BURMISTRZ
MIASTA I GMINY
CHOCIANÓW

Chocianów, dnia 09.11.2026 r.

RU.6840.18.2026.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 (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 138.2025 z dnia 20 czerwca 2025 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości gruntowej zabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu.

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

D R U G I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej oznaczonej nr geodezyjnym **30/1 o pow. 0,0812 ha,** *(użytek Bi)*, działka zabudowana jest budynkiem administracyjno – biurowym o nr ewid.316 o pow. użytkowej 390,49 m², położona w miejscowości Chocianów przy ul. Głogowskiej nr 14, obręb 3 Chocianów. Dla wymienionej działki Sąd Rejonowy w Lubinie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **LE1U/00091804/4**.

Opis budynków:

Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem administracyjno – biurowym o nr. ewid. 316 o pow. użytkowej 390,49 m², pow. zabudowy 156 m², położona w miejscowości Chocianów. Opis budynku: ilość kondygnacji 4, technologia wykonania tradycyjna, podpiwniczony, fundamenty ceglane, murowany z cegły pełnej, dach czterospadowy pokryty dachówką ceramiczną, konstrukcja dachu drewniana, stolarka okienna i drzwiowa – drewniana. Instalacje: wodna, kanalizacyjna, elektryczna, gazowa, alarmowa, telefoniczna i komputerowa. Standard wykończenia: płytki szkliwione, panele, wykładzina PCV, ściany i sufity malowane. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Głogowska, jednak nie posiada urządzonego zjazdu. Dotychczasowy dojazd odbywa się przez sąsiednią nieruchomość tj. dz. 30/2, przy czym sposób korzystania z tego dojazdu nie stanowi prawa rzeczowego związanego ze sprzedawaną nieruchomością. Działka posiada korzystny kształt, teren płaski, dojazd dobry. Bezpośrednie otoczenie przedmiotowej nieruchomości stanowią grunty zabudowy usługowej oraz tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Nieruchomość obciążona jest hipoteką ustanowioną na zabezpieczenie wierzytelności Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu, ujawnioną w dziale IV księgi wieczystej nr LE1U/00091804/4. Gmina zobowiązuje się do podjęcia działań zmierzających do wykreślenia hipoteki przed przeniesieniem prawa własności nieruchomości.

Przeznaczenie terenu:

18MWn – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej (100%), przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa. Nieruchomość zlokalizowana jest w obszarze GZWP nr 315 „Zbiornik Chocianów–Gozdnica" i GZWP nr 316 „Subzbiornik Lubin, nieprzekraczane linie zabudowy. Sposób użytkowania budynek dotychczas wykorzystywany był do celów biurowych, nieużytkowany od XI 2025 r.

Poprzednie przetargi:
PIERWSZY przetarg odbył się dnia 1 października 2026 r. i zakończył się wynikiem negatywnym.

Sporządziła i sprawę prowadzi: Sylwia Przybysz – Inspektor w Wydziale Rozwoju i Utrzymania,
sylwia.przybysz@chocianow.pl, Tel. 76 8185 020 (centrala)

CENA WYWOŁAWCZA za sprzedaż przedmiotowej nieruchomości wynosi: **1 670 000,00zł** (słownie: jeden milion sześćset siedemdziesiąt tysięcy złotych 00/100), **przy postąpieniu** nie mniejszym niż **1 % ceny wywoławczej** z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest od podatku od towarów i usług na podstawie art. 43. ust. 1 pkt 10 oraz art. 29a ust 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 1263 z późn. zm.).

PRZETARG odbędzie się w dniu 12 stycznia 2027 r. o godz. 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 **6 stycznia 2027 r.** (włącznie) **wadium w kwocie: 84 000, 00 zł, (słownie: osiemdziesiąt cztery tysiące złotych)**. Za termin wpłaty wadium w formie przelewu uznaje się dzień wpływu na konto Gminy jak wyżej. **Przy wpłacie wadium w tytule przelewu należy wpisać: „działka nr 30/1 obr. 3 Chocianów".**

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 zakończania 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 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 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 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.

Sporządziła i sprawę prowadzi: Sylwia Przybysz – Inspektor w Wydziale Rozwoju i Utrzymania,
sylwia.przybysz@chocianow.pl, Tel. 76 8185 020 (centrala)

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. 305^1 - 305^4 Kodeksu cywilnego (t.j. 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. 1315). Kwestie wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej 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 1920r. 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 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 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, sylwia.przybysz@chocianow.pl, w zakresie MPZP pokój nr 7, natalia.kozlik@chocianow.pl, tel. 76 8185 020 (centrala).

Z up. BURMISTRZA
Tadeusz Kohle
NACZELNIK WYDZIAŁU
ROZWOJU I UTRZYMANIA

Ogłoszenie/~~Obwieszczenie/Zarządzenie~~
Zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń

od dnia 09.11.2026 do dnia 12.01.2027

406

Sporządziła i sprawę prowadzi: Sylwia Przybysz – Inspektor w Wydziale Rozwoju i Utrzymania, sylwia.przybysz@chocianow.pl, Tel. 76 8185 020 (centrala)

INSPEKTOR
Sylwia Przybysz