

Chocianów, dnia 06.10.2026 r.

RU.6840.9.2024.SP
RU.6840.10.2024.SP

O G Ł O S Z E N I E

Na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), oraz zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy Chocianów Nr 182.2026 z dnia 17 sierpnia 2026 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych do sprzedaży.

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

P I E R W S Z E przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych w obrębie Brunów, oznaczonych geodezyjnie jako działki:

1. **nr 369/6** o pow. 0,1081 ha, (użytek RV – 0,0643 ha i RVI – 0,0438 ha),
2. **nr 343/2** o pow. 0,1183 ha, (użytek RV – 0,1183 ha),
3. **nr 343/3** o pow. 0,1171 ha, (użytek RV – 0,0661 ha, RVI – 0,0510 ha),
4. **nr 343/4** o pow. 0,1192 ha, (użytek RVI – 0,1192 ha).

Dla wyżej wymienionych nieruchomości Sąd Rejonowy w Lubinie, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr **LE1U/00018052/2**.

Przedmiotowe działki położone są w miejscowości Brunów. Dojazd do dz. nr 343/2 – 343/4 poprzez działki gminne nr 344 oraz 343/1, które stanowią będą drogi dojazdowe, drogi te nie są urządzone w terenie. Działki posiadają regularny kształt. Teren działek jest płaski. Nieruchomości przed podziałem geodezyjnym były użytkowane rolniczo. Nieruchomości nie posiadają uzbrojenia w sieci. Bezpośrednie otoczenie przedmiotowych nieruchomości stanowią grunty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz grunty nieużytkowane. Dojazd do dz. nr 369/6 poprzez działki gminne nr 356 oraz 359, drogami gruntowymi. Działka posiada regularny kształt. Nieruchomość nie posiada uzbrojenia w sieci. Bezpośrednie otoczenie przedmiotowej nieruchomości stanowią grunty niezabudowane oraz las.

Nieruchomość wskazana w pkt 1, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Brunów, położona jest na obszarze oznaczonym symbolem **13MN**, dla którego ustalono podstawowe przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Plan miejscowy określa ponadto nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do przylegających dróg.

Nieruchomości wskazane w pkt 2–4, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Brunów, położone są na obszarze oznaczonym symbolem **8MN**, dla którego ustalono podstawowe przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dodatkowo nieruchomości te znajdują się w strefie „OW” **ochrony archeologicznej**, co oznacza, że sposób ich zagospodarowania podlega również ustaleniom wynikającym z zasad ochrony dziedzictwa archeologicznego określonych w miejscowym planie.

Przedmiotowe nieruchomości wolne są od wszelkich obciążeń i zobowiązań.

CENY WYWOŁAWCZE za sprzedaż przedmiotowych nieruchomości wynoszą:

1. działka nr **369/6** o pow. 0,1081 ha – **72 900,00 zł** (słownie: siedemdziesiąt dwa tysiące dziewięćset złotych 00/100), w tym 23% VAT,
2. działka nr **343/2** o pow. 0,1183 ha – **79 800,00 zł** (słownie: siedemdziesiąt dziewięć tysięcy osiemset złotych 00/100), w tym 23% VAT,
3. działka nr **343/3** o pow. 0,1171 ha – **79 000,00 zł** (słownie: siedemdziesiąt dziewięć tysięcy złotych 00/100), w tym 23% VAT,
4. działka nr **343/4** o pow. 0,1192 ha – **80 400,00 zł** (słownie: osiemdziesiąt tysięcy czterysta złotych 00/100), w tym 23% VAT,

przy postąpieniu nie mniejszym niż **1 % ceny wywoławczej** z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

PRZETARGI odbędą się **dnia 6 listopada 2026 r. w Sali Nr 4a w Urzędzie Miasta i Gminy w Chocianowie** w następującym porządku:

1. godz. 11:00 – przetarg na sprzedaż działki 369/6,
2. godz. 11:15 – przetarg na sprzedaż działki 343/2,
3. godz. 11:30 – przetarg na sprzedaż działki 343/3,
4. godz. 11:45 – przetarg na sprzedaż działki 343/4.

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 **2 listopada 2026 r. (włącznie)** wadium w kwocie **5 000,00 PLN** (słownie: pięć tysięcy złotych). Osoba, która chce przystąpić do licytacji na więcej niż jedną nieruchomość, winna wpłacić wadium na każdą z nich. Za termin wpłaty wadium w formie przelewu uznaje się dzień wpływu na konto Gminy jak wyżej. **Przy wpłacie wadium należy podać nr działki.** 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 (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 399 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 swoje 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 wyrysu 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 (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 795).
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 obowiązującej ustawy z dnia 16 kwietnia 2024 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 13 z późn. zm.).

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 zwarcia umowy, spowoduje to przepadek wpłaconego wadium.
3. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z zwarciem 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 zostało w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP), na tablicy ogłoszeń oraz w prasie.
4. Dodatkowych informacji dotyczących przedmiotowego przetargu udzielają pracownicy Wydziału Rozwoju i Utrzymania Urzędu Miasta i Gminy w Chocianowie, tel. 76 8185 020 (centrala), pokój nr 13. Informacji dotyczących zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego udzielają pracownicy właściwego wydziału, pokój nr 8.

Z up. BURMISTRZA

Tadeusz Kańle
NACZELNIK WYDZIAŁU
ROZWOJU I UTRZYMANIA

Ogłoszenie/Obwieszczenie/Zarządzenie

Zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń

od dnia ...06.10.2026 do dnia ...06.11.2026