

Krośnice, dnia 09 lipca 2025 r.

RGMiR.6840.4.1.2025

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.2024.1145 ze zm.) oraz §3, §4, §6, §13 i §14 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U.2014.1490 ze zm.), zarządzenia nr 34/2025/RGMiR Wójta Gminy Krośnice z dnia 21 maja 2025 roku w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości z zasobu mienia komunalnego.

WÓJT GMINY KROŚNICE OGŁASZA

I (pierwszy) publiczny przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości.

Położenie	Nieruchomość lokalowa – samodzielny lokal mieszkalny nr 4 znajdujący się w budynku mieszkalnym w Czarnogoźdnicach nr 19, gmina Krośnice, działka ewidencyjna nr 3/11 AM 1 o powierzchni: 0,3373 ha obręb Czarnogoździce.
Właściciel	Akt notarialny Repertorium A nr 3156/2002 z dnia 26.06.2002 r.
Lokalizacja i opis nieruchomości	<p>Lokal mieszkalny nr 4, o powierzchni użytkowej wynoszącej 19,20 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym o powierzchni: 3,70 m² o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 22,90 m², usytuowany na parterze w wielorodzinnym budynku mieszkalnym położonym w Czarnogoźdnicach nr 19. Budynek zlokalizowany jest na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 3/11 AM 1 o powierzchni: 0,3373 ha, obręb Czarnogoździce. Księga wieczysta działki: WR1M/00019462/4, księga wieczysta lokalu WR1M/00025551/0. Udział w działce i w częściach wspólnych wynosi 747/10000.</p> <p>Stan zagospodarowania: działka oznaczona ewidencyjnie nr 3/11 jest zabudowana wolnostojącym wielorodzinnym budynkiem mieszkalnym oraz budynkami gospodarczymi, skomunikowana z urządzoną drogą publiczną.</p> <p>Budynek mieszkalny: Wielorodzinny budynek mieszkalny pochodzący sprzed II wojny światowej usytuowany przy utwardzonej drodze gminnej. Obiekt ma parterową część mieszkalną z podpiwniczeniem oraz poddasze nieużytkowe. Jego konstrukcja opiera się na tradycyjnym systemie murowanym – wykonany został z cegły, przy czym elewacja jest częściowo otynkowana, a izolacja termiczna nie została wykonana. Plan budynku ma kształt prostokąta, a dach dwuspadowy został pokryty betonową dachówką.</p>

	<p>W budynku znajduje się drewniana klatka schodowa co wskazuje na zastosowania tradycyjnych rozwiązań konstrukcyjnych. Budynek wyposażony w następujące instalacje: wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną. Stolarka okienna PCV. Dostęp do przedmiotowego lokalu zapewniony jest przez klatkę schodową ze wspólnego korytarza.</p> <p>Lokal stanowi: pokój z aneksem kuchennym i łazienką, o jednostronnym nasłonecznieniu (jedno okno), położony na pierwszej kondygnacji w wielorodzinnym budynku mieszkalnym - parter.</p> <p>Mieszkanie wyposażone w instalację wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną, ogrzewania z piecyka na paliwo stałe, przeznaczone do remontu. Tynki wewnętrzne – cementowo-wapienne (widoczne spękania tynku), lamperia z farby olejnej w części kuchennej i w łazience, posadzki – wykładzina PCV, stolarka okienna – okno PCV, stolarka drzwiowa – drzwi systemowe, wejściowe między lokalowe.</p> <p>Ponadto na działce gruntu nr 3/11 obręb Czarnogoździce znajduje się wolnostojący garaż blaszany o wymiarach 1,99 m x 3,00 m i wysokości do 2,0 m – 2,10 m (spadek zastosowano do odprowadzenia wody opadowej) . Garaż blaszany jest w bardzo dobrym stanie technicznym z minimalnym naturalnym zużyciem eksploatacyjnym. Konstrukcja wykonana jest z profili stalowych, obudowana blachą trapezową, posadowiona na płycie betonowej o wymiarach 3,50 m x 3,00 m i grubości 0,30 m. Drzwi dwuskrzydłowe o wymiarach 1,99 cm x 200 cm, wykonane z blachy trapezowej na ramie stalowej, wyposażone w zamek i uchwyty. Obróbki blacharskie na krawędziach dachu i ścian.</p> <p>Garaż ze względu na poniesione przez gminę Krośnice nakłady na jego budowę, (przy braku sprzeciwu pozostałych właścicieli lokali), umownie został przypisany do lokalu nr 4. Wartość szacunkowa z uwzględnieniem stopnia zużycia wynosi: 7.100,00 zł (słownie: siedem tysięcy sto złotych) i została wliczona do ceny nieruchomości.</p>
Klasyfikacja gruntów	Według danych ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Miliczu identyfikator JRG 021302_2.0003.G88, działka nr 3/11 AM 1 sklasyfikowana jest jako użytek: PsIV - 0,0516 ha, B – 0,2857 ha.
Przeznaczenie nieruchomości	Zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice zatwierdzonego przez Radę Gminy Krośnice, uchwałą nr XX/133/2020 z dnia 23 kwietnia 2020 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 2996) działka nr 3/11 w obrębie wsi Czarnogoździce, gmina Krośnice jest oznaczona symbolem: RM/9 – przeznaczenie

podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dopuszczalne kierunki przekształceń: adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej i agroturystycznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, remonty, adaptacje i przebudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące, gospodarstwa ogrodnicze, usługi związane z produkcją rolną i ogrodnictwem, zieleń urządzona.

Działka leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ ruralistyczny miejscowości ujęty w wykazie zabytków, strefie ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych, w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – „Pradolina Barycz-Głogów E”, w zasięgu podziemnego magazynu gazu ziemnego „Wierzchowice”.

Szczegółowe informacje z wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej działki dostępne są w tutejszym Urzędzie Gminy, pokój nr 3.



Cena nieruchomości **50.000 zł** (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).
 Przy sprzedaży niniejszej nieruchomości zastosowanie będą miały przepisy ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz.U.2024.361 ze zm.).

Ocena charakterystyki energetycznej części budynku.

Wskaźniki charakterystyki energetycznej	Oceniana część budynku
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową	EU = 219,15 kWh/(m ² · rok)

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową	EK = 440,01 kWh/(m ² · rok)
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną	EP = 287,19 kWh/(m ² · rok)
Jednostkowa wielkość emisji CO ₂	E _{CO2} = 0,0236 t CO ₂ /(m ² ·rok)
Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową	U _{OZE} = 63,70 %
Kontakt: Dodatkowe informacje można uzyskać w referacie Gospodarki Mieniem i Rolnictwa Urzędu Gminy, ul. Sportowa 4, pokój nr 3, tel. (71) 38 46 038.	

Przetarg odbędzie się dnia 28 sierpnia 2025 roku o godz. 09:00 w siedzibie Urzędu Gminy Krośnice, ul. Sportowa 4 (sala konferencyjna).

Cena wywoławcza wynosi: 50.000,00 zł

Wadium: 5.000,00 zł

Postąpienie minimalne: 500,00 zł

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

Przy sprzedaży niniejszej nieruchomości zastosowanie będą miały przepisy ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j: Dz.U.2024.361 ze zm.).

Zasady sprzedaży nieruchomości w trybie publicznego otwartego przetargu nieograniczonego.

Gmina skorzysta ze zwolnienia z podatku VAT przedmiotowej transakcji sprzedaży lokalu – zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT.

Jednocześnie zgodnie z art. 43 ust. 10 ustawy o VAT – jeśli nabywcą jest czynny podatnik VAT istnieje możliwość rezygnacji ze zwolnienia z podatku (art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy), pod warunkiem złożenia oświadczenia przed sprzedażą.

I. Warunkiem udziału w przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu w wysokości określonej w niniejszym ogłoszeniu, z takim rozliczeniem, aby należna kwota znalazła się na koncie gminy w nieprzekraczalnym terminie do dnia 22 sierpnia 2025 r.

Wpłaty należy dokonać na konto Gminy Krośnice w Banku Spółdzielczym w Krośnicach nr konta 77 9582 1023 2002 0200 0101 0004. Dniem dokonania wpłaty jest dzień uznania środków na rachunku Gminy Krośnice.

II. Wadium uczestnika, który wygrał przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży. Pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż

w ciągu 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub jego zakończenia wynikiem negatywnym. **Wadium przepada na rzecz Gminy Krośnice, w razie uchylenia się uczestnika przetargu, który wygrał przetarg od zawarcia umowy sprzedaży w terminie podanym w zawiadomieniu.**

III. W przetargu mogą uczestniczyć krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i prawne.

IV. Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu oraz w oryginale:

- osoby fizyczne zobowiązane są przedstawić komisji przetargowej dokument stwierdzający ich tożsamość,
- osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
- umowę spółki cywilnej;
- podmioty, na które przepisy ustaw nakładają obowiązek uzyskania wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego – odpis z Krajowego Rejestru Sądowego; a także uchwałę w sprawie zgody na nabycie przedmiotowej nieruchomości,
- pełnomocnicy – pełnomocnictwo oraz dokument stwierdzający ich tożsamość.

V. Przystępujące do przetargu osoby fizyczne (lub osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) pozostające w związku małżeńskim i posiadające wspólność majątkową (ustawową lub umowną) obowiązane są złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, za cenę wylicytowaną w przetargu.

VI. Cudzoziemcy w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców – (tekst jednolity:Dz.U.2017.2278 ze zm.) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zezwolenie, które jest wydawane w drodze decyzji administracyjnej przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości w przypadkach gdy zgoda ta jest wymagana.

VII. Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych uczestników przetargu na zasadach określonych Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych – Dz. Urz. UE L Nr 119/1) w zakresie wynikającym z ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U z 2020, poz.65 z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490). Więcej informacji na stronie BIP Urzędu Gminy Krośnice <https://bip.krosnice.pl/?bip=1&cid=228&bsc=N>

Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do złożenia oświadczenia (w dniu przetargu na liście obecności), że zapoznały się z informacjami na temat zasad

przetwarzania danych osobowych przez Gminę Krośnice w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości oraz, że zapoznały się z nieruchomością w terenie i nie wnoszą z tytułu stanu technicznego oraz ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu żadnych zastrzeżeń.

VIII. Przetarg jest ważny bez względu na ilość uczestników, jeżeli choć jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

IX. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Wójta Gminy Krośnice w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

X. Termin i miejsca zawarcia umowy sprzedaży (podpisanie aktu notarialnego) będą ustalone przez organizatora przetargu, po zakończeniu przetargu, nie później niż do 3-ch tygodni licząc od daty przetargu.

XI. Wójt Gminy Krośnice zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny. Informacja o odwołaniu zostanie ogłoszona w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

XII. Niniejsze ogłoszenie zostaje podane do publicznej wiadomości dnia **09 lipca 2025 r.** poprzez:

- wywieszenie na tablicy ogłoszeniowej w Urzędzie Gminy w Krośnicach i na tablicach informacyjnych sołectw,
- na stronach internetowych Urzędu: <http://krosnice.pl> oraz <http://bip.krosnice.pl> w Biuletynie Informacji Publicznej;
- w dzienniku internetowym Infopublikator.pl;
- wyciąg z ogłoszenia o niniejszym przetargu w prasie lokalnej „Głos Milicza”.

XIII. W okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, ogłoszonego na podstawie ustawy z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi (Dz. U. z 2020 r. poz. 1845, ze zm.) przetarg ustny nieograniczony lub przetarg ograniczony może być przeprowadzony przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zgodnie z § 30a oraz § 30b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

Wójt Gminy Krośnice na okres co najmniej 7 dni przed otwarciem przetargu, zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu go obsługującego informację o przeprowadzeniu przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, wskazując, w jaki sposób przy użyciu tych środków uczestnik przetargu będzie mógł w nim uczestniczyć.

XIV. W przypadku sprzedaży nieruchomości:

- o przeznaczeniu rolnym prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy jej dzierżawcy na warunkach określonych w ustawie z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego a w przypadku braku uprawnionego, o którym mowa wyżej albo niewykonania przez niego tego prawa, prawo pierwokupu przysługuje Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającemu na rzecz Skarbu Państwa w myśl art. 3 ust. 4 ww. ustawy,
- obejmującej grunt pod śródlądowymi wodami stojącymi prawo pierwokupu przysługuje Skarbowi Państwa. Prawo pierwokupu wykonuje starosta w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw gospodarki wodnej w myśl art. 217 ust. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne,
- oznaczonej jako las w ewidencji gruntów i budynków lub przeznaczonej do zalesienia określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego prawo pierwokupu przysługuje Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Lasy Państwowe w myśl art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

Nieruchomości zostaną sprzedane pod warunkiem nie wykonania ww. prawa pierwokupu. W przypadku wykonania prawa pierwokupu Gmina zobowiązuje się zwrócić Nabywcy zapłacone wadium oraz cenę za nabycie nieruchomości w terminie 3. dni od daty wykonania przez organ przysługującemu mu prawa pierwokupu.

Uwagi:

1. Zbycie nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w planie zagospodarowania przestrzennego i ewidencji gruntów. Gmina Krośnice nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne późniejsze zmiany powierzchni czy klasyfikacji gruntów wynikłe na skutek prowadzenia prac geodezyjnych.
2. Nadto, sprzedaż odbywa się w stanie istniejącego uzbrojenia podziemnego i naziemnego terenu, określonego w dniu sprzedaży tej nieruchomości na mapie zasadniczej prowadzonej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Miliczu.
3. Geodezyjne okazanie granic przez uprawnionego geodetę może nastąpić na wniosek nabywcy za dodatkową opłatą.
4. Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi.
5. Gmina Krośnice umożliwi przeprowadzenia przez oferenta na jego koszt wszelkich badań gruntu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami, w celu potwierdzenia możliwości realizacji zamierzonej przez oferenta inwestycji na przedmiotowej nieruchomości. Termin przeprowadzenia badań gruntu zostanie uprzednio ustalony z Wydziałem Gospodarki Mieniem i Rolnictwa Urzędu Gminy w Krośnicach.
6. Gmina Krośnice nie ponosi odpowiedzialności za skład i nośność podłoża gruntowego przedmiotowej nieruchomości.

7. Względem nieruchomości nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłyby przedmiotem.
8. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność w tym taksa notarialna i opłaty sądowe obciążają nabywcę.