



Burmistrz Wolsztyna
Rynek 1, 64-200 Wolsztyn

BURMISTRZ WOLSZTYNA OGŁASZA

pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 2 znajdującego się w budynku przy ul. Słowackiego 29 w Wolsztynie.

1. Przedmiotem przetargu jest **lokal mieszkalny nr 2** o powierzchni użytkowej **114,56 m²** stanowiący własność Gminy Wolsztyn znajdujący się w budynku przy **ul. Słowackiego 29 w Wolsztynie**.

2. Budynek w którym znajduje się w/w lokal mieszkalny, położony jest w obrębie 3 miasta Wolsztyna, na działce gruntu oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 479/1 o powierzchni 0,0256 ha, symbol klasoużytku - B – tereny mieszkaniowe, dla której Sąd Rejonowy w Wolsztynie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1E/00023552/4. Nieruchomość stanowi własność Gminy Wolsztyn na podstawie decyzji nr GK.II-7224-MKP-43/151/92 z dnia 30 kwietnia 1992 roku wydanej przez Urząd Wojewódzki w Zielonej Górze. Budynek zlokalizowany przy ul. Słowackiego 29, murowany, trzykondygnacyjny, podpiwniczony z dachem stromym, dwuspadowym z poddaszem częściowo mieszkalnym. Ściany piwnic z bloków betonowych. Ściany parteru i piętra z cegły ceramicznej, pełnej, grubość 38 cm, izolowane termicznie styropianem o grubości 10 cm. Strop piwnic typu Kleina na belkach stalowych. Strop parteru i piętra na belkach drewnianych, z podsufitką tynkowaną na matach trzcinowych i deskowaniu. Dach – konstrukcja drewniana, płatwiowo – kleszczowa. Pokrycie – dachówka ceramiczna, zakładkowa. Schody wewnętrzne na piętro i poddasze – drewniane. Tynk zewnętrzny strukturalny na izolacji z płyt styropianowych. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociagową, kanalizacyjną, gazu ziemnego, ogrzewania – C.O., domofonową.

Lokal mieszkalny nr 2 usytuowany jest na parterze budynku mieszkalnego, 5 – lokalowego w którym wyodrębnione są cztery lokale o numerze 1, 3, 4, 5, stanowiące odrębną własność ze wspólnymi pomieszczeniami piwnic, strychem oraz klatką schodową. Lokal mieszkalny nr 2 składa się z następujących pomieszczeń: 5 pokoi, kuchnia, łazienka, WC, korytarz, przedpokój. **Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 114,56 m²**. Standard wykończenia pomieszczeń niski, lokal wymagający kapitalnego remontu. Drzwi do lokalu drewniane. Stolarka okienna drewniana. Sufity pokryte farbami emulsyjnymi, ściany pokryte farbami emulsyjnymi i tapetami. W lokalu znajdują się następujące sieci infrastruktury technicznej: kanalizacyjna, elektryczna, wodociagowa. W lokalu brak C.O. (lokal ogrzewany czterema piecami kaflowymi znajdującymi się w pokojach). Brak pomieszczeń przynależnych do lokalu.

Udział w nieruchomości wspólnej wynosi 11456/46296. Nieruchomość wspólną stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Wspólne pomieszczenia to klatka schodowa z korytarzem, pomieszczenia piwnic i pomieszczenie strychu.

3. Starosta Wolsztyński wydał zaświadczenie, iż lokal mieszkalny nr 2 przy ul. Słowackiego 29 na działce o nr ew. 479/1 spełnia wymogi samodzielnego lokalu mieszkalnego określone w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz.U. z 2021 r. poz.1048 ze zm.).

4. Dla lokalu mieszkalnego nr 2 w dniu 29 czerwca 2023 roku zostało wystawione świadectwo charakterystyki energetycznej o nr SCHE/18913/22/2023.





5. Brak Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wolsztyn (Uchwała Rady Miejskiej w Wolsztynie nr VIII/71/2077 z dnia 30 maja 2007 roku z późn. zm.) działka o nr ew. 479/1 wchodzi w skład terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami.

Nieruchomość przy ul. Słowackiego 29 w Wolsztynie położona jest na terenie zabytkowego zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Wolsztyn wpisanego pod numerem rejestru 2201 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 24 marca 1976 roku. Wpis historycznego zespołu urbanistycznego nie jest tożsamy z indywidualnym wpisem nieruchomości do rejestru zabytków.

6. **Cena wywoławcza wynosi: 364.000,00 złotych** (słownie: trzysta sześćdziesiąt cztery tysiące złotych).

Cena zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 roku, poz. 931 z późn. zm.).

7. Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków, prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Wolsztynie.

8. Nieruchomość stanowiąca przedmiot przetargu nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie ma przeszkód w rozporządzeniu nią.

9. Przetarg odbędzie się dnia **27 sierpnia 2025 roku o godz. 9⁰⁰** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Wolsztynie, Rynek 1, pok. nr 48, II piętro (sala sesyjna).

10. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości **70.000,00 złotych** (słownie: siedemdziesiąt tysięcy złotych 00/100) na konto **Urzędu Miejskiego w Wolsztynie Santander Bank Polska S.A. o/Wolsztyn nr 40 1090 1607 0000 0000 6000 5544 w terminie do dnia 21 sierpnia 2025 roku.**

UWAGA: Wadium wnoszone na konto musi na nie wpłynąć w podanym wyżej terminie. Tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu (imię i nazwisko lub nazwę firmy) oraz numer lokalu mieszkalnego, którego wpłata dotyczy.

Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miejskiego w Wolsztynie.

11. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne oraz przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy Prawo przedsiębiorców.

12. **Warunkiem przystąpienia do przetargu jest okazanie Komisji przetargowej przed otwarciem przetargu:**

- oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości oraz stanem technicznym lokalu mieszkalnego nr 2 – **załącznik nr 1**,
- oświadczenie oferenta o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych i publikację wyniku przetargu – **załącznik nr 2**,
- oryginał dowodu wpłaty wadium,
- w przypadku osób fizycznych – dowód tożsamości, a w przypadku reprezentowania innej osoby pełnomocnictwo,
- w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – wydruk z CEIDG, dowód tożsamości, stosowne pełnomocnictwa,



5. Brak Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wolsztyn (Uchwała Rady Miejskiej w Wolsztynie nr VIII/71/2077 z dnia 30 maja 2007 roku z późn. zm.) działka o nr ew. 479/1 wchodzi w skład terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami.

Nieruchomość przy ul. Słowackiego 29 w Wolsztynie położona jest na terenie zabytkowego zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Wolsztyn wpisanego pod numerem rejestru 2201 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 24 marca 1976 roku. Wpis historycznego zespołu urbanistycznego nie jest tożsamy z indywidualnym wpisem nieruchomości do rejestru zabytków.

6. **Cena wywoławcza wynosi: 364.000,00 złotych** (słownie: trzysta sześćdziesiąt cztery tysiące złotych).

Cena zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 roku, poz. 931 z późn. zm.).

7. Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków, prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Wolsztynie.

8. Nieruchomość stanowiąca przedmiot przetargu nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie ma przeszkód w rozporządzeniu nią.

9. Przetarg odbędzie się dnia **27 sierpnia 2025 roku o godz. 9⁰⁰** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Wolsztynie, Rynek 1, pok. nr 48, II piętro (sala sesyjna).

10. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości **70.000,00 złotych** (słownie: siedemdziesiąt tysięcy złotych 00/100) na konto **Urzędu Miejskiego w Wolsztynie Santander Bank Polska S.A. o/Wolsztyn nr 40 1090 1607 0000 0000 6000 5544 w terminie do dnia 21 sierpnia 2025 roku.**

UWAGA: Wadium wnoszone na konto musi na nie wpłynąć w podanym wyżej terminie. Tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu (imię i nazwisko lub nazwę firmy) oraz numer lokalu mieszkalnego, którego wpłata dotyczy.

Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miejskiego w Wolsztynie.

11. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne oraz przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy Prawo przedsiębiorców.

12. **Warunkiem przystąpienia do przetargu jest okazanie Komisji przetargowej przed otwarciem przetargu:**

- oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości oraz stanem technicznym lokalu mieszkalnego nr 2 – **załącznik nr 1**,
- oświadczenie oferenta o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych i publikację wyniku przetargu – **załącznik nr 2**,
- oryginał dowodu wpłaty wadium,
- w przypadku osób fizycznych – dowód tożsamości, a w przypadku reprezentowania innej osoby pełnomocnictwo,
- w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – wydruk z CEIDG, dowód tożsamości, stosowne pełnomocnictwa,





- w przypadku podmiotów wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego - aktualny wypis z właściwego rejestru (KRS), stosowne pełnomocnictwa, dowód tożsamości osób reprezentujących podmiot,
- w przypadku osób pozostających w związku małżeńskim, posiadających ustawową wspólność małżeńską do udziału w przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków. W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego małżonka należy złożyć do akt pisemne oświadczenie współmałżonka o wyrażeniu zgody na przystąpienie małżonka do przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu – **załącznik nr 3**

UWAGA: Organ nie dopuszcza weryfikacji tożsamości przez publiczną aplikację mobilną mObywatel.

Osoby, które nie przedłożą dokumenty wymienione w pkt 10 Komisji przetargowej nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.

13. Burmistrz Wolsztyna jest uprawniony do żądania, od uczestnika przetargu będącego osobą fizyczną, przedstawiciela uczestnika przetargu oraz osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, danych obejmujących: imię (imiona) i nazwisko, numer identyfikacyjny (PESEL), adres zamieszkania oraz do doręczeń, w tym adres elektroniczny, w przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru identyfikacyjnego (PESEL) numer paszportu lub innego dokumentu tożsamości.

14. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia, a wadium wpłacone przez pozostałe osoby zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, przelewem na rachunek bankowy uczestnika przetargu.

15. 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.

16. Przetarg może się odbyć, chociażby jedna osoba wpłaciła wadium oraz spełnia warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

17. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

18. Po ustaniu zgłoszenia postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę firmy, która przetarg wygrała. Po trzecim wywołaniu najwyższej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

19. Warunkiem nabycia lokalu mieszkalnego z udziałem w nieruchomości wspólnej, oprócz wygrania przetargu, jest zawarcie umowy sprzedaży w Kancelarii Notarialnej. Burmistrz Wolsztyna jest zobowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako nabywca lokalu mieszkalnego z udziałem w nieruchomości wspólnej o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia



do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Burmistrz Wolsztyna może odstąpić od zawarcia umowy a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

20. Cena sprzedaży prawa własności uzyskana w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej prawo własności nieruchomości.

21. Nabywca ponosi koszty notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz.

22. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą lub nikt nie przystąpił do przetargu.

23. Burmistrz Wolsztyna może odwołać przetarg z uzasadnionej przyczyny, podając informację o odwołaniu do publicznej wiadomości w formie właściwej dla jego ogłoszenia.

24. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo wniesienia zmian w ogłoszeniu o przetargu. Informacja o dokonanych zmianach zostanie podana w sposób analogiczny do ogłoszenia przetargu w terminie nie później niż dwa tygodnie przed wyznaczonym terminem rozstrzygnięcia przetargu.

25. Nabywca nabywa prawo własności do lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w działce oznaczonej numerem 479/1 zgodnie z wypisem z rejestru gruntów i wrysem z mapy ewidencyjnej wydanym przez Starostę Wolsztyńskiego. Znany jest mu stan prawny i faktyczny, opis nieruchomości, stan techniczny lokalu mieszkalnego nr 2 a także położenie i granice przedmiotowej działki. Nabywca oświadcza, że nie będzie występować z żadnymi roszczeniami w stosunku do stanu technicznego lokalu mieszkalnego.

26. W przypadku, gdy nabywcą lokalu ustalony zostanie cudzoziemiec, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017 roku, poz. 2278 ze zm.) do dnia zawarcia umowy notarialnej sprzedaży lokalu, nabywca winien przedłożyć wydane na zasadach i sytuacjach przewidzianych ustawą zezwolenie, chyba że zajdą przewidziane ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia.

27. Wykaz lokalu przeznaczonego do sprzedaży podano do publicznej wiadomości w dniu 08 maja 2025 roku poprzez zamieszczenie w prasie lokalnej – Na Temat Tygodnik Nadobrzeński, wywieszenie na tablicy Urzędu Miejskiego w Wolsztynie, zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Wolsztynie www.wolsztyn.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej. W 6 tygodniowym terminie wyznaczonym w wykazie, który przypadał od dnia 08 maja 2025 roku do dnia 20 czerwca 2025 roku, nie wpłynęły żadne wnioski od osób, którym przysługuje pierwszeństwo w jego nabyciu na podstawie art. 34 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2024, poz. 1145 ze zm.).

28. Komisja Przetargowa przeprowadza przetarg zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jedn. Dz. U. z 2021, poz. 2213), Uchwałę Nr XXXV/386/2017 Rady Miejskiej w Wolsztynie z dnia 28 czerwca 2017 roku w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wolsztyn (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 5 lipca 2017 roku, poz. 4851) oraz Zarządzenie nr 78.2025 Burmistrza Wolsztyna z dnia 24 kwietnia 2025 roku.



Szczegółowe informacje dotyczące przetargu udziela wydział Gospodarki Przestrzennej i Obrotu Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Wolsztynie ul. Rynek 1 (tel. 68 347 45 45).

Istnieje możliwość obejrzenia lokalu mieszkalnego w dni powszednie od poniedziałku do piątku w godzinach od 8:00 do 14:00, po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym (tel. 68 347 45 45).

Treść ogłoszenia jest podana do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Wolsztynie, opublikowana na stronie internetowej www.wolsztyn.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej <https://bip.wolsztyn.pl/m,58,ogloszenia-o-przetargach.html> a wyciąg z ogłoszenia o przetargu w prasie lokalnej.

Zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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):

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Burmistrz Wolsztyna, z siedzibą: Urząd Gminy Wolsztyn, Rynek 1, 64-200 Wolsztyn.
2. W przypadku pytań dotyczących przetwarzania danych osobowych prosimy o kontakt z inspektorem ochrony danych w Urzędzie Gminy Wolsztyn, e-mail: iod@wolsztyn.pl.
3. Pani/Pana dane przetwarzane będą w celu realizacji przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 2 przy ul. Słowackiego 29 w Wolsztynie.
4. Podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych jest art. 6 ust. 1 lit. c) RODO w zw. z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.
5. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże ich niepodanie spowoduje, że przystąpienie do przetargu będzie niemożliwe (dotyczy tylko osób fizycznych). Przetwarzane dane osobowe mogą być pozyskiwane od osoby, której dane dotyczą, a także ze źródeł publicznie dostępnych oraz od organów administracji publicznej, innych podmiotów i osób fizycznych zobowiązanych do przekazania danych osobowych.
6. Odbiorcą Pana/Pani danych osobowych mogą być strony postępowania administracyjnego, mogą być również inne podmioty uprawnione na podstawie przepisów prawa.
7. Pani/Pana dane będą przechowywane zgodnie z instrukcją kancelaryjną i przepisami prawa.
8. Ma Pani/Pan prawo żądania od administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, Warszawa, ul. Stawki 2.

Burmistrz Wolsztyna

/-/ Dominik Tomiak

BURMISTRZ
Dominik Tomiak

Załączniki:

- Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości oraz stanem technicznym lokalu mieszkalnego nr 2 – **załącznik nr 1**
- Oświadczenie oferenta o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych i publikację wyniku przetargu – **załącznik nr 2**





- Oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków majątku wspólnego – **załącznik nr 3**
- Mapa
- Projekt wyodrębnienia lokalu.

Wolsztyn, dnia 22 lipca 2025 roku

Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń UM w dniu 24 lipca 2025 roku

Ogłoszenie zdjęto z tablicy ogłoszeń UM w dniu sierpnia 2025 roku

Przygotowała: Natalia Pauch

