

WÓJT GMINY NOWA SÓL

działając na podstawie art. 37 ust. 1, art. 38, 39 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U z 2026 r., poz. 399) i Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021 r. poz. 2213) oraz zgodnie z Uchwałą Nr IV/40/2024 Rady Gminy Nowa Sól z dnia 1 sierpnia 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż przez Gminę Nowa Sól lokalu nr 1 w budynku posadowionym na działce oznaczonej ewidencyjnie numerem 6/7 o pow. 0,3012 ha, położonej w obrębie Lubięcina, gmina Nowa Sól oraz udziału w częściach wspólnych nieruchomości.

OGŁASZA

V PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ PRAWA WŁASNOŚCI

lokalu mieszkalnego nr 1 wraz z pomieszczeniami przynależnymi o łącznej powierzchni użytkowej 98,40 m² położonego w budynku nr 65 w miejscowości Chełmek na działce oznaczonej ewidencyjnie numerem 6/7 o pow. 0,3012 ha, położonej w obrębie Lubięcina, gmina Nowa Sól oraz udziału w częściach wspólnych nieruchomości.

Pierwszy przetarg nieograniczony w dniu 27 sierpnia 2025r., drugi przetarg nieograniczony w dniu 16 października 2025r., trzeci przetarg nieograniczony w dniu 23 stycznia 2026r., czwarty przetarg nieograniczony w dniu 10 marca 2026r. zakończyły się wynikiem negatywnym.

Oznaczenie nieruchomości według ewidencji	Powierzchnia działki	Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej	Cena wywoławcza	Wadium
Lokal nr 1 położony w budynku nr 65 miejscowość Chełmek, działka o nr ewidencyjnym 6/7, obręb Lubięcina, gmina Nowa Sól.	Lokal mieszkalny nr 1 o pow. użytkowej 98,40m ² wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz pow. działki 0,3012 ha.	Lokal mieszkalny nr 1: KW/ZG1N/00052726/9 Działka nr ewid. 6/7 : KW/ZG1N/00022050/0	110 000,00 zł	5 500,00zł

Zgodnie z art.43 ust.1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 775 ze zm.), nieruchomość zwolniona jest z podatku Vat.

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.

Opis nieruchomości: Lokal mieszkalny nr 1 o pow. 98,40 m² stanowiący odrębną nieruchomość dla której prowadzona jest księga wieczysta ZG1N/0005276/9, położona w miejscowości Chełmek gmina Nowa Sól. Nieruchomość położona na działce oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 6/7 o powierzchni 0,3012 ha z udziałem w częściach wspólnych wynoszącym 25/100. Dla nieruchomości gruntowej prowadzona jest księga wieczysta ZG1N/00022050/0 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Nowej Soli. Nieruchomość znajduje się w ciągu zasadniczej zabudowy wiejskiej. W bezpośrednim otoczeniu znajdują się tereny zagospodarowane, zabudowane, tereny użytkowania rolniczego, tereny niezabudowane przeznaczone pod zabudowę. Dobra dostępność komunikacyjna do nieruchomości, działka posiada pośredni dostęp do drogi publicznej, oznaczonej nr działki 302 – od frontu działki poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną nr działki 6/7. Nieruchomość obejmuje parter, wysoki parter i piętro. Osobne wejście do lokalu oraz indywidualny system grzewczy. Pomieszczenie gospodarcze przynależne do lokalu o pow. 19,40 m² znajduje się w osobnym budynku. Budynek ma cztery segmenty, każdy segment stanowi oddzielny lokal mieszkalny z oddzielnym wejściem. Budynek został zrealizowany w technologii murowanej, ściany zewnętrzne i wewnętrzne z pustaków i cegły dziurawki na zaprawie cementowo wapiennej, wykonane tynki zewnętrzne, nie wykonana termomodernizacja budynku. Fundamenty betonowe na zaprawie cementowo wapiennej, ściany fundamentowe z drobnowymiarowych elementów budowlanych. Ściany wewnętrzne z cegły ceramicznej kratówki i pustaków, ściany działowe z cegły ceramicznej kratówki i pustaków. Strop między kondygnacjami żelbetonowy. Stropodach płaski kryty papą termozgrzewalną. Tynki zewnętrzne wapienne, tynki wewnętrzne zatarte na gładko cementowo – wapienne. Ściany pokryte powłokami malarskimi – farba emulsyjna i wapienna. Na podłogach posadzki betonowe. Budynek w całości przeznaczony do remontu. Stan techniczny budynku jest zły. Ogólny stan techniczny lokalu określono jako zły, lokal nieużytkowany, nieogrzewany, stropodach nieszczelny widoczne ścieki na sufitach, tynki zabrudzone z licznymi ubytkami, pokrycia podłóg we wszystkich pomieszczeniach do wymiany, stolarka okienna i drzwiowa wykazuje ponadnormatywne zużycie techniczne i funkcjonalne, wszystkie elementy w lokalu przeznaczone do wymiany i remontu. Na narożniku budynku widoczne są pęknięcia konstrukcyjne. Na ścianie budynku od strony wschodniej widoczne są zawilgocenia.

Nieruchomość nie jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól, uchwalonego Uchwałą nr V/46/2024 z dnia 27.09.2024r. Rady Gminy Nowa Sól przedmiotowa nieruchomość oznaczona jest jako obszar

o przeważającej funkcji mieszkaniowej (znak:M). Teren na którym leży nieruchomość oznaczony jest klasoużytkiem B.

Dział III księgi wieczystej KW ZG1N/00052726/9 – prawa, roszczenia i ograniczenia, prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości wolny jest od wpisów.

Dział IV księgi wieczystej KW ZG1N/00052726/9 – hipoteka, prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości wolny jest od wpisów.

Dział III księgi wieczystej KW ZG1N/000022050/0 – prawa, roszczenia i ograniczenia, prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości widnieje wpis - „Zarząd wspólną nieruchomości dokonywany będzie zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego o zarządzie rzeczą wspólną”.

Dział IV księgi wieczystej KW ZG1N/000022050/0 - hipoteka, prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości wolny jest od wpisów.

Gmina Nowa Sól nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne wady ukryte nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, ani żadne inne wady które nie są znane sprzedającemu w dniu zbycia nieruchomości.

Przetarg odbędzie się w dniu 3 lipca 2026 roku o godzinie 9⁰⁰ w siedzibie

Urzędu Gminy Nowa Sól, przy ulicy Moniuszki 3a w Nowej Soli,

na drugim piętrze budynku, w sali numer 8.

Wadium w pieniądzu należy wnieść najpóźniej **do dnia 30 czerwca 2026 r. na konto Urzędu Gminy Nowa Sól - Bank Spółdzielczy w Koźuchowie, Filia w Nowej Soli, os. Konstytucji 3 Maja 9d, 67-100 Nowa Sól, numer rachunku:**

9 7 9 6 7 3 0 0 0 7 0 0 0 0 0 3 0 1 1 4 6 8 0 0 0 3.

Data dokonania wniesienia wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy.

Jeśli nieruchomość ma być przedmiotem nabycia współmałżonków wadium wpłacone musi być przez oboje małżonków – w treści przelewu należy wpisać “Zakup nieruchomości numer 65/1 Chelmek przez”

Wadium wniesione przez osobę, która wygrała przetarg, zgodnie z treścią § 4 ust. 8 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), zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Osobom, które przetargu nie

wygrały, zgodnie z § 4 ust. 7 w/w rozporządzenia wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu na wskazany rachunek bankowy.

Uczestnicy przetargu winni przed otwarciem przetargu przedłożyć komisji przetargowej:

- w przypadku osób fizycznych - dowód tożsamości, a w przypadku reprezentowania osoby innej pełnomocnictwo notarialne. **W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości do majątku wspólnego małżonków, w przetargu powinni uczestniczyć oboje małżonkowie wspólnie. W sytuacji, gdy w dniu licytacji może stawić się tylko jeden z małżonków, nabywających nieruchomość do majątku wspólnego, małżonek obecny na licytacji zobowiązany jest przedłożyć komisji przetargowej zgodę drugiego małżonka na nabycie nieruchomości do majątku wspólnego sporządzoną w formie aktu notarialnego. Natomiast w sytuacji, gdy małżonkowie objęci są rozdzielną majątkową małżeńską lub nabycie następuje do odrębnego majątku osobistego, małżonek uczestniczący w przetargu powinien przedłożyć oświadczenie woli nabycia nieruchomości do majątku osobistego w zamian za środki pochodzące z majątku osobistego.**

- w przypadku osób prawnych – dowód tożsamości osób reprezentujących osobę prawną, oryginał lub poświadczoną za zgodność z oryginałem uchwałę odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na przystąpienie i udział w przetargu, stosowne upoważnienia i pełnomocnictwa, aktualny odpis z właściwego rejestru

- w przypadku podmiotów niebędących osobami prawnymi – dowody tożsamości, oryginał lub poświadczoną za zgodność z oryginałem uchwałę odpowiedniego organu zezwalającą na przystąpienie i udział w przetargu, stosowne upoważnienia i pełnomocnictwa, aktualny odpis z właściwego rejestru.

Termin i miejsce zawarcia umowy zostaną wyznaczone po przeprowadzeniu skutecznego przetargu – najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Uczestnik przetargu, który go wygrał, o dacie zawarcia umowy poinformowany zostanie pisemnie. **W przypadku uchylenia się osoby, która wygrała przetarg od zawarcia umowy notarialnej, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.**

Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe ponosi Nabywca.

Cudzoziemcy w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości.

Przetarg przeprowadzony zostanie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399) oraz z 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).

Wójt Gminy Nowa Sól zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z uzasadnionych przyczyn. Wszelkich dodatkowych informacji dotyczących przetargu udziela Magdalena Piątyszek – Inspektor ds. gospodarki nieruchomościami w Urzędzie Gminy Nowa Sól, w budynku przy ulicy Moniuszki 3A w Nowej Soli, w pokoju nr 11, tel. 68 8886218.

Ogłoszenie zamieszczone zostało w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Nowa Sól, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Nowa Sól, informacja o ogłoszeniu została zamieszczona w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym powiat na terenie którego położona jest nieruchomość.

WÓJT

GMINY NOWA SÓL

Izabela Bojko

/ podpisano elektronicznie /

Wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Nowa Sól od dnia 01 czerwca 2026r. do dnia 3 lipca 2026r.

Zamieszczono na stronie internetowej i stronie BIP Urzędu Gminy Nowa Sól od dnia 01 czerwca 2026r. do dnia 3 lipca 2026r.

Opublikowano na stronie infopublikator w dniach od dnia 01 czerwca 2026r. do dnia 3 lipca 2026r.