

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 Nr 179.2026 z dnia 17 sierpnia 2026 r. w sprawie ogłoszenia wykazu 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 ograniczone** na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych przy ul. Lipowej 15, w obr. 3 miasta Chocianów, oznaczonych nr geodezyjnymi:

1. 67/61 o pow. 89 m² (użytek gruntowy: B – 0,0089 ha),
2. 67/62 o pow. 108 m² (użytek gruntowy: B– 0,0108 ha),
3. 67/63 o pow. 108 m² (użytek gruntowy: B– 0,0108 ha),
4. 67/64 o pow. 108 m² (użytek gruntowy: B– 0,0108 ha),
5. 67/65 o pow. 108 m² (użytek gruntowy: B – 0,0108 ha),
6. 67/66 o pow. 108 m² (użytek gruntowy: B – 0,0108 ha),
7. 67/67 o pow. 108 m² (użytek gruntowy: B– 0,0108 ha),

dla wymienionych działek Sąd Rejonowy w Lubinie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LE1U/00018014/4.

Nieruchomości gruntowe, położone w miejscowości Chocianów przy ul. Lipowej 15. Działki są niezabudowane, z wyjątkiem działki nr 67/62, na której znajduje się drewniana wiata. Wartość wiaty nie została uwzględniona w wartości nieruchomości. Nieruchomości posiadają regularny kształt, teren działek jest płaski, nawierzchnia utwardzona. Na działkach występuje pojedynczy drzewostan. Sąsiedztwo stanowią działki niezabudowane i zabudowane. W sąsiedztwie znajduje się działka nr 67/3 zabudowana garażem będąca własnością osoby prywatnej.

Na dzień ogłoszenia przetargu obowiązują dwie umowy najmu zawarte na cele rekreacyjne, na czas oznaczony: 1) dz. 67/64 jest przedmiotem umowy najmu zawartej na czas oznaczony do dnia 30 czerwca 2027 r., z czynszem w wysokości 36,46 zł brutto, płatnym do 31 marca każdego roku, 2) dz. 67/67 jest przedmiotem umowy najmu zawartej na czas oznaczony do dnia 30 czerwca 2028 r., z czynszem w wysokości 98,40 zł brutto, płatny do 31 marca każdego roku.

Dostęp do drogi publicznej zostanie zapewniony poprzez ustanowienie nieodpłatnej służebności przechodu i przejazdu przez działkę nr 67/68 na rzecz każdego właściciela działki oznaczonej geodezyjnie 67/61–67/67. Służebność zostanie ustanowiona przez Gminę Chocianów w dniu przeniesienia własności nieruchomości. Koszty ustanowienia służebności ponosi nabywca. Nieruchomości nie są wyposażone w urządzenia infrastruktury technicznej. Bezpośrednie otoczenie przedmiotowych nieruchomości stanowią grunty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz grunty nieużytkowane.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Chocianów nieruchomości położone są na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej, oznaczonym symbolem 22MWn. Dodatkowe informacje: GZWP nr 315 "Zbiornik Chocianów-Gozdnica" i GZWP nr 316 "Subzbiornik Lubin", Strefa "OW" ochrony archeologicznej, Strefa "U" ochrony układu

przestrzennego miasta. Sposób użytkowania: nieruchomości są niezabudowane, użytkowane na cele ogrodnicze i rekreacyjne, jako przydomowe ogródki.

Przedmiotowe nieruchomości są wolne od obciążeń.

Z uwagi na brak samodzielnego dostępu do drogi, niewielką powierzchnię i sposób zagospodarowania nieruchomości jako przydomowych ogródków, jej racjonalne zagospodarowanie jest możliwe przede wszystkim przez właścicieli nieruchomości sąsiedniej wybrana została forma przetargu ograniczonego do współwłaścicieli nieruchomości sąsiedniej obejmującej działkę nr: 67/13, położonej przy ul. Lipowej 15 w Chocianowie.

CENA WYWOŁAWCZA za sprzedaż przedmiotowej nieruchomości wynosi:

1. **67/61 o pow. 89 m² – 10 900,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy dziewięćset złotych 00/100), w tym podatek VAT 23%,
2. **67/62 o pow. 108 m² – 12 200,00 zł** (słownie: dwanaście tysięcy dwieście złotych 00/100), w tym podatek VAT 23%,
3. **67/63 o pow. 108 m² – 12 200,00 zł** (słownie: dwanaście tysięcy dwieście złotych 00/100), w tym podatek VAT 23%,
4. **67/64 o pow. 108 m² – 12 200,00 zł** (słownie: dwanaście tysięcy dwieście złotych 00/100), w tym podatek VAT 23%,
5. **67/65 o pow. 108 m² – 12 200,00 zł** (słownie: dwanaście tysięcy dwieście złotych 00/100), w tym podatek VAT 23%,
6. **67/66 o pow. 108 m² – 12 200,00 zł** (słownie: dwanaście tysięcy dwieście złotych 00/100), w tym podatek VAT 23%,
7. **67/67 o pow. 108 m² – 12 200,00 zł** (słownie: dwanaście tysięcy dwieście złotych 00/100), w tym podatek VAT 23%,

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

PRZETARGI odbędą się w dniu **10 listopada 2026 r.** w sali nr **4a Urzędu Miasta i Gminy w Chocianowie** w następujących terminach:

1. godz. 10:15 – przetarg na sprzedaż działki 67/61,
2. godz. 10:30 – przetarg na sprzedaż działki 67/62,
3. godz. 10:45 – przetarg na sprzedaż działki 67/63,
4. godz. 11:00 – przetarg na sprzedaż działki 67/64,
5. godz. 11:15 – przetarg na sprzedaż działki 67/65,
6. godz. 11:30 – przetarg na sprzedaż działki 67/66,
7. godz. 11:45 – przetarg na sprzedaż działki 67/67,

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

- 1) są współwłaścicielami nieruchomości sąsiadującej działki nr 67/13, położonej przy ul. Lipowej 15,
- 2) wpłacą wadium w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100) na rachunek bankowy Gminy Chocianów nr **73 1020 5226 0000 6702 0706 0603** - PKO BP Oddział 1 we Wrocławiu do dnia **4 listopada 2026 r. (włącznie)**. 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 **4 listopada 2026 r.** pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym wraz z załącznikami. (Załącznik nr 1 do Ogłoszenia o przetargu).

W dniu **6 listopada 2026 r.** zostanie podana do publicznej wiadomości lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu.

Lista osób zakwalifikowanych zostanie wywieszona w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Chocianowie, przy ul. Ratuszowej 10.

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 wyrysów 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 obowiązujące ustawy z dnia 16 kwietnia 2024 r. o ochronie przyrody (tj. 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 (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 Nabywcę 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 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 poważaniem

Z up. BURMISTRZA

Tadeusz Kohle
**NACZELNIK WYDZIAŁU
ROZWOJU I UTRZYMANIA**

Ogłoszenie/~~Obwieszczenie~~/Zarządzenie

Zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń

od dnia 08.10.2026 do dnia 10.11.2026

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 Sąd Rejonowy w Lubinie prowadzi księgę wieczystą nr

Oświadczam, że przysługuje mi udział wynoszący w prawie współwłasności lokalu nr położonego w, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr, co potwierdza załączony aktualny odpis księgi wieczystej.

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 dotyczącej lokalu, potwierdzający przysługujące mi prawo współwłasności lokalu wraz z wysokością udziału we współwłasności z Centralnego Rejestru Ksiąg Wieczystych,
- 2) kopia dowodu wniesienia wadium.

INSPEKTOR

Sylwia Przybysz

**NACZELNIK WYDZIAŁU
ROZWOJU I UTRZYMANIA**


Tadeusz Kehle