

O G Ł O S Z E N I E

Na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), 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 zarządzenia Burmistrza Miasta Gminy Chocianów Nr 168.2024 z dnia 18 lipca 2024 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości gruntowych przeznaczonych do sprzedaży.

BURMISTRZ MIASTA I GMINY CHOCIANÓW o g ł a s z a:

TRZECI przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych w obrębie 2 miasta Chocianów oznaczonych nr geodezyjnymi: **34/23 o pow. 0,2103 ha**, (użytek RV - 0,2103 ha), **34/22 o pow. 0,1762 ha** (użytek RIVb - 0,1343, RV - 0,0010, PsIV - 0,0297, Ws - 0,0112), dla których w Sądzie Rejonowym w Lubinie w V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr **LE1U/00017999/5** oraz **38/6 o pow. 0,0216 ha**, (użytek dr - 0,0216 ha) dla której w Sądzie Rejonowym w Lubinie w V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr **LE1U/00017958/6**.

Działki położone są w północnej części Chocianowa. Nieruchomości gruntowe są niezabudowane. Działka nr 34/23 ma zadowalającą lokalizację, teren lekko pagórkowaty, kształt działki niekorzystny, dojazd do działki zadowalający poprzez dz. nr 38/6 i 38/7. Działka nr 34/23 wydzielona została na poprawę warunków zagospodarowania działki nr 38/6. Działka nie posiada urządzonego wjazdu komunikacyjnego, a jedynie wjazd rolny, stopień kultury rolnej dobry. Działka nr 34/22 ma zadowalającą lokalizację, brak uzbrojenia, teren lekko pagórkowaty, kształt działki niekorzystny. Działka nr 34/22 wydzielona została na poprawę warunków zagospodarowania działki nr 34/20. Przez teren działki nr 38/6 przebiega sieć gazowa o oznaczeniu gsD90. Przez teren działki nr 34/22 przebiega kanalizacja deszczowa oznaczona kd140. Działki przeznaczone są do sprzedaży łącznie w celu zagospodarowania jako jedna nieruchomość. Wymienione działki posiadają dobrą lokalizację, sąsiedztwo stanowią grunty zabudowy przemysłowej oraz grunty niezabudowane.

Wymienione nieruchomości gruntowe, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego miasta Chocianów oznaczone są symbolami: **3.P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** (dz. 34/23 i 38/6), **4.P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** (dz. 34/22).

Z uwagi na fakt, że część działki nr 34/22 – zgodnie z ewidencją gruntów i budynków Starostwa Powiatowego w Polkowicach – stanowi grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi, przed zawarciem właściwej umowy notarialnej z ustalonym w przetargu Nabywcą, Notariusz będzie zobowiązany wystąpić do Starosty Polkowickiego z wnioskiem o zajęcie stanowiska w sprawie możliwości skorzystania z prawa pierwokupu przedmiotowej działki za cenę ustaloną ostatecznie w licytacji, jeżeli Starosta w porozumieniu z Ministrem właściwym ds. gospodarki wodnej nie wykona prawa pierwokupu, wybrany przez Nabywcę Notariusz sporządzi właściwą umowę sprzedaży tejże działki (art. 217 ust. 1 Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.).

Przedmiotowe nieruchomości wolne są od wszelkich obciążeń i zobowiązań.

Poprzedni przetarg:

PIERWSZY przetarg odbył się dnia 17 grudnia 2024 r. i zakończył się wynikiem negatywnym.
DRUGI przetarg odbył się dnia 28 lutego 2025 r. i zakończył się wynikiem negatywnym.

CENA WYWOŁAWCZA za sprzedaż przedmiotowej nieruchomości wynosi: **276 000,00 PLN** (dwieście siedemdziesiąt sześć tysięcy złotych) w tym VAT 23%, **przy postąpieniu** nie mniejszym niż **1 % ceny wywoławczej** z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

PRZETARG odbędzie się **dnia 4 września 2025 r. o godzinie 9:00 w Sali Nr 4a w Urzędzie Miasta i Gminy w Chocianowie**

WADIUM - w przetargu mogą uczestniczyć wszystkie osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłacą w PLN na rachunek bankowy Gminy Chocianów nr **73 1020 5226 0000 6702 0706 0603** w PKO BP Oddział 1 we Wrocławiu do dnia **29 sierpnia 2025 r. (włącznie) wadium w kwocie 20 000,00 zł** (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych). Za termin wpłaty wadium w formie przelewu uznaje się dzień wpływu na konto Gminy jak wyżej. **Przy wpłacie wadium należy podać nr-y działek.**

Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości. Osobom, które nie wygrały przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zakończenia przetargu, odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

INFORMACJE OGÓLNE:

1. Sprzedaż nieruchomości następuje na podstawie przepisów Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.).
2. Uczestnik przetargu powinien zapoznać się przed przetargiem z istniejącym stanem prawnym, technicznym oraz faktycznym nabywanej nieruchomości, a także z przeznaczeniem nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
3. Nabywca nieruchomości – z uwagi na fakt, iż każdy grunt posiada swoiste indywidualne cechy, które mogą powodować konieczność wykonania określonych dodatkowych czynności, niezbędnych do zagospodarowania nieruchomości – powinien, przed podjęciem decyzji o zakupie gruntu, zbadać jego właściwości pod kątem, czy nabywana nieruchomość spełnia jego oczekiwania związane z planowaną inwestycją budowlaną i zakładanymi kosztami. Skutki zaniechań w tym zakresie, sprowadzające się do konieczności wykonania dodatkowych czynności, w stosunku do zakładanych, a w konsekwencji także – dodatkowych kosztów, obciążają Nabywcę.
4. Gmina Chocianów nie bierze odpowiedzialności za warunki gruntowo – wodne, występowanie ewentualnych zanieczyszczeń gruntu w obrębie zbywanej nieruchomości oraz za ewentualne istnienie przykrytych warstwa gleby elementów będących pozostałością po konstrukcjach budowlanych oraz skutki z tym związane.
5. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest złożyć oświadczenie w formie pisemnej, że znany jest mu stan nieruchomości i nie wnosi z tego tytułu żadnych roszczeń i nie będzie wnosić ich w przyszłości.
6. Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów, wznowienie i okazanie granic jest kosztem nabywcy. W przypadku wznowienia granic na wniosek nabywcy Gmina Chocianów nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.
7. Szczegółowe informacje o zapisach w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w formie wypisu i rysunku można uzyskać u Urzędzie Miasta i Gminy Chocianów. Tekst i rysunek obowiązującego planu miejscowego, dostępny jest na stronie internetowej <http://chocianow.bip.pbox.pl>. Integralną częścią MPZP jest rysunek planu, zatem konieczne jest łączne czytanie części tekstowej i graficznej planu, które zapewnią kompletną informację o możliwościach zagospodarowania danej nieruchomości i ewentualnych ograniczeniach.
8. W przypadku wystąpienia w obrębie nieruchomości sieci uzbrojenia kolidujących z inwestycją (w tym niezainwentaryzowanych sieci uzbrojenia podziemnego), Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzgodnienia z właścicielami sieci ewentualnych zmian jej przebiegu, rozbudowy czy usunięcia i finansowania tych robót przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów prawa. W przypadku, gdy Nabywca nie będzie domagać się zmiany przebiegu sieci albo gdy będzie się tego domagać, a nie uzgodni z właścicielami sieci warunków finansowych zmiany przebiegu, rozbudowy czy usunięcia, to będzie miał obowiązek uzgodnić z właścicielem sieci zasady korzystania z tej części gruntu na warunkach rynkowych.

9. Kwestie własności urządzeń przesyłowych reguluje art. 49 Kodeksu cywilnego, a kwestię ustanowienia służebności przesyłu na rzecz gestorów sieci regulują art. 305¹ - 305⁴ Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.).
10. Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub jej braku) przyłączenia się do inwestycji mediów, określają poszczególni gestorzy sieci przesyłowych.
11. Warunki dostępu do drogi określa zarządca drogi.
12. W przypadku wystąpienia w granicach nieruchomości drzewostanu kolidującego z inwestycją, nabywca nieruchomości dokona jego wycinki we własnym zakresie i na własny koszt. Kwestię usunięcia drzew i krzewów z terenu nieruchomości regulują przepisy obecnie obowiązujące ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.).
13. Kwestię wyłączenia gruntów z produkcji rolnej lub leśnej regulują przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

PRZEBIEG PRZETARGU:

1. Przed przystąpieniem do przetargu konieczne jest okazanie komisji przetargowej dowodu tożsamości przez uczestnika przetargu oraz dodatkowo w przypadku:
 - 1) **podmiotów innych niż osoby fizyczne** konieczne jest przedłożenie aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu (wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument potwierdzający formę prowadzenia działalności i sposób reprezentacji uczestnika przetargu), a gdy działa pełnomocnik, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;
 - 2) **małżonków** do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem (oryginał) drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości – dotyczy również osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą (konieczne przedłożenie aktualnego wydruku z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej);
 - 3) **pełnomocników osób fizycznych** poza przypadkami wyżej wskazanymi, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego.
2. **Z cudzoziemcem nie znającym języka polskiego** w przetargu winien uczestniczyć tłumacz przysięgły. Podmioty zagraniczne wiążą przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).
3. Burmistrz Miasta i Gminy Chocianów uprawniony jest 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 Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adres zamieszkania oraz adres do doręczeń, w tym adres elektroniczny. W przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru identyfikacyjnego Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL) Burmistrz Miasta i Gminy Chocianów może żądać numeru paszportu lub innego dokumentu tożsamości.
4. 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

NABYWCA NIERUCHOMOŚCI:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Chocianów zawiadomi osobę, ustaloną jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w celu zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, Burmistrz Miasta

- i Gminy Chocianów może odstąpić od zwania umowy, spowoduje to przepadek wpłaconego wadium.
3. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z zwanem umowy przeniesienia własności nieruchomości ponosi Nabywca nieruchomości.

INFORMACJE DODATKOWE:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Chocianów może odwołać ogłoszony przetarg w przypadku zaistnienia ważnych powodów.
2. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z dokumentacją dotyczącą nieruchomości, ogłoszeniem i warunkami przetargu.
3. Ogłoszenie o przetargu zamieszczone jest w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP), na tablicy ogłoszeń oraz w prasie. Dodatkowych informacji na temat przedmiotowych przetargów udzielają pracownicy Wydziału Rozwoju i Utrzymania w Urzędzie Miasta i Gminy w Chocianowie, pokój nr 13, tel. 76 8185 020 wew. 164, a w zakresie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pokój nr 12 tel. wew. 163.

Z up. BURMISTRZA
Tadeusz Kęhle
**NACZELNIK WYDZIAŁU
ROZWOJU I UTRZYMANIA**

Ogłoszenie/Obwieszczenie/Zarządzenie

Zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń

od dnia ...18.07.2025 do dnia ...04.09.2025