

UCHWAŁA NR 5/IX/2024
ZARZĄDU MIĘDZYGMINNEGO ZWIĄZKU WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI W STRZELCACH
WIELKICH

z dnia 5 listopada 2024 r.

w sprawie: ogłoszenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości

Na podstawie art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) , art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt 1 oraz art. 67 ust. 2 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) , § 4 ust. 2, 4, 6 i 8 oraz §13 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) oraz § 17 pkt 2 Statutu Międzygminnego Związku Wodociągów i Kanalizacji w Strzelcach Wielkich (opubl. w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2021 r, poz. 9345), Zgromadzenie Związku uchwala, co następuje:

§ 1. Zarząd Międzygminnego Związku Wodociągów i Kanalizacji w Strzelcach Wielkich ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Międzygminnego Związku Wodociągów i Kanalizacji w Strzelcach Wielkich, położonych w Cichowie, jednostka ewidencyjna Krzywiń - obszar wiejski, pow. kościański, woj. wielkopolskie, zgodnie z Załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Zarządu Międzygminnego Związku Wodociągów i Kanalizacji w Strzelcach Wielkich.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Zarządu: *Krzysztof Surma*
Wiceprzewodniczący
Zarządu: *Tomasz Lesiński*
Członek Zarządu: *Grzegorz Matuszak*
Daria Wyzuj

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 5/IX/2024
Zarządu MZWik w Strzelcach Wielkich
z dnia 05.11.2024

Ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym

1. Oznaczenie nieruchomości

Miejscowość (obręb ewidencyjny)	Adres nieruchomości	Nr działki	Powierzchnia działki	Nr księgi wieczystej	Cena nieruchomości
Cichowo, jednostka ewidencyjna Krzywiń - obszar wiejski, pow. kościański, woj. wielkopolskie	64-010 Cichowo, Os. Łąki	6/23	0,0595	PO1K/00037424/5	240.000,00 zł
Cichowo, jednostka ewidencyjna Krzywiń - obszar wiejski, pow. kościański, woj. wielkopolskie	64-010 Cichowo, Os. Łąki	6/20	0,0450	PO1K/00037424/5	100.800,00 zł

2. Przeznaczenie nieruchomości (6/23 i 6/20):

Na podstawie badania opracowań planistycznych gminy Krzywiń – dla terenu wycenianej nieruchomości Gmina posiada aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Cichowo "Cichowo-Łąki" uchwalonego Uchwałą nr XVI/101/2008 z dnia 2008-01-31 Rady Gminy Krzywiń (Publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego nr 45 z dnia 31 marca 2008r., poz. 931 Data wejścia w życie: 2008-04-14), na podstawie którego działka nr 6/23 znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 2ML – tereny zabudowy letniskowej.

3. Sposób zagospodarowania nieruchomości:

6/20 ŁĄKA

6/23 BI - INNE TERENY ZABUDOWANE

4. Opis nieruchomości:

Działka nr 6/20

Nieruchomość podlegająca oszacowaniu to działka o numerze ewidencyjnym 6/20, o powierzchni 0,0450ha i klasoużytku ŁIV, położona we wsi Cichowo. Cichowo położone jest nad jeziorem o tej samej nazwie, oddalone o 36 km od Leszna, niecałe 25 km od Śremu i trochę ponad 65 km od Poznania. Sama miejscowość jest mała, swoją sławę zawdzięcza obecności skansenu. Skansen filmowy Soplicowo, powstały z elementów scenografii stworzonej na potrzeby ekranizacji Pana Tadeusza w reżyserii Andrzeja Wajdy.

Dojazd i dojście do przedmiotowej działki z drogi wewnętrznej o nawierzchni gruntowej stanowiącej działkę nr 6/40. Droga wyposażona w częściową infrastrukturę techniczną (prąd, woda).

Działka porośnięta niskopienną roślinnością trawiastą pielęgnowaną, oraz drzewostanem brzoźowym.

Nieruchomość wyceniana jest niezabudowana, wygradzona z trzech stron ogrodzeniem.

Kształt działek jest regularny, teren płaski. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowią nieruchomości zabudowane o funkcji rekreacyjnej.

Bezpośredni dojazd i dojście do nieruchomości z drogi publicznej stanowiącej działkę nr 6/40, będącej drogą wewnętrzną stanowiącą dojazd i dojście do nieruchomości przylegających do niej.

Działka nr 6/23

Nieruchomość podlegająca oszacowaniu to działka o numerze ewidencyjnym 6/23, o powierzchni 0,0595ha i klasoużytku Bi, położona we wsi Cichowo. Cichowo położone jest nad jeziorem o tej samej nazwie, oddalone o 36 km od Leszna, niecałe 25 km od Śremu i trochę ponad 65 km od Poznania. Sama miejscowość jest mała, swoją sławę zawdzięcza obecności skansenu. Skansen filmowy Soplicowo, powstały z elementów scenografii stworzonej na potrzeby ekranizacji Pana Tadeusza w reżyserii Andrzeja Wajdy.

Dojazd i dojście do przedmiotowej działki z drogi wewnętrznej o nawierzchni gruntowej stanowiącej działkę nr 6/39. Droga wyposażona w częściową infrastrukturę techniczną (prąd, woda).

Działka zabudowana jest: domkiem letniskowym (1), wiatą (2) oraz szopą (3) – wszystkie budowle nie są trwale związane z gruntem. Ponadto nieruchomość posiada przyłącze wodociągowe i elektryczne oraz wewnętrzną sieć kanalizacyjną podłączoną do zbiornika bezodpływowego, dojście do obiektów chodnikami o nawierzchni z kostki betonowej (4).

Kształt działki nieregularny, teren płaski. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowią nieruchomości zabudowane i niezabudowane o funkcji letniskowej.

OPIS ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI NR 6/23

Domek letniskowy w zabudowie wolnostojącej, jednokondygnacyjny, składający się z trzech części – pierwsza barak postawiony na bloczkach betonowych do którego dobudowano łazienkę i pokój (część druga) oraz trzeciej – konstrukcji szkieletowej łączącej obie części i zamkniętej dachem.

Charakterystyka ogólna

- technologia – szkieletowa;
- powierzchnia zabudowy $p_z = 32,33\text{m}^2$
- powierzchnia użytkowa $p_u = 13,66\text{m}^2$ (powierzchnia po podłodze $27,33\text{m}^2$)
- kubatura – $97,49\text{m}^3$
- wysokość pomieszczeń – 2,05m
- liczba kondygnacji – jedna
- domek posadowiony na bloczkach betonowych;
- ściany zewnętrzne – konstrukcja szkieletowa, wypełnienie wełna mineralna, od zewnątrz ściany z boazerii, od wewnątrz płyty stg, malowane oraz płytki ceramiczne i boazeria;
- dachy i pokrycia dachowe – dach dwuspadowy, konstrukcji drewnianej, kryty dachówką;
- rynny i rury spustowe – blacha ocynkowana;
- podłogi i posadzki – deska podłogowa, rulon pcv, płytki ceramiczne;
- stolarka – okna i drzwi zewnętrzne – pcw, wew. drzwiowa drewniana i płycinowa; - instalacje – elektryczna, wodna, kanalizacyjna.

Na dzień wyceny domek użytkowy tylko w sezonie letnim, w pełni wyposażony, instalacje sprawne. Ogólny stan techniczny domku oceniono jako średni. Procentowe zużycie biegly określił na poziomie 45% (w czterostopniowej skali ocen).

Wiat – dobudowana do domku letniskowego – konstrukcji drewnianej, ściany wypełniające – siatka materiałowa, dach kryty gontem papowym, posadzka – kostka betonowa.

Charakterystyka ogólna:

- technologia – szkieletowa;
 - powierzchnia zabudowy $p_z = 10,65\text{m}^2$ - wysokość do okapu – 2,6 m.
- Na dzień wyceny wiat w ogólnym stanie technicznym średnim. Procentowe zużycie biegly określił na poziomie 45% (w czterostopniowej skali ocen).

Szopa – konstrukcja drewniana, ściany wypełniające z desek, dach dwuspadowy kryty blachodachówką, posadzka betonowa.

Charakterystyka ogólna budynku:

- technologia – szkieletowa;

- powierzchnia zabudowy $pz = 5,96m^2$ - wysokość do okapu – 2,20m

Na dzień wyceny szopa w ogólnym stanie technicznym średnim. Procentowe zużycie biegly określił na poziomie 45% (w czterostopniowej skali ocen).

Nawierzchnie utwardzone – kostka betonowa.

Charakterystyka ogólna:

- powierzchnia zabudowy $pz = 80,48m^2$

Na dzień wyceny wiata w ogólnym stanie technicznym średnim. Procentowe zużycie biegly określił na poziomie 50% (w czterostopniowej skali ocen).

Ogrodzenie – z pręseł drewnianych pełnych mocowanych do słupków drewnianych osadzonych w kotwach i dodatkowo wzmocnionych słupkami metalowymi osadzonymi w gruncie oraz ogrodzeniem drewnianym sztachetowym mocowanym do słupków metalowych osadzonych w gruncie. Brama z furką metalowa osadzone w słupkach metalowych.

Charakterystyka ogólna:

- ogrodzenie z pręseł drewnianych - 49,6m

- ogrodzenie ze sztachet - 25,8m

- ogrodzenie z siatki - 11,6m

- brama z furką - 5,5m

Na dzień wyceny ogrodzenia w ogólnym stanie technicznym średnim. Procentowe zużycie biegly określił na poziomie: ogrodzenie z pręseł drewnianych – 35%, ogrodzenie ze sztachet 50%, ogrodzenie z siatki 45%, brama i furka 50% (w czterostopniowej skali ocen).

Zbiornik bezodpływowy – składa się z trzech zbiorników stalowych połączonych ze sobą o łącznej pojemności $15m^3$.

Na dzień wyceny zbiorniki w ogólnym stanie technicznym średnim. Procentowe zużycie biegly określił na poziomie 45% (w czterostopniowej skali ocen).

5. Forma zbycia nieruchomości:

Sprzedaż prawa własności w przetargu ustnym nieograniczonym.

6. Prawo pierwszeństwa:

Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami upłynął dnia 26.07.2024 r. Do tego terminu nie złożono żadnego wniosku.

7. Obciążenia nieruchomości:

Na rzecz właściciela działki nr 6/23 (tj. na rzecz „Służebnego”), w drodze aktu notarialnego, zostanie ustanowiona służebność w odniesieniu do działki nr 6/20 (zwanej „Działką

Obciążoną”). Służebność będzie dotyczyć przyłącza wodociągowego, które zostanie zainstalowane na Działce Obciążonej.

Służebny będzie miał prawo:

- do korzystania z Działki Obciążonej w zakresie niezbędnym do zainstalowania, konserwacji, naprawy i usuwania awarii przyłącza wodociągowego,
- przejazdu oraz przejścia przez Działkę Obciążoną w celu wykonywania czynności, o których mowa powyżej – powinno odbywać się w sposób nieuciążliwy dla właściciela Działki Obciążonej.

Właściciel Działki Obciążonej będzie zobowiązany do:

- umożliwienia Służebnemu dostępu do przyłącza wodociągowego w przypadku konieczności wykonywania czynności instalacyjnych, konserwacyjnych, naprawczych i związanych z usuwaniem awarii przyłącza wodociągowego, po wcześniejszym powiadomieniu o tym Służebnego,
- nieutrudniania dostępu do przyłącza oraz do nieprzeszkadzania w korzystaniu z ustanowionej służebności.

W przypadku, gdy właściciel Działki Obciążonej uniemożliwi Służebnemu korzystanie z ustanowionej służebności, Służebny ma prawo do żądania odszkodowania za poniesioną w związku z tym stratę.

Ustanowiona służebność podlegać będzie wpisowi do ksiąg wieczystych.

8. Termin i miejsce, w których można się zapoznać z dodatkowymi informacjami dotyczącymi nieruchomości:

Miejsce: Międzygminny Związek Wodociągów i Kanalizacji w Strzelcach Wielkich, Strzelce Wielkie 84, 63-820 Piaski, pokój sekretariatu lub telefonicznie (tel. 655719174, 655719364).
Termin: do 02.12.2024 r.

9. Warunki przetargu:

1) Termin przetargu.

Przetarg odbędzie się w dniu **09.12.2024 r. o godz. 10.00** - sala konferencyjna w siedzibie Międzygminnego Związku Wodociągów i Kanalizacji w Strzelcach Wielkich, Strzelce Wielkie 84, 63-820 Piaski.

2) Cena wywoławcza nieruchomości:

a) dz.nr 6/20: **100.800,00 zł** (słownie: sto tysięcy osiemset złotych 00/100). W przeliczeniu na euro przy średnim kursie z dnia 31.10.2024 r. ogłoszonym przez Narodowy Bank Polski cena wywoławcza wynosi 23.156,44 euro.

b) dz.nr 6/23: **240.000,00 zł** (słownie: dwieście czterdzieści tysięcy złotych 00/100). W przeliczeniu na euro przy średnim kursie z dnia 31.10.2024 r. ogłoszonym przez Narodowy Bank Polski cena wywoławcza wynosi 55.134,39 euro.

3) Wadium:

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie przelewem wadium w pieniądzu (PLN), w wysokości 5% ceny wywoławczej, tj.:

a) dz.nr 6/20: **5.040,00 zł**, (słownie: pięć tysięcy czterdzieści złotych 00/100),
a) dz.nr 6/23: **12.000,00 zł**, (słownie: dwanaście tysięcy złotych 00/100),
na konto Międzygminnego Związku Wodociągów i Kanalizacji w Strzelcach Wielkich nr **15 8678 0005 0050 0500 5018 0001**, nie później niż do **dnia 04.12.2024 r.** włącznie. Na dowodzie wpłaty należy wpisać: „Wadium – sprzedaż działki nr 6/20” lub „Wadium – sprzedaż działki nr 6/23”. Za termin wpłaty wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na powyższe konto Międzygminnego Związku Wodociągów i Kanalizacji w Strzelcach Wielkich. Brak środków pieniężnych na podanym powyżej koncie w ustalonym terminie, uznaje się jako nie wpłacenie wadium.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Do momentu podpisania aktu notarialnego wadium pełni funkcję zabezpieczającą. W przypadku, gdy zwycięzca przetargu uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w terminie podanym w zawiadomieniu, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Oferentom, którzy nie wygrali przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, na rachunek osoby wpłacającej.

4) Warunki dodatkowe:

a) W przypadku małżonków pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa, w przetargu może uczestniczyć jeden ze współmałżonków.

b) Udział w przetargu jest równoznaczny z przyjęciem stanu prawnego i technicznego nieruchomości przez uczestnika przetargu.

c) Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana.

d) Sprzedaż nieruchomości nastąpi zgodnie ze stanem wynikającym z EGiB. Zbywca nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz różnicy powierzchni nieruchomości, jeżeli po zawarciu umowy sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię lub rodzaj użytku niż wynika to z EGiB. Okazanie punktów granicznych dla przedmiotowej nieruchomości może się odbyć na życzenie i wyłączny koszt strony kupującej.

e) Międzygminny Związek Wodociągów i Kanalizacji w Strzelcach Wielkich zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia aktu notarialnego - umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

f) W przypadku nie stawienia się Nabywcy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, Międzygminny Związek Wodociągów i Kanalizacji w Strzelcach Wielkich może odstąpić od podpisania umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

g) Zawarcie umowy sprzedaży z osobą ustaloną w przetargu jako Nabywca, nastąpi po wpłaceniu wylicytowanej kwoty, nie później niż na **5 dni** przed zawarciem aktu notarialnego –

umowy sprzedaży, na wskazane w zawiadomieniu konto Międzygminnego Związku Wodociągów i Kanalizacji w Strzelcach Wielkich. Brak możliwości rozłożenia na raty.

h) Nabywca nieruchomości ponosi koszty wszelkich opłat, w tym notarialnych i sądowych, oraz należnych podatków, związanych z zawarciem umowy sprzedaży.

i) Międzygminny Związek Wodociągów i Kanalizacji w Strzelcach Wielkich zastrzega sobie:

- prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
- prawo odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny. Informacja o odwołaniu zostanie ogłoszona w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu,
- unieważnienia przetargu lub odstąpienia od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa.

j) 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) (Dz. U. UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1-88) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2024 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 2213).

k) Międzygminny Związek Wodociągów i Kanalizacji w Strzelcach Wielkich informuje, że dane osobowe osób uczestniczących w postępowaniu przetargowym będzie przetwarzał wyłącznie, w celu przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na zbycie przedmiotowych nieruchomości, może udostępniać innym odbiorcom, jeżeli wynikać to będzie z przepisów prawa. Uczestnik postępowania przetargowego posiada prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania. Podanie danych osobowych jest konieczne do przeprowadzania postępowania przetargowego.

l) Dodatkowe informacje dotyczące przetargu można uzyskać w siedzibie Międzygminnego Związku Wodociągów i Kanalizacji w Strzelcach Wielkich, Strzelce Wielkie 84, 63-820 Piaski, pok. sekretariatu, od poniedziałku do piątku w godzinach 8:00 – 15:00, lub telefonicznie (tel. 655719364).

ł) Ogłoszenie o przetargu zostanie wywieszane na tablicy ogłoszeń Międzygminnego Związku Wodociągów i Kanalizacji w Strzelcach Wielkich, opublikowane na stronie internetowej Międzygminnego Związku Wodociągów i Kanalizacji w Strzelcach Wielkich (<https://mzwik.com>) oraz na stronie internetowej BIP (<https://bip.mzwik.com>).