GN.6812.00001.2025.MB

**STAROSTWO POWIATOWE**
**W KROŚNIE ODRZAŃSKIM**
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
**ul. Piastów 10B**
**66-600 Krosno Odrzańskie**
**tel. 68 383 02 11, e-mail: sekretariat@powiatkrosnienski.pl**

**STAROSTA KROŚNIEŃSKI**
**OGŁASZA**
**IV przetarg ustny nieograniczony**
**na sprzedaż nieruchomości zabudowanej Skarbu Państwa,**
**położonej w obrębie nr 0035 Sękowice gmina Gubin**

**Opis nieruchomości:**

1. Nieruchomość gruntowa zabudowana zlokalizowana jest w gminie Gubin, w obrębie nr 0035 Sękowice, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków **działką nr 210/5 o powierzchni 1,6890 ha.** Posiada nieregularny, wydłużony kształt, o szerokości zróżnicowanej. Rzeźba terenu płaska. Obszar, w którym znajduje się nieruchomość to teren zagospodarowany obiektami tworzącymi niegdyś drogowe przejście graniczne Gubinek, pomiędzy Polską i Niemcami. Usytuowana jest po północnej stronie drogi krajowej nr 32 prowadzącej do mostu granicznego na Nysie Łużyckiej. Teren działki nieogrodzony, po stronie drogi w kierunku Niemiec bariery energochłonne (tzw. poręcze drogowe). Dojazd do działki zapewniony jest z drogi krajowej nr 32 poprzez drogę wewnętrzną o nawierzchni betonowej (działka nr 210/3). Niezabudowany obszar nieruchomości w zasadniczej części utwardzony betonem, chodniki i place utwardzono kostką betonową „polbruk". W granicach nieruchomości przebiegają sieci uzbrojenia terenu: energetyczna z kablem przyłączeniowym do stacji transformatorowej położonej na działce nr 210/8, wodociągowa z zasilaniem z sieci komunalnej Gminy Gubin, kanalizacji sanitarnej i burzowej. Użytek gruntowy działki nr 210/5 (Bi) – inne tereny zabudowane.
2. Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest czterema wolnostojącymi budynkami (wybudowanymi dla potrzeb odpraw podróżnych i pojazdów, w tym ciężarowych):
   a) budynek główny, oznaczony nr ewidencyjnym 279, trzykondygnacyjny, niepodpiwniczony, o powierzchni użytkowej 3217,2 $m^2$ (w tym parter 2009,5 $m^2$, I piętro 854,0 $m^2$, II piętro 353,7 $m^2$), o kubaturze 16 210,4 $m^3$, fundamenty – ławy i stopy żelbetowe, ściany i słupy murowane z drobnowymiarowych elementów ściennych (w zasadniczej części siporeks), stropy – płyty żelbetowe, stropodachy płaskie na bazie stropów żelbetowych, tylko nad częścią parterową stropodach płaski na bazie konstrukcji stalowej (blacha trapezowa na dźwigarach stalowych) ze świetlikami dachowymi, pokrycie dachów z papy bitumicznej na podłożu z izolacji termicznej formującej spadek połaci, stolarka okienna z profili z tworzyw sztucznych z szybami zespolonymi, drzwi zewnętrzne z profili aluminiowych fabrycznie wykończone tworzywem sztucznym z szybami zespolonymi, drzwi wewnętrzne płytowe w pełnych ościeżnicach. Tynki wewnętrzne malowane, w pomieszczeniach sanitarnych ściany obłożone płytkami ceramicznymi glazurowanymi, sufity tynkowane i malowane lub podwieszone kasetonowe. Posadzki z płyt gresowych lub tworzyw sztucznych. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania (kotłownia olejowa mieszcząca się w poziomie parteru). Instalacje w szczególności centralnego ogrzewania jest zdekompletowana – brak jest grzejników. Nieszczelności pokrycia dachowego budynku spowodowały istotne destrukcyjne działania i przyczyniły się do zniszczenia części sufitów i ścian. Zniszczeniu na skutek wilgoci uległy także tynki dolnych części ścian parteru. Budynek ten jest wielobryłowy.
   b) dwa budynki kontroli wstępnej, oznaczone nr ewidencyjnym 280 i 281, jednokondygnacyjne, niepodpiwniczone, każdy o powierzchni użytkowej 65,6 $m^2$, kubaturze ok. 390 $m^3$, konstrukcji tradycyjnej:

murowano - betonowej z płaskim stropodachem, schody zewnętrzne betonowe, elementy wykończeniowe standardowe. Budynki wyposażone w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną. Stany techniczne budynków przeciętne,

c) budynek ruchu turystycznego, oznaczony nr ewidencyjnym 282, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, o powierzchni użytkowej 97,50 $m^2$, kubaturze ok. 420 $m^3$, konstrukcji tradycyjnej: murowano - betonowej z płaskim stropodachem, elementy wykończeniowe standardowe. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną. Występują uszkodzenia tynków ścian i okładzin z glazury. Stan techniczny budynku przeciętny.

3. Nieruchomość ta nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W planie ogólnym gminy Gubin, uchwalonym uchwałą Nr XXVI/159/2026 Rady Gminy Gubin z dnia 25 sierpnia 2026 r. działka nr 210/5 położona w obrębie nr 0035 Sękowice znajduje się w obszarze oznaczonym jako SU – strefa usługowa oraz OUZ – strefa uzupełnienia zabudowy. Działka ta nie jest położona w strefie rewitalizacji oraz nie jest objęta specjalną strefą rewitalizacji.
4. Dla działki nr 210/5 Sąd Rejonowy w Krośnie Odrzańskim VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Gubinie prowadzi księgę wieczystą nr ZG2K/00005683/5**.**
5. Nieruchomość od dnia 21 grudnia 2007 r. nie jest użytkowana w związku z przystąpieniem Polski do Strefy Schengen (poza budynkiem oznaczonym nr ewidencyjnym 281 wykorzystywanym jako biuro dla osoby pełniącej dozór na nieruchomości).

**Obciążenia i zobowiązania dotyczące nieruchomości:**

Działka jest wolna od obciążeń i zobowiązań.

**Cena wywoławcza:**

Cena wywoławcza nieruchomości w IV przetargu ustnym nieograniczonym wynosi **2 299 500,00 zł** (słownie: dwa miliony dwieście dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset złotych 00/100). Sprzedaż nieruchomości oznaczonej działką nr 210/5 będzie korzystała ze zwolnienia z podatku VAT na podstawie *art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług* (Dz. U. z 2026 r. poz. 1263 z późn. zm.).

**Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu:**

Przetarg odbędzie się w dniu **21 stycznia 2027 r. o godz. $10^{\underline{00}}$** w siedzibie Starostwa Powiatowego w Krośnie Odrzańskim przy ul. Piastów 10B.

**Wadium**:

Wadium powinno być wniesione w pieniądzu w wysokości **229 950,00 zł** (słownie: dwieście dwadzieścia dziewięć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt złotych 00/100)**,** na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Krośnie Odrzańskim **Nr 33 1090 1551 0000 0001 0497 6790 Erste Bank Polska S.A.** z takim rozliczeniem, aby należna kwota znalazła się na koncie tut. Starostwa w nieprzekraczalnym terminie do dnia **18 stycznia 2027 r.** Za datę zapłaty przyjmuje się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Krośnie Odrzańskim. W tytule przelewu należy wpisać **„Wadium, Sękowice działka nr 210/5”.** Z tytułu przelewu powinno również wynikać, za kogo zostało wniesione wadium (należy wskazać osobę lub osoby, które wniosły wadium i będą uczestniczyły w przetargu).

**Warunki uczestnictwa w przetargu:**

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest uiszczenie wadium ww. kwocie oraz w terminie wskazanym powyżej.
2. Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.
3. Osoby przystępujące do przetargu powinny posiadać dowód tożsamości, który będzie okazany komisji przetargowej przez otwarciem przetargu. W przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika reprezentującego osobę fizyczną lub osobę prawną koniecznym jest przedłożenie notarialnie potwierdzonego pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego. Osoby prawne powinny przedstawić dokument potwierdzający umocowanie do składania oświadczeń woli w przedmiotowym zakresie, w tym szczególności aktualny wypis z KRS. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba prowadząca

działalność gospodarczą koniecznym jest przedłożenie aktualnego odpisu z CEDIG lub zaświadczenia o prowadzeniu działalności gospodarczej, zaś w przypadku spółki cywilnej - umowę spółki i zgodę wspólników na nabycie nieruchomości.

4. Osoby fizyczne przystępujące do przetargu pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej obowiązane są złożyć pisemną zgodę współmałżonka, o której mowa w *art. 37 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy* (Dz. U. z 2026 r. poz. 236) tj. na nabycie ze środków pochodzących z majątku wspólnego, nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu dokumentu świadczącego o istnieniu rozdzielności majątkowej pomiędzy małżonkami. Obecność obojga małżonków jest niezbędna przy podpisaniu umowy notarialnej.
5. Z cudzoziemcem w przetargu powinien uczestniczyć tłumacz przysięgły. Osoby nieposiadające obywatelstwa polskiego w rozumieniu *ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców* (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) obowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej do uzyskania zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów cytowanej wyżej ustawy. W przypadku nieuzyskania zezwolenia przed zawarciem aktu notarialnego wpłacone wadium przepada na rzecz Skarbu Państwa.
6. Uczestnik przetargu powinien przedłożyć komisji przetargowej pisemne oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń (szczegółowe wyjaśnienia poniżej w informacjach dodatkowych w pkt 9).

**Informacja o miejscu wywieszenia i publikacji ogłoszenia o przetargu:**

Ogłoszenie o przetargu podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Krośnie Odrzańskim (parter) i Delegatury w Gubinie, zamieszczeniu na stronie internetowej tut. urzędu: www.powiatkrosnienski.pl, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej: www.bip.powiatkrosnienski.pl, w serwisie internetowym: www.otoprzetargi.pl (spełniającym wymogi prasy internetowej o zasięgu ogólnokrajowym).

**Skutki uchylenia się od zawarcia umowy:**

Termin oraz miejsce podpisania umowy notarialnej zostanie podane w odrębnym piśmie w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie ustalonym przez Starostę Krośnieńskiego do zawarcia umowy sprzedaży, organ może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz Skarbu Państwa.

**Informacje dodatkowe:**

1. Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo nabycia nieruchomości upłynął 30 października 2025 r.
2. Termin poprzednich przetargów: I przetarg odbył się w dniu 12 stycznia 2026 r., II przetarg odbył się w dniu 29 kwietnia 2026 r., III przetarg odbył się w dniu 7 października 2026 r.
3. Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z przepisami *ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.) i *rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości* (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213).
4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
5. 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.
6. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się na rachunek bankowy wskazany przez wpłacającego przed upływem 3 dni od daty zamknięcia, odwołania lub unieważnienia przetargu, a także w przypadku, gdy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym.

7. Cenę nieruchomości osiągniętą w przetargu, pomniejszoną o wpłacone wadium nabywca powinien wpłacić najpóźniej do dnia zawarcia umowy notarialnej.
8. Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego w całości ponosi nabywca nieruchomości.
9. Zaleca się uczestnikom przetargu dokonanie wizji w terenie, zapoznanie się z otoczeniem nieruchomości oraz uzyskanie wszelkich informacji o nieruchomości będącej przedmiotem przetargu. Przystępując do przetargu uczestnik oświadcza się, że zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości oraz że nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Skarbu Państwa – Starosty Krośnieńskiego. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym, na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków. Ewentualne wznowienie granic nabywca zleci na własny koszt. Zbywający nie ponosi odpowiedzialności za żadne wady, które nie są mu znane w dniu sprzedaży nieruchomości.
10. Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r., zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy. Osoby te zamiast wpłaty wadium składają w terminie **do dnia 18 stycznia 2027 r.** oryginał decyzji lub zaświadczenia o posiadanych uprawnieniach do rekompensaty za tzw. „mienie zabużańskie". Decyzje lub zaświadczenia winny być wpisane do wojewódzkiego rejestru prowadzonego przez właściwego wojewodę, z adnotacją o wybranej formie realizacji prawa do rekompensaty.
11. Zarządzeniem Wojewody Lubuskiego z dnia 27 sierpnia 2025 r. wyrażona została zgoda na zbycie z zasobu Skarbu Państwa przedmiotowej nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
12. Starosta może odwołać przetarg wyłącznie z ważnych powodów, w trybie określonym w przepisie *art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.) 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.
13. 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) w zakresie wynikającym z *ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.) oraz *rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości* (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213).
14. Dodatkowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem przetargu można uzyskać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Krośnie Odrzańskim ul. Piastów 10B, pokój nr 301 i nr 312 lub pod nr tel. (68) 383 02 25 i (68) 383 03 27.
15. Na stronie internetowej tut. urzędu: www.powiatkrosnienski.pl oraz BIP tut. Starostwa: www.bip.powiatkrosnienski.pl umieszczono zdjęcia przedmiotowej nieruchomości oraz załącznik graficzny z lokalizacją działki.

STAROSTA

Anna Januszkiewicz
*(podpisano podpisem elektronicznym)*

Krosno Odrzańskie, dnia 17 listopada 2026 r.