

ZARZĄD POWIATU ZIELONOGÓRSKIEGO
działając zgodnie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce
nieruchomościami (jednolity tekst Dz. U. z 2026 r. poz. 399)

OGŁASZA

**rokowania po drugim przetargu ustnym nieograniczonym zakończonym wynikiem negatywnym,
na sprzedaż prawa własności lokalu użytkowego nr 2.3, stanowiącego własność Powiatu Zielonogórskiego wraz z udziałem
w gruncie i częściach wspólnych budynku, położonego w Sulechowie przy Al. Niepodległości 15.**

Lp.	Położenie nieruchomości	Numer działki	Pow. działki	Opis nieruchomości	Cena nieruchomości	Zaliczka pobierana tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy.
1.	Sulechów Al. Niepodległości 15	374/4 Księga wieczysta ZG2S/00022445/7	0,2417 ha	Lokal użytkowy nr 2.3 o powierzchni 330,90 m ² położony na pierwszym piętrze (II kondygnacji) w budynku przy ul. Aleja Niepodległości 15 składa się z trzynastu pomieszczeń, w tym dziewięciu pomieszczeń biurowych, dwóch zapleczy, sali narad i korytarza. Do lokalu przynależą pomieszczenia o powierzchni 178,80 m ² położone na poddaszu (III kondygnacji) w budynku przy ul. Aleja Niepodległości 15, które stanowią sześć pomieszczeń biurowych, cztery zaplecza, wc i strych. Układ przestrzenno - funkcjonalny określa się jako średni (część biurowa posiada kilka niezależnych wejść ze wspólnej komunikacji, a część pomieszczeń jest przechodnia, natomiast pomieszczenia przynależne położone są na oddzielnej kondygnacji poddasza). Instalacje – elektryczna, CO, telefoniczna, wodociągowa i kanalizacyjna w wc. Stan techniczny lokalu – średni. Do lokalu przynależy udział w gruncie i w częściach wspólnych budynku wynoszący 20 155/100 000.	Cena wywoławcza lokalu : 502 400,00 zł (słownie: pięćset dwa tysiące czterysta złotych 00/100), w tym wartość rynkowa udziału w prawie własności gruntu: 70 500,00 zł (słownie: siedemdziesiąt tysięcy pięćset złotych 00/100) Sprzedaż zwolniona z podatku VAT.	50 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100)

1. Rokowania odbędą się w dniu **23 czerwca 2026 r. o godzinie 9⁰⁰** w siedzibie Starostwa Powiatowego w Zielonej Górze przy ul. Podgórznej 5, pokój nr 206.
2. Zgłoszenie udziału w rokowaniach składa się w zamkniętych kopertach z napisem „**Rokowania na sprzedaż lokalu użytkowego nr 2.3**” w terminie do dnia **17 czerwca 2026 r. do godz. 14³⁰** w Starostwie Powiatowym w Zielonej Górze przy ul. Podgórznej 5, parter - Biuro Podawcze.
3. **Zgłoszenie powinno zawierać:**
 - a) imię, nazwisko i adres albo nazwę firmy oraz jej siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
 - b) datę sporządzenia zgłoszenia,
 - c) proponowaną cenę,
 - d) kopie dowodu wpłaty zaliczki,
 - e) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - f) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań,
 - g) podpis zgłaszającego.
4. Warunkiem przystąpienia do rokowań jest wpłata zaliczki w kwocie **50 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100)**. Zaliczkę w pieniądzu należy wpłacić do dnia **17 czerwca 2026 r.** konto **Starostwa Powiatowego w Zielonej Górze Nr: 93 1600 1156 1848 5780 8000 0003**, (ze wskazaniem **tytułu wpłaty, numeru lokalu oraz uczestnika przetargu w przypadku gdy uczestnikiem jest inny podmiot niż dokonujący wpłaty**). **Za datę wniesienia zaliczki uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na w/w rachunek bankowy.**
5. Przed rozpoczęciem rokowań należy okazać Komisji dowód wpłaty zaliczki oraz w przypadku:
 - osób fizycznych dowodu tożsamości, oboje małżonkowie posiadający wspólność ustawową małżeńską biorą udział w rokowaniach osobiście lub za okazaniem pełnomocnictwa współmałżonka zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości
 - w przypadku osób prawnych lub innych podmiotów: aktualny wypis z rejestru sądowego lub ewidencji działalności gospodarczej, umowę spółki, zgodę właściwych organów statutowych (zgodę wspólników) na nabycie nieruchomości. Uczestnicy biorą udział w rokowaniach osobiście lub przez pełnomocnika (pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej).
6. Cudzoziemcy, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278), zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej do uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości, w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana przepisami prawa. W przypadku nieuzyskania zezwolenia przed zawarciem aktu notarialnego wpłacona zaliczka przepada na rzecz Powiatu Zielonogórskiego.
7. Na sprzedaż przedmiotowego lokalu odbyły się dwa przetargi w dniach: 22 grudnia 2025 roku i 24 marca 2026 roku.
8. **Lokal znajduje się w budynku głównym położonym przy Al. Niepodległości 15 w Sulechowie wpisanym do rejestru zabytków pod nr 2319.**
9. Poza wpisem do rejestru nieruchomości, w której znajduje się przedmiotowy lokal wolny jest od obciążeń i zobowiązań.
10. Zgodnie z art. 3 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 101) obowiązek sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej nie dotyczy budynku podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
11. W budynku zawiązała się Wspólnota Mieszkaniowa.
12. Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne wady ukryte zbywanego lokalu.

13. Nieruchomość, w której znajduje się przedmiotowy lokal posiada dostęp do drogi publicznej.
14. Nabywca zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia w protokole z rokowań i umowie notarialnej, że:
znany jest mu przedmiot przetargu i przyjmuje go bez zastrzeżeń oraz nie wnosi jakichkolwiek zastrzeżeń, co do wyglądu i stanu przedmiotowego lokalu, wiadomym jest mu, iż sprzedaż przedmiotowego lokalu następuje na podstawie danych uwidocznionych w katastrze nieruchomości.
15. Niezależnie od podanych wyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym lokalu
16. Zaliczka wniesiona przez uczestnika rokowań, który wygrał rokowania zostanie zaliczona na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom zaliczka jest zwracana w terminie 3 dni od dnia zamknięcia rokowań, na konto przez nich wskazane.
17. Zgodnie z art. 41 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399), jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej w miejscu i terminie ustalonym w zawiadomieniu, organizator rokowań może odstąpić od umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.
18. Termin zawarcia umowy notarialnej zostanie ustalony najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia rokowań.
19. Cenę sprzedaży **płatną jednorazowo** należy wpłacić nie później niż do dnia zawarcia umowy w formie aktu notarialnego. Nabywca w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia rokowań zostanie powiadomiony o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży.
20. Koszty związane z zawarciem umowy notarialnej i opłat sądowych ponosi nabywca.
21. Zastrzega się prawo zamknięcia rokowań bez wyłonienia nabywcy lokalu.
22. Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych uczestników przetargów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych) w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399) oraz rozporządzenia 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).
23. Organizator rokowań umożliwi obejrzenie przedmiotowego lokalu, po uprzednim kontakcie telefonicznym pod nr 68 45 27 523 i ustaleniu terminu.
24. Bliższych informacji w sprawie przetargu można uzyskać w siedzibie Starostwa Powiatowego w Zielonej Górze ul. Podgórna 5 pokój nr 101 lub telefonicznie pod nr tel. 68 45 27 523.
25. Ogłoszenie o rokowaniach zamieszcza się w prasie elektronicznej Infopublikator.pl spełniającej wymogi § 6 ust. 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213) oraz jest opublikowane na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Zielonej Górze www.powiat-zielonogorski.pl i na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.powiat-zielonogorski.pl.

ZASTRZEGA SIĘ PRAWO ODWOŁANIA ROKOWAŃ.

Zielona Góra, dnia 20 kwietnia 2026 r.