenia rachunku bankowego Powiatu Międzyrzeckiego.
4. Zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty, o którym mowa w art. 2 lub art. 3 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. z 2017 r. poz. 2097), jeżeli w terminie do dnia **5.12.2025 r.** zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawia oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy. Na decyzji lub zaświadczeniu, o których mowa wyżej musi być zamieszczona adnotacja wojewody o wybranej formie realizacji prawa do rekompensaty oraz o wysokości rekompensaty, określonej zgodnie z art. 13.
5. Zaświadczenie lub decyzja przedłożona przez uczestnika przetargu, który:
 - wygrał przetarg- pozostaje w dyspozycji Starosty do czasu zawarcia umowy sprzedaży lub uiszczenia kwoty równej wysokości ustalonego wadium w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
 - nie wygrał przetargu – zostaje zwrócona niezwłocznie po zamknięciu przetargu.
6. W przypadku nabycia nieruchomości przez cudzoziemców mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).
7. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej. Protokół z przetargu stanowi podstawę zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości. Koszty zawarcia aktu notarialnego w całości ponosi nabywca nieruchomości. Odmowa podpisania protokołu będzie jednoznaczna z odmową zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości i skutkować będzie przepadkiem wadium.

8. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia w protokole z przetargu, że:

- wiadomym mu jest, że sprzedaż następuje zgodnie z danymi zawartymi w operacie ewidencji gruntów i budynków,
- znany jest mu przedmiot przetargu i przyjmuje go bez zastrzeżeń oraz nie wnosi żadnych zastrzeżeń co do wyglądu i stanu zagospodarowania nieruchomości,
- okazanie granic nabywanej nieruchomości przez uprawnionego geodetę może nastąpić na życzenie i koszt nabywcy, a w przypadku różnicy w powierzchni nie będzie występować z żadnym roszczeniem wobec Skarbu Państwa.

9. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu odstąpi od zawarcia umowy a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

10. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym jeżeli nikt nie przystąpi do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferuje postąpienia ponad cenę wywoławczą w wysokości nie mniejszej niż 1 % tej ceny, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu.

11. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia w ustalonym miejscu i terminie do zawarcia umowy sprzedaży organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy notarialnej, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

12. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe ponosi nabywca nieruchomości.

13. Starosta Międzyrzecki zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości .

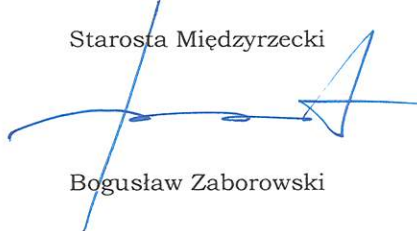
14. W dniu **29.10.2025 r.** bezskutecznie upłynął termin składania wniosków przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu wyżej opisanych nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, ze zm.).

15. Niniejsze ogłoszenie o przetargu zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Międzyrzeczu, na stronach internetowych Powiatu Międzyrzeckiego <https://bip.powiat-miedzyrzecki.pl/> a także informację o zamieszczeniu wykazu ogłasza się w prasie elektronicznej www.infopublikator.pl oraz www.infoinwestycje.pl spełniającej wymogi prasy lokalnej obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość, ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu. Przekazano Gminie Pszczew, Przytoczna, Międzyrzecz, Bledzew, Trzciel, Skwierzyna niniejsze ogłoszenie celem umieszczenia na tablicy ogłoszeń w urzędach.

16. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości od dnia **4.11.2025 r.**

Międzyrzecz, 3.11.2025 r.

Starosta Międzyrzecki



Bogusław Zaborowski