

Krośnice, dnia 24 września 2025 r.

RGMiR.6840.15.5.2024

### OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 39 ust. 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 72/2024/RGMiR Wójta Gminy Krośnice z dnia 18 września 2024 roku w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości z zasobu mienia komunalnego.

### WÓJT GMINY KROŚNICE OGŁASZA

**V (piąty) publiczny przetarg ustny nieograniczony** na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości.

<b>Położenie</b>	Nieruchomość lokalowa – lokal niemieszkalny nr 96 znajdujący się w budynku mieszkalnym przy ul. Kościelnej 3A w Wierzchowicach, gmina Krośnice, działka nr 123/14 AM-1 o powierzchni 0,0875 ha.
<b>Właściciel</b>	Gmina Krośnice – księga wieczysta dla działki 123/14 obręb Wierzchowice nr WR1M/00018636/8, księga wieczysta dla przedmiotowej nieruchomości lokalowej nr WR1M/00018592/7 prowadzone w Sądzie Rejonowym w Miliczu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Miliczu.
<b>Lokalizacja i opis nieruchomości</b>	<b>Nieruchomość lokalowa – lokal niemieszkalny nr 96 w budynku przy ulicy Kościelnej 3A w Wierzchowicach</b> – położony jest na parterze dwukondygnacyjnego, podpiwniczonego, wielolokalowego budynku, wzniesiony w czasach powojennych, w technologii tradycyjnej dla tego okresu tj. murowanej z cegły – wcześniej pełniący funkcję świetlicy wiejskiej. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w centralnych rejonach obrębu wsi Wierzchowice, w sąsiedztwie istniejącej, średniej intensywności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz w bezpośrednim sąsiedztwie głównego traktu komunikacyjnego obrębu – drogi krajowej nr 448 (Milicz-Syców). Działka położona jest bezpośrednio przy drodze o nawierzchni asfaltowej z obustronnym chodnikiem z kostki bitumicznej.  Działka gruntu posiada kształt regularny, w rzucie zbliżony do prostokąta, w północnej części zabudowana budynkiem mieszkalnym wielokanałowym z przedmiotowym lokalem, brak dodatkowej zabudowy w obrębie działki.

Pozostała część działki zagospodarowana jest jako zieleń i miejsca postojowe. Grunt posiada pełne uzbrojenie w media: sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczna i gazowa. Działka posiada dostęp do drogi publicznej. Teren działki częściowo ogrodzony.

Budynek został zrealizowany w technologii tradycyjnej. Fundamenty murowane, ściany wykonane jako konstrukcja murowana, z cegły pełnej. Elewację budynku stanowi tynk wapienny, budynek nie jest ocieplony. Budynek oraz odpowiednio lokale posiadają instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektryczną, gazową oraz centralnego ogrzewania, indywidualną dla każdego z lokali. Budynek jest zabytkiem.

**Skład lokalu:**

L.p.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa
1.	sala główna	105,65 m <sup>2</sup>
2.	szatnia	6,59 m <sup>2</sup>
3.	szatnia	4,14 m <sup>2</sup>
4.	pomieszczenie pomocnicze	4,67 m <sup>2</sup>
5.	kuchnia	9,77 m <sup>2</sup>
6.	WC	2,63 m <sup>2</sup>
7.	WC	2,60 m <sup>2</sup>
8.	komunikacja	12,98 m <sup>2</sup>
9.	przedsiónek	3,37 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia</b>		<b>152,40 m<sup>2</sup></b>
Brak pomieszczeń przynależnych.		

Pomiarów powierzchni dokonano za pomocą dalmierza laserowego wedle obowiązujących norm.

**Udział** w prawie współwłasności do nieruchomości wspólnej, tj. gruntu oraz części wspólnych budynku i urządzeń, nie służących do wyłącznego użytku właścicieli wyodrębnionych lokali, wynosi: 386/1000.

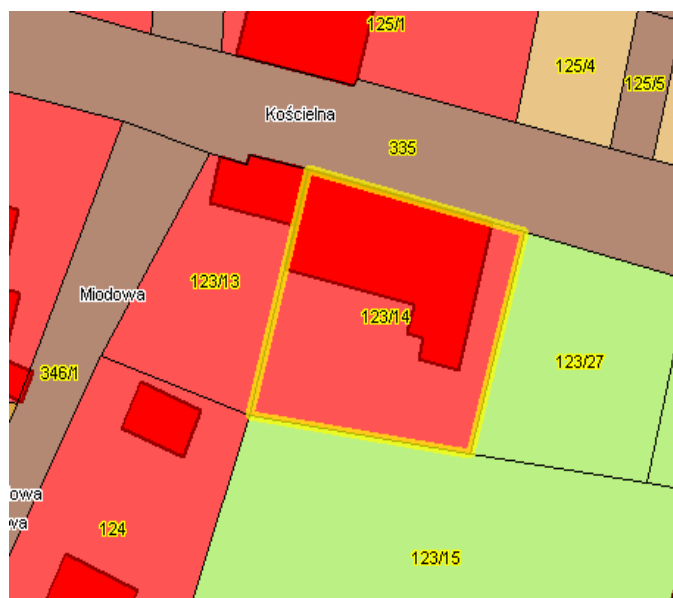
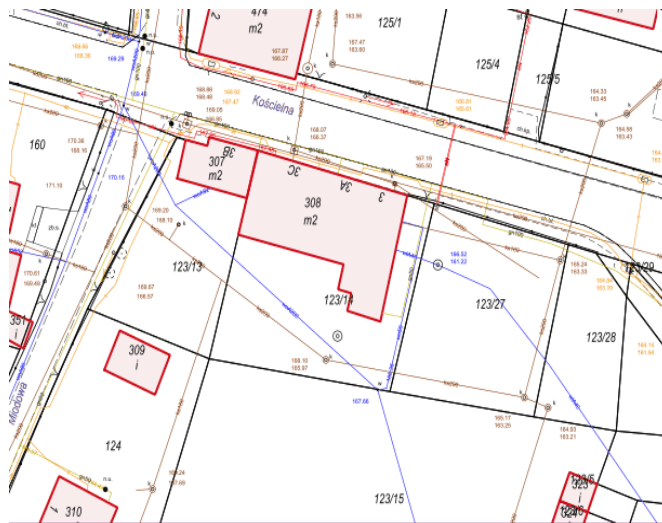
Lokal posiada własne odrębne wejście bezpośrednio od strony ulicy Kościelnej oraz wyjście od strony podwórza za budynkiem.

Lokal dwustronny – okna zapewniają widok w kierunku ulicy oraz podwórza. W ocenie biegłego układ funkcjonalny lokalu jest korzystny.

Lokal znajduje się w stanie wykończonym. Podłóża pod posadzki w lokalu wykonane są wylewki betonowej, na której ułożone zostały płytki terrakota oraz parkiet (sala główna), ściany i sufity pomieszczeń są otynkowane, malowane, z lamperią i boazerią, a w sanitariatach i pomieszczeniu

	<p>kuchennym w pasie technologicznym oblicowane płytkami glazurowanymi. Stolarkę okienną stanowią okna drewniane skrzynkowe podwójne z parapetami drewnianymi, parapety zewnętrzne kamienne; stolarka drzwiowa – drzwi zewnętrzna dwuskrzydłowe drewniane, wewnętrzne płycinowe z przeszkleniami. W pomieszczeniach sanitarnych znajduje się umywalka oraz miska ustępowa wraz z armaturą sanitarną, w kuchni zlewozmywak. Ciepła woda użytkowa z przepływowych podgrzewaczy. Lokal posiada instalację centralnego ogrzewania – grzejniki stalowe. Ponadto lokal wyposażony jest w instalację elektryczną (oświetleniową i gniazd wtykowych), wodną (przyłącze do sieci), kanalizacyjną (przyłącze do sieci) i wentylacyjną (grawitacyjna).</p> <p>Budynek zlokalizowany na działce ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków nieruchomości.</p>
<p><b>Klasyfikacja gruntów</b></p>	<p>Według danych ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Miliczu jednostka rejestracyjna: 021302_2.0020.G.325, działka nr 123/14 AM-1 sklasyfikowana jako: B - 0,0875 ha.</p>
<p><b>Przeznaczenie nieruchomości</b></p>	<p>Zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice zatwierdzonego przez Radę Gminy Krośnice, uchwałą nr LI/330/2022 z dnia 30 marca 2022 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 1890) <b>działka nr 123/14 w obrębie wsi Wierzchowice, gmina Krośnice</b> jest oznaczona symbolem: <b>MW – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy wielorodzinnej.</b> Zabudowa wielorodzinna, przez co rozumie się budynki mieszkalne zawierające więcej niż 2 mieszkania, wraz z towarzyszącymi tej zabudowie budynkami gospodarczymi i garażowymi.</p> <p>Działka leży w granicach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obszaru i terenu górniczego „Wierzchowice”,</li> <li>- Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”,</li> <li>- obszaru Natura 2000 PLB020001 „Dolina Baryczy” oraz obszaru Natura 2000 PLH020041 „Ostoja Nad Baryczą”,</li> <li>- udokumentowanego złoża gazu ziemnego GZ 4692 „Wierzchowice”,</li> <li>- historycznego układu przestrzennego Wierzchowic wpisanego do rejestru zabytków.</li> </ul> <p>Szczegółowe informacje z wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej działki dostępne w tutejszym Urzędzie Gminy, pokój nr 3.</p>

## Mapa



## Informacje o przetargach

Terminy poprzednich przetargów: 08.01.2025r., 04.03.2025r., 24.04.2025 r., 09.07.2025 r., zakończone wynikiem negatywnym.

**Przetarg odbędzie się dnia 28 października 2025 roku o godz. 10:00 w siedzibie Urzędu Gminy Krośnice, ul. Sportowa 4 (sala konferencyjna).**

**Cena wywoławcza wynosi: 126.180,00 zł**

**Wadium: 12.618,00 zł**

**Postąpienie minimalne: 1.270,00 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.**

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 października 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, ze stanem technicznym budynków 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 Wójty 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 **24 września 2025 r.** poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeniowej w Urzędzie Gminy w Krośnicach, na tablicach informacyjnych sołectw, na stronach internetowych Urzędu: <http://krosnice.pl> oraz <http://bip.krosnice.pl> w Biuletynie Informacji Publicznej oraz dzienniku internetowym Infopublikator.pl a 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 2024 r. poz. 924, 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 i względem nieruchomości nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem.
- 5) Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność w tym taksa notarialna i opłaty sądowe obciążają nabywcę.
- 6) **Istnieje możliwość zmiany sposobu użytkowania przedmiotowego lokalu niemieszkalnego na lokal mieszkalny:**
  - na podstawie zapisów z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym przedmiotowa działka oznaczona jest symbolem MW - teren zabudowy wielorodzinnej,
  - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn. Dz.U.2022.1225 ze zm.);
  - zgodnie z art. 71 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U.2025.418 ze zm.).

**Kontakt:** Dodatkowe informacje można uzyskać w referacie Gospodarki Mieniem i Rolnictwa Urzędu Gminy, ul. Sportowa 4, pokój nr 3, tel. (71) 38 46 038.