

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 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), oraz zarządzenia Nr 184.2025 z dnia 17 sierpnia 2026 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości gruntowej niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży.

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

P I E R W S Z Y przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w miejscowości Chocianowiec nr 29, w obrębie Chocianowiec, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr **1155 o pow. 0,0900 ha** (użytek Br-PsIV). Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Lubinie, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr **LE1U/00027343/5**.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w miejscowości Chocianowiec nr 29. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – działki nr 1633. Do dnia 24 listopada 2023 r. na działce znajdował się budynek mieszkalny wielorodzinny, który uległ spaleni. W następstwie pożaru budynek został rozebrany, gruz usunięty, budynek został wykreślony z ewidencji gruntów i budynków. Obecnie na terenie nieruchomości znajduje się garaż oraz inne elementy zagospodarowania terenu, ogrodzone płotem z płyt betonowych, stanowiącymi własność dzierżawcy. Umowa dzierżawy wypowiedziana została w dniu 10 sierpnia 2026 r., z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, tj. do dnia 10 września 2026 r. Pomimo upływu terminu wypowiedzenia oraz wyznaczonego terminu na usunięcie rzeczy stanowiących własność Dzierżawcy, rzeczy te nie zostały dotychczas usunięte. Umowa dzierżawy wypowiedziana została w dniu 10 sierpnia 2026 r., z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, tj. do dnia 10 września 2026 r. Pomimo upływu terminu wypowiedzenia oraz wyznaczonego terminu na usunięcie rzeczy stanowiących własność dzierżawcy, rzeczy te nie zostały dotychczas usunięte. W związku z powyższym wyznaczono dodatkowy termin na usunięcie rzeczy, do dnia 31 października 2026 r. Działka posiada możliwość uzbrojenia w podstawowe media, w zależności od warunków technicznych i możliwości przyłączenia do istniejących sieci infrastruktury technicznej.

Przeznaczenie terenu:

Wymieniona nieruchomość, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Chocianowiec, położona jest na terenie oznaczonym symbolem **38MN/U, przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową**. Dla nieruchomości określono również nieprzekraczalne linie zabudowy, a ponadto znajduje się ona w strefie „OW” ochrony archeologicznej oraz w strefie „U” ochrony układu przestrzennego wsi.

Przedmiotowa nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń.

CENA WYWOŁAWCZA za sprzedaż przedmiotowej nieruchomości wynosi: **60 500,00 zł** (słownie: sześćdziesiąt tysięcy pięćset złotych 00/100) w tym 23% VAT, **przy postąpieniu** nie mniejszym niż **1 % ceny wywoławczej** z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

PRZETARG odbędzie się w dniu 10 listopada 2026 r. o godz. 9:15 w pokoju 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 **4 listopada 2026 r.** (włącznie) **wadium w kwocie: 4 000, 00 PLN (słownie: cztery tysiące złotych).** Za termin wpłaty wadium w formie przelewu uznaje się dzień wpływu na konto Gminy jak wyżej. **W tytule wpłaty wadium należy wskazać numery działki 1155.** 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, 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 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 niezinwentaryzowanych 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 Kühle
**NACZELNIK WYDZIAŁU
ROZWOJU I UTRZYMANIA**

Ogłoszenie/Obwieszczenie/Zarządzenie

Zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń

od dnia 08.10.2016 do dnia 10.11.2016