

Chocianów, dnia 12.02.2026 r.

RU.6840.47.2022.SP

O G Ł O S Z E N I E

Na podstawie art. 38, art. 40 ust. 1 pkt 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) oraz § 15 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 Nr 148.2024 z dnia 28 czerwca 2024 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości gruntowej zabudowanej przeznaczonej do sprzedaży.

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

TRZECI przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej przy ul. Zaulek Fabryczny 15, w obr. 2 miasta Chocianów, oznaczonej nr geodezyjnym: **211/12 o pow. 58 m², zabudowanej budynkiem gospodarczym o nr ewidencyjnych 1310 i 566 o pow. użytkowej 43,50 m², (pow. zab. 52,20 m²).** Dla wymienionej nieruchomości gruntowej w Sądzie Rejonowym w Lubinie w V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr **LE1U/00017930/4.**

Przedmiotowa działka położona jest w obrębie 2 miasta Chocianów przy ulicy Zaulek Fabryczny 15. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej przez działkę nr 211/13 będącą we współposiadaniu (podwórko). Nieruchomość gruntowa zabudowana jest budynkiem niemieszkalnym, parterowym, wykonanym w technologii tradycyjnej. Przedmiotowy budynek na długości ok 8 m styka się z budynkiem na działce sąsiedniej. Ściany zewnętrzne budynku są murowane, okładziny ścian cementowo – wapienne, konstrukcja dachu drewniana pokryta blachą trapezową, stolarka drzwiowa drewniana. Budynek gospodarczy posiada sześć wydzielonych nietrwałymi przegrodami pomieszczeń funkcjonalnych o różnych powierzchniach, jednak z punktu widzenia prawa budowlanego, przegrody nietrwałe nie dzielą budynku na odrębne obiekty i należy traktować je jako jeden budynek. Działka sąsiaduje z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

Wymieniona nieruchomość zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego miasta Chocianów oznaczona jest symbolem 7MW/U – tereny zabudowy śródmiejskiej, przedmiotowa nieruchomość znajduje się w strefie „OW” ochrony archeologicznej oraz w strefie „U” ochrony układu przestrzennego miasta. Sposób użytkowania zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego miasta Chocianów.

Przedmiotowa nieruchomość wolna od obciążeń i zobowiązań.

Poprzednie przetargi:

PIERWSZY przetarg odbył się dnia 17 czerwca 2025 r. i zakończył się wynikiem negatywnym.

DRUGI przetarg odbył się dnia 4 września 2025 r. i zakończył się wynikiem negatywnym.

Z uwagi na ograniczoną możliwość zagospodarowania nieruchomości, brak dostępu do drogi publicznej i użytkowanie nieruchomości wybrana została forma przetargu ograniczonego skierowanego do właścicieli nieruchomości sąsiedniej obejmującej działkę nr 211/5 położoną przy ul. Głogowskiej 15.

CENA WYWOŁAWCZA za sprzedaż przedmiotowej nieruchomości wynosi: **15 000,00 PLN** (piętnaście tysięcy trzysta złotych 00/100) w tym VAT 23% **przy postąpieniu** nie mniejszym niż **1 % ceny wywoławczej** z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

PRZETARG odbędzie się w dniu 17 marca 2026 r. o godzinie 9:00 w Sali Nr 4a w Urzędzie Miasta i Gminy w Chocianowie.

W przetargu mogą uczestniczyć wszystkie osoby fizyczne i prawne, jeżeli spełnią łącznie następujące warunki:

- 1) są właścicielami lub współwłaścicielami nieruchomości sąsiadującej działki nr 211/5 obr. 2 Chocianów.
- 2) 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 **11 marca 2026 r. (włącznie) wadium w kwocie 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych)**. Za termin wpłaty wadium w formie przelewu uznaje się dzień wpływu na konto Gminy jak wyżej. **Przy wpłacie wadium należy podać nr działki.**
- 3) złożą w kancelarii Urzędu Miasta i Gminy w Chocianowie (pokój nr 6) w nieprzekraczalnym terminie do dnia **11 marca 2026 r.** pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym wraz z załącznikami. (Zał. nr 1 do Ogłoszenia o przetargu).

Dnia 13 marca 2026 r. podana zostanie lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu. Lista zostanie wywieszona w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Chocianów przy ul. Ratuszowej 10.

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, prowadzące 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 gruntu – wodne, występowanie ewentualnych zanieczyszczeń gruntu w obrębie zbywanej nieruchomości oraz za ewentualne istnienie przykrytych warstwą 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 wrysu 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 łącznie 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 urzędzeń 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 2025 r. poz. 1071 z późn. zm.).
10. Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub jej braku) przyłączenia się do inwestycji mediów, określają poszczególni gestorzy sieci przesyłowych.

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 (tj. 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 stawi się bez usprawiedliwienia w celu zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, Burmistrz Miasta i Gminy Chocianów może odstąpić od zawarcia umowy, spowoduje to przepadek wpłaconego wadium.
3. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z zawarciem 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.

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 Kehle
NACZELNIK WYDZIAŁU
ROZWOJU I UTRZYMANIA

Ogłoszenie/Obwieszczenie/Zarządzenie

Zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń

od dnia 12.02.2026 do dnia 17.03.2026

INSPEKTOR

Sylwia Przybysz

17

Załącznik nr 1 do Ogłoszenia o przetargu.

.....
Imię, imiona, nazwisko

.....
data

.....
adres

.....
Nr telefonu

**Urząd Miasta i Gminy Chocianów
Ratuszowa 10
59-140 Chocianów**

**Zgłoszenie uczestnictwa
w przetargu ustnym ograniczonym**

Zgłaszam uczestnictwo w przetargu ustnym ograniczonym na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działka nr o pow., dla której w Sądzie Rejonowym w Lubinie prowadzona jest księga wieczysta nr

Oświadczam, że znany jest mi stan prawny nieruchomości i nie wnoszę z tego tytułu żadnych roszczeń i nie będę wnosić ich w przyszłości.

Jednocześnie oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781) dla potrzeb niezbędnych do przeprowadzenia postępowania przetargowego na sprzedaż w/w nieruchomości.

.....
podpis(y)

W załączeniu przedkładam:

- 1) aktualny odpis księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości z Centralnego Rejestru Ksiąg Wieczystych,
- 2) kopia dowodu wniesienia wadium.

INSPEKTOR
Przybysz
Sylwia Przybysz

**NACZELNIK WYDZIAŁU
ROZWOJU I UTRZYMANIA**

Kehle
Tadeusz Kehle