



## Zarząd Powiatu Żarskiego

Działając na podstawie art. 38 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.)

Ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Żarskiego, który odbędzie się w dniu **28.05.2024 r. o godzinie 10.00** w Starostwie Powiatowym w Żarach, Aleja Jana Pawła II nr 5, sala nr 108.

### 1) Położenie i opis nieruchomości, nr działki, powierzchnia:

Obręb 0003 miasta Żary ul. Spokojna, nieruchomość gruntowa niezabudowana o kształcie nieregularnym oznaczona ewidencyjnie działką nr 91/29 o pow. 0,4841 ha, stanowiąca użytek RIIIa - grunty orne. Część działki o powierzchni ok. 700 m<sup>2</sup> stanowi dojazd o szerokości ok. 11 m do drogi tj.– działki nr 87 Wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej uwarunkowane jest przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Na podstawie Decyzji nr GA.6831.10.2022.MC Burmistrza Miasta Żary z dnia 26 września 2022 r. m.in. działka 91/29 powstała z podziału geodezyjnego działki nr 91/24.

Nieruchomość stanowi teren niezabudowany i niezagospodarowany, w części zadrzewiony i zakrzewiony. Usunięcie drzew i krzewów uwarunkowane jest obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Nie przeprowadzono badań geotechnicznych gruntu.

Zgodnie z mapą syt.- wys. przez południowo-zachodnią część działki przebiega część nieczynnej sieci ciepłowniczej, do likwidacji.

Bezpośredni dostęp do nieurządzonej drogi publicznej przez – działkę nr 87 oznaczonej użytkiem dr (ul. Spokojna), jako dojazdowa do działki 7/2, która stanowi w części drogę urządzoną o nawierzchni bitumicznej, a w części nieurządzoną o nawierzchni gruntowej – część nieutwardzona działki nr 7/2 Teren działki o niewielkim spadku w kierunku południowym.

W sąsiedztwie, obiekty: szkolnictwa specjalnego, szpitala wojskowego, sądu rejonowego oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna.

Zgodnie z wydaną przez Burmistrza Miasta Żary, znak GA.6730.90.2020.EK z dnia 2021-07-21 Decyzją Nr 42/2021 o warunkach zabudowy, ustalone zostały warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej z infrastrukturą techniczną i towarzyszącą dla działek nr 89, 91/24, 91/23, 91/9 obejmujące: budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, budowę infrastruktury technicznej i towarzyszącej, budowę dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 do 10,0 m.

Zgodnie z Działem III.3.b), cyt.: „teren znajduje się strefie objętej ochroną konserwatorską, działki objęte są ochroną krajobrazową terenu historycznego układu urbanistycznego miasta Żary, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 71 i 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 7 listopada 1957 r. w zakresie inwestycji, które mogą mieć wpływ na zmianę sylwetki miasta oraz zmiany w układzie przestrzennym krajobrazu w promieniu 500 i 1000 m,

- należy przeprowadzić archeologiczne badanie weryfikacyjne, ze względu na fakt, że teren znajduje się w obszarze, na którym nie ustalono granic nekropolii,

- z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo planowanej inwestycji z dwoma cmentarzami ujętymi w wojewódzkiej ewidencji zabytków o nierozpoznanym dotąd całkowitym zasięgu oraz możliwość kolizji inwestycji z ww. nekropoliami, zgodnie z pismem z dnia 10.05.2021 r., Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze, znak: RZD.5135.328.2020, inwestor przeprowadzi wyprzedzające badania archeologiczne na przedmiotowym terenie na podstawie art. 31 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710). Rodzaj i zakres badań archeologicznych określa, na uprzedni wniosek Inwestora, Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Zielonej Górze,

- zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. jw.), pozwolenie na wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku może określać warunki, które zapobiegą uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku – inwestycja jest dopuszczalna do realizacji pod warunkiem pozytywnej weryfikacji wyników badań archeologicznych pod względem inwestycyjnym i uzgodnieniu opracowywanej dokumentacji projektowej z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Żarach i uzyskaniu pozwolenia na podstawie w szczególności art. 32 ust. 1 pkt. 2 ww. ustawy.”.

Nieruchomość położona jest na terenach wyposażonych w przewody i urządzenia (w otoczeniu nieruchomości): elektryczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe i telekomunikacyjne.

Zgodnie z Działem VI.2. ww. decyzji „Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji. Infrastruktura techniczna – projektowana na warunkach określonych przez właściwych zarządców sieci:

- a) kanalizacja deszczowa – na warunkach przyłączenia do sieci lub na teren posiadanej nieruchomości,
- b) sieć wodociągowa i kanalizacyjna – projektowane na warunkach przyłączenia do sieci wodociągowej wydanych przez zarządcę Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., zgodnie z informacją zawartą w piśmie z dnia 21.09.2020 r.,
- c) sieć elektroenergetyczna – projektowana na warunkach przyłączenia do sieci wydanych przez zarządcę „Enea OPERATOR” S.A. – pismo z dnia 12.08.2020 r.,
- d) sposób unieszkodliwienia odpadów – należy przewidzieć miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz ich wywóz na składowisko, zgodnie z umową z przedsiębiorcą posiadającym wymagane zezwolenie,
- e) ogrzewanie – indywidualny system z zastosowaniem energii elektrycznej, gazowej lub proekologicznych rozwiązań grzewczych z dopuszczeniem kotła na paliwo stałe.”

Przyjęto założenie, że wystąpienie o warunki przyłączenia nieruchomości i obiektów, dokona i uzyska zgodę na te przyłączenia (w pełnym lub częściowym zakresie), przyszyły właściciel (inwestor), według warunków określonych przez operatorów na dzień złożenia wniosków.

- 2) **Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego:** Brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu będącego przedmiotem zbycia, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żary uchwalonym Uchwałą NR XIII/74/99 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 25 listopada 1999 r. zmienionego Uchwałą Nr XXXVIII/27/2006 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 27 kwietnia 2006 r. ww. działka położona jest na terenach usług z zielenią towarzyszącą.  
Dla terenu nieruchomości oznaczonej działkami nr 89, 91/24, 91/23, 91/9 przez Burmistrza Miasta Żary została wydana decyzja o warunkach zabudowy znak GA.6730.90.2020.EK z dnia 2021-07-21 dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej z infrastrukturą techniczną i towarzyszącą.
- 3) **Księga wieczysta: ZG1R/00023307/7 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Żarach w której brak obciążeń i ograniczeń w stosunku do zbywanej działki.**
- 4) **Cena wywoławcza nieruchomości: 430 000,00 zł (słownie: czterysta trzydzieści tysięcy złotych) do której winien być doliczony obowiązujący podatek VAT**  
**Wadium: 70 000,00 zł**

**I przetarg zostanie przeprowadzony 28.05.2024 r. o godzinie 10.00. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium, w takim terminie aby najpóźniej w dniu 22.05.2024 roku** wymagana kwota znajdowała się na koncie Powiatu Żarskiego Aleja Jana Pawła II nr 5, 68-200 Żary, PKO BP S.A. Oddział Żary nr 21 1020 5460 0000 5102 0006 0517. Za datę zapłaty przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego Powiatu Żarskiego. Na dowodzie wpłaty należy wpisać opis nieruchomości będącej przedmiotem przetargu. Za uczestnika przetargu uznaje się osobę

dokonującą wpłaty wadium, tj. właściciela rachunku bankowego bądź pełnomocnika do tego rachunku, z którego dokonano wpłaty wadium lub osobę wskazaną jako wpłacający w tytule wpłaty wadium.

Warunkiem udziału w przetargu jest spełnienie poniższych wymogów:

- prawidłowe wniesienie wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu,
- okazanie dokumentu tożsamości, a przypadku osoby prawnej również dokumentu potwierdzający wpis do właściwego rejestru,
- w przypadku, gdy uczestnik przetargu reprezentowany jest przez pełnomocnika (w tym prokurenta) – przedłożenie stosownego upoważnienia lub pełnomocnictwa w oryginale, lub w formie odpisu notarialnie poświadczonego.
- w przypadku, gdy zawarcie umowy następuje w związku z prowadzeniem działalności gospodarczej, przedłożenie aktualnego zaświadczenia o prowadzeniu działalności gospodarczej lub wydruku z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w przypadku przedstawiciela/przedstawicieli osoby prawnej lub innej jednostki podlegającej obowiązkowi wpisu do KRS: aktualnego odpisu lub wydruku z Krajowego Rejestru Sądowego
- w przypadku zawierania umowy w ramach prowadzonej spółki – przedłożenie aktualnej umowy spółki (tekstu jednolitego lub umowy ze wszystkimi aneksami), a gdy działają również na rzecz nieuczestniczących w przetargu wspólników, winna ponadto zostać przedstawiona uchwała potwierdzająca zgodę wszystkich wspólników na nabycie nieruchomości, chyba, że umowa spółki uprawnia osoby uczestniczące w przetargu do decydowania bez zgody pozostałych wspólników.
- oświadczenie współmałżonka, gdy pozostaje we wspólnocie majątkowej (ustawowej lub umownej), iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu przez współmałżonka uczestniczącego w przetargu lub gdy posiada rozdzielną majątkową, iż na dzień przetargu pozostaje związana umową o rozdzielną majątkową

Wadium osoby wygrywającej przetarg zalicza się na poczet wylicytowanej ceny. Wadium dla pozostałych uczestników niewyłonionych jako nabywca zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub rozstrzygnięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.

Wadium podlega zatrzymaniu w przypadkach:

- niepodpisania umowy przez Uczestnika wygrywającego przetarg.
- braku wyrażenia zgody przez jednego ze współmałżonków przy zawieraniu aktu notarialnego, a przetarg czynić się będzie za niebyły. Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka
- niestawienia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu do podpisania Umowy

**Uczestnicy przetargu są zobowiązani przed przystąpieniem do przetargu do zapoznania się ze:**

- stanem prawnym, technicznym i faktycznym przedmiotu przetargu, tym samym nie wnoszą i nie będą wnosić z tego tytułu oraz z tytułu ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu żadnych roszczeń w stosunku do Powiatu Żarskiego,
- warunkami przetargu, które przyjmują bez zastrzeżeń.

**Wyloniony w wyniku przetargu Nabywca będzie poinformowany w terminie 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu o terminie zawarcia aktu notarialnego. Koszty zawarcia aktu notarialnego ponosi Nabywca.**

**Uzyskanie innych zgód wymaganych do zawarcia aktu notarialnego tj na zakup nieruchomości rolnej o powierzchni przynajmniej (ponad) 1 ha od Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa jako niezależnych od zbywającego leżeć będzie po stronie Nabywcy.**

Dodatkowych informacji o nieruchomości będącej przedmiotem przetargu można uzyskać w Referacie Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Żarach tel. 68 4790614, 68 4790623. Oględziny nieruchomości mogą odbyć się po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym, nr tel. 68 - 479 06 14.

**STAROSTA**

**/-/ Józef Radzion**

**Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych dot. przetargu nieruchomości:**

1. Administratorem danych osobowych jest Starostwo Powiatowe z siedzibą przy al. Jana Pawła II 5, 68 – 200 Żary , reprezentowane przez Starostę Żarskiego z którym można się skontaktować pisemnie na adres siedziby lub telefonicznie: 68 4790600.

2. Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym może się Pani / Pan skontaktować poprzez e-mail [iod@powiatzarski.pl](mailto:iod@powiatzarski.pl) bądź telefonicznie +48 (68) 479-06-05. Z inspektorem ochrony danych można się kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych przez Starostwo Powiatowe w Żarach oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych.

3. Państwa dane osobowe przetwarzane będą na podstawie

- art. 6 ust. 1 lit c i/lub e RODO ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami w celu wykonania obowiązków prawnych ciążących na Administratorze oraz realizacji zadań w interesie publicznym tj. przeprowadzenia przetargu nieruchomości.

- art. 6 ust. 1 lit. b RODO - w przypadku zawarcia Umowy z wyłonionym Nabywcą nieruchomości, w celu jej wykonania,

- art. 6 ust. 1 lit. f RODO w celu ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń, jeśli takie się pojawią.

W przypadku podania danych kontaktowych np. nr telefonu do usprawnienia komunikacji między nami, dane te będą przetwarzane na postawie Państwa zgody ( art. 6 ust. 1 lit. a RODO).

Następnie Państwa dane będziemy przetwarzać w celu wypełnienia obowiązku archiwizacji dokumentów wynikających z ustawy z dnia 4 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.

4. Państwa dane osobowe możemy przekazać innym organom i podmiotom, przy czym dokonamy tego wyłącznie w sytuacji, gdy istnieje podstawa prawna do tego typu działań. Odbiorcami Państwa danych osobowych mogą być podmioty uprawnione do obsługi doręczeń oraz podmioty, z którymi Starosta zawarł umowę na świadczenie usług serwisowych dla użytkowanych w Starostwie systemów informatycznych.

5. Państwa dane osobowe będą przechowywane na podstawie przepisów ustawy o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach oraz zgodnie z obowiązującą w Starostwie Instrukcją Kancelaryjną - wiecejsie.

6. Podanie przez Państwa danych osobowych wynika z przepisów prawa, są Państwo zobowiązani do ich podania. Konsekwencją niepodania danych osobowych będzie brak możliwości przystąpienia do przetargu oraz w późniejszym etapie zawarcia stosownej umowy.

7. Osoba, której dane dotyczą ma prawo do:

- dostępu do treści swoich danych, otrzymania ich kopii oraz możliwości ich poprawiania, sprostowania; ograniczenia przetwarzania;

- wniesienia sprzeciwu - przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego prawa.

- usunięcia danych (nie dotyczy sytuacji, gdy przetwarzanie danych jest niezbędne do wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa).

- wniesienia skargi do organu nadzorczego w przypadku gdy przetwarzanie danych odbywa się z naruszeniem przepisów powyższego rozporządzenia tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

Rozporządzenia 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 (Dz.Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r., str. 1 ze zm.)