



STAROSTA WSCHOWSKI

działając na podstawie art. 11, w związku z art. 23 ust. 1 pkt 7, art. 37 ust. 1, art. 38, art. 40 ust. 1 pkt 2 oraz 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) zwanej dalej *ugn*, zgodnie z Zarządzeniem Wojewody Lubuskiego z dnia 27 sierpnia 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie z zasobu Skarbu Państwa nieruchomości oznaczonej numerem działki 768/2, położonej w obrębie Krzepielów, gm. Sława,

ogłasza

I przetarg ustny ograniczony do właścicieli nieruchomości przyległych na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej Skarbu Państwa, położonej w obrębie Krzepielów jednostki ewidencyjnej Sława – obszar wiejski

Uzasadnienie wybranej formy przetargu:

Zgodnie z art. 40 ust. 2a *ugn* przetarg ograniczony organizuje się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.

W ocenie organizatora, przetarg na zbycie przedmiotowej nieruchomości należy ograniczyć do właścicieli nieruchomości przyległych, ponieważ rzeczona działka ze względu na brak zapewnionego dostępu do drogi publicznej nie spełnia warunków do samodzielnego funkcjonowania, jako odrębna nieruchomość.

Opis nieruchomości:

1. Nieruchomość znajduje się we wschodniej części miejscowości Krzepielów, w odległości około 10 km od miasta Sława. Kształt działki jest zbliżony do prostokąta; teren z niewielkim spadkiem w kierunku południowym. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, usytuowana jest w otoczeniu zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz gruntów rolnych. Rejon lokalizacji nieruchomości wyposażony jest w następujące sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetyczną, wodociągową, telekomunikacyjną. Oznaczenie użytków i konturów klasyfikacyjnych według ewidencji gruntów i budynków: zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp) o powierzchni 0,1006 ha.
2. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach Gminy Sława, uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej w Sławie Nr LXVIII/485/24 z dnia 27 marca 2024 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z dnia 28 marca 2024 r., poz. 984, nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem RM/29 – tereny zabudowy zagrodowej oraz R/18 – tereny rolnicze.
3. Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy we Wschowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę ZG1W/00021971/2. Dział III i IV księgi wieczystej wolny jest od wpisów.

Obciążenia i zobowiązania dotyczące nieruchomości:

1. Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi. Natomiast jest przedmiotem umowy dzierżawy zawartej w celu tzw. obsługi nieruchomości sąsiedniej. Umowa wygasa z dniem 23 września 2027 r. Wysokość czynszu dzierżawnego wynosi 1602,41 zł/rok. Ponadto dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy a obciążających właściciela, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym właściwych podatków związanych z przedmiotem dzierżawy.
2. Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości następuje bez rozwiązania umowy dzierżawy. Zgodnie z art. 694 w zw. z art. 678 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm.) w razie zbycia rzeczy dzierżawionej w czasie trwania umowy dzierżawy, nabywca wstępuje w stosunek dzierżawy w miejsce zbywcy.

Cena wywoławcza

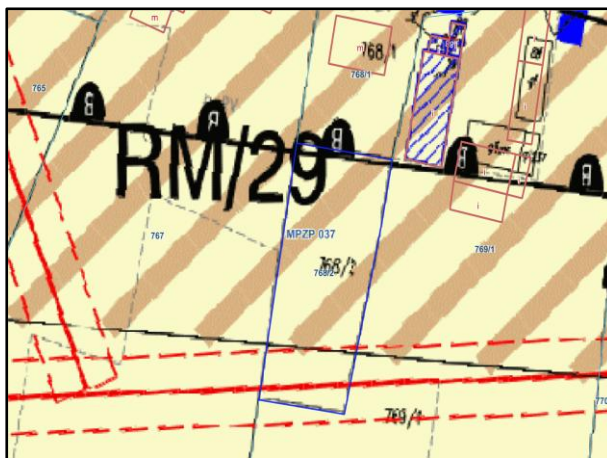
Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **37 000,00 zł brutto** (słownie: *trzydzieści siedem tysięcy złotych 00/100*). O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, **tj. nie mniej niż 370,00 zł.**

Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu:

Przetarg odbędzie się w dniu **22 stycznia 2026 r. o godz. 9⁰⁰** w siedzibie Starostwa Powiatowego we Wschowie, Plac Kosynierów 1c, w sali konferencyjnej – pok. 319 (III piętro).



Zdj. 1 Widok na działkę



Zdj. 2 Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego



Zdj. 3 Ortofotomapa – widok na działkę z góry

Warunki uczestnictwa w przetargu:

W przetargu na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości mogą wziąć udział **wyłącznie** właściciele nieruchomości przyległych, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków numerami działek: 768/1, 769/1, 767. W przypadku zainteresowania nabyciem gruntu przez współwłaścicieli nieruchomości przyległych, zgodę na jej nabycie muszą wyrazić wszyscy współwłaściciele nieruchomości przyległych, a nabycie następuje w częściach ułamkowych, zgodnie z posiadanymi udziałami w tych nieruchomościach.

Warunkiem zakwalifikowania się do uczestnictwa w przetargu jest:

- wniesienie wadium w pieniądzu polskim w wysokości **3 700,00 zł**, najpóźniej do **15 stycznia 2026 r.** na rachunek Starostwa Powiatowego we Wschowie, prowadzony przez Bank Spółdzielczy we Wschowie nr: **34 8669 0001 2011 0003 8380 0007**. W tytule przelewu należy wpisać „Wadium Krzepielów”. Z tytułu przelewu powinno również wynikać, za kogo zostało wniesione wadium (należy wskazać osobę lub osoby, które wniosły wadium i będą uczestniczyły w przetargu);
- złożenie w siedzibie Starostwa Powiatowego we Wschowie, Plac Kosynierów 1c, 67-400 Wschowa, do **15 stycznia 2026 r.** do godziny **15:00**, w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Przetarg Krzepielów”, pismem zgłoszenia uczestnictwa w przetargu wraz oświadczeniem o posiadaniu prawa do przyległych nieruchomości.

Czynności związane z przetargiem:

1. Komisja przetargowa ustali, czy oferenci spełniają warunki przetargowe kwalifikujące ich do uczestnictwa w przetargu. Prawdopodobność złożonych oświadczeń będzie przedmiotem weryfikacji. W przypadku ustalenia rozbieżności pomiędzy treścią złożonego oświadczenia, a stanem rzeczywistym komisja przetargowa podejmie odpowiednie czynności wykluczające oferenta z udziału w prowadzonym postępowaniu przetargowym.
2. Lista osób zakwalifikowanych do udziału w przetargu zostanie zamieszczona na stronie podmiotowej BIP oraz na tablicy ogłoszeń urzędu (piętro II) do **21 stycznia 2026 r.**
3. Przed otwarciem przetargu jego uczestnik winien przedłożyć komisji przetargowej dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport). Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego oraz dokumentu potwierdzającego jego tożsamość.
4. W przetargu nie jest wymagane uczestnictwo obojga małżonków. W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości do majątku wspólnego przez jednego z małżonków pozostającego w ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej, konieczna będzie zgoda drugiego małżonka, stosownie do art. 37 § 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2809 z późn. zm.). Kandydat na nabywcę nieruchomości będący w związku małżeńskim, w którym obowiązuje wspólność ustawowa małżonków, w protokole z przeprowadzonego przetargu winien wówczas oświadczyć, że posiada zgodę współmałżonka na nabycie nieruchomości. Obecność obojga małżonków jest niezbędna przy podpisaniu umowy notarialnej.
5. Za datę wpływu wadium uważa się dzień wpływu środków finansowych na wskazany wyżej rachunek bankowy. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się na rachunek wskazany przez wpłacającego przed upływem 3 dni od daty rozstrzygnięcia, odwołania lub unieważnienia przetargu, a także w przypadku, gdy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym.

Skutki uchylenia się od zawarcia umowy:

1. Termin oraz miejsce podpisania umowy notarialnej zostanie podane w odrębnym piśmie w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, Starosta może odstąpić od zawarcia umowy. Wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi.
2. W przypadku odmowy podpisania umowy przez małżonka kandydata na nabywcę nieruchomości uznaje się, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu. Wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi.

Informacje dodatkowe:

1. Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo nabycia nieruchomości upłynął 07 listopada 2025 r.
2. Podstawą ustalenia wartości nieruchomości będzie cena nieruchomości wylicytowana w przetargu. Cena nieruchomości ustalona w przetargu, pomniejszona o wpłacone wadium, płatna będzie jednorazowo, nie później niż na dzień przed podpisaniem umowy notarialnej. Za datę wpłaty uważa się wpływ wymagalnej należności na rachunek Starostwa Powiatowego.
3. Do podanej ceny wywoławczej nieruchomości został wliczony podatek VAT, dla którego stawka wynosi 23%.
4. Nabywca zobowiązany jest do poniesienia kosztów notarialnych oraz wszelkich opłat związanych z nabyciem nieruchomości.
5. Zaleca się uczestnikom przetargu dokonanie wizji w terenie, zapoznanie się z otoczeniem nieruchomości oraz uzyskanie na własną odpowiedzialność wszelkich informacji o nieruchomości będącej przedmiotem przetargu. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym, na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków. Zbywający nie ponosi odpowiedzialności za żadne wady, które nie są mu znane w dniu sprzedaży nieruchomości.
6. Odwołanie przetargu, jego unieważnienie lub zamknięcie bez wybrania nabywcy nie daje podstaw do naliczenia odsetek od wpłaconego wadium.
7. Przetarg może się odbyć bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden z uczestników przetargu zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
8. Starosta może odwołać przetarg wyłącznie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości, na takich samych zasadach, jak ogłoszenie o przetargu. W informacji podaje się także przyczynę odwołania przetargu.
9. Zastrzega się możliwość zamknięcia przetargu bez wybrania nabywcy nieruchomości.
10. Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów 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 (RODO) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1 z późn. zm.) oraz w zakresie *ugn* oraz Rozporządzenie 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).
11. Szczegółowe informacje na temat nieruchomości oraz warunków przetargu można uzyskać w siedzibie Starostwa Powiatowego we Wschowie w pokoju 215, od poniedziałku do piątku w godzinach urzędowania, tel. (65) 540-17-95.

Z up. STAROSTY

Beata Szymańska

Naczelnik Wydziału Geodezji,

Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

/podpisano elektronicznie/