

RGMiR.6840.9.1.2025

**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 82/2025/RGMiR Wójta Gminy Krośnice z dnia 22 grudnia 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.**

<b>Położenie</b>	Wieś <b>Krośnice</b> , Gmina Krośnice, działka nr <b>25/1</b> AM-1 o powierzchni <b>10,8301 ha</b> , nieruchomość gruntowa niezabudowana.
<b>Właściciel</b>	Gmina Krośnice na podstawie aktu notarialnego repertorium A nr 7688/96. Księga wieczysta nr WR1M/00020206/2 prowadzona w Sądzie Rejonowym w Miliczu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Miliczu.
<b>Lokalizacja i opis nieruchomości</b>	Nieruchomość położona jest w południowo-wschodnich rejonach obrębu wsi Krośnice, na granicy obrębów geodezyjnych Krośnice i Police – rejon peryferyjny obrębu Krośnice. Od strony południowej przylega do drogi wojewódzkiej nr 439, od wschodniej do linii kolejowej, od północnej sąsiaduje z gruntami zadrzewionymi i uprawianymi rolniczo. Kształt nieforemny w rzucie zbliżony do trójkąta. W ewidencji gruntów całość stanowi użytek RV. Teren nie wykazuje zmiany rzędnych wysokości, dający możliwość racjonalnego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem. Nieruchomość nie jest zainwestowana obiektami kubaturowymi, jest uprawiana rolniczo, nieogrodzona. Przez teren działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN, sieć kanalizacji sanitarnej, teletechniczna oraz gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 relacji Brzostowo-Wierzchowice PN7,0 MPa, rurociąg wysokiego ciśnienia do zatłaczania wody złożowej g 89 od odwiertu Wierzchowice - 11 MOP 14 MPa. Sieć wodociągowa, elektroenergetyczna i teletechniczna w zasięgu działki – wzdłuż drogi wojewódzkiej, do której działka przylega. W granicach działki wydzielone dwie mniejsze działki (o powierzchni: 21 m <sup>2</sup> – dz. 25/2 i 23 m <sup>2</sup> – dz. 25/3), które nie posiadają bezpośredniego dostępu

	<p>do drogi publicznej i nie są własnością Gminy Krośnice).</p> <p>Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – drogi wojewódzkiej nr 439, do której przylega (droga o nawierzchni asfaltowej).</p> <p>Nieruchomość obciążona jest dwiema umowami:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- umową dzierżawy działki nr 25/1 o pow. 10,8301 ha, do dnia 30.09.2026 r. z miesięcznym okresem wypowiedzenia – na cele działalności rolniczej,</li> <li>- umową dzierżawy części nieruchomości o powierzchni 0,0150 ha zajętej pod Układ Zaporowo – Upustowy na gazociągu DN 200 relacji Brzostowo – Wierzchowice do dnia 31.09.2031 r.</li> </ul>
<p><b>Stan wg ewidencji prowadzonej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Miliczu</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- województwo – dolnośląskie</li> <li>- powiat – milicki</li> <li>- gmina – Krośnice</li> <li>- jednostka ewidencyjna – 021302_2 - Krośnice</li> <li>- obręb ewidencyjny – 0009 – Krośnice</li> <li>- jednostka rej. G753</li> <li>- numer działki – 25/1</li> <li>- numer arkusza ewidencyjnego – 1</li> <li>- powierzchnia działki (ha) – 10,8301</li> <li>- rodzaj użytków – RV 10,8301 ha</li> <li>- właściciel – Gmina Krośnice</li> </ul>
<p><b>Przeznaczenie nieruchomości</b></p>	<p>Zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice zatwierdzonego przez Radę Gminy Krośnice, uchwałą nr LXVIII/427/2023 z dnia 24 lutego 2023 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 1568) <b>działka nr 25/1 w obrębie wsi Krośnice, gmina Krośnice jest oznaczona symbolem: 5P – tereny produkcji</b>, dla którego obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny,</li> <li>2) dopuszczalne: usługi podstawowe i usługi ponadpodstawowe, na terenach 1P, 3-6P obsługa komunikacji rozumiana jako obszar, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego, takie jak: stacja paliw, parkingi, garaże i miejsca obsługi pojazdów, na terenach 4-6P produkcja w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, obiekty socjalne i administracyjne, obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.</li> </ol> <p>Przez działkę nr 25/1 przebiega:</p>

	<p>- gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 relacji Brzostowo-Wierzchowice PN7,0 MPa (rok budowy 1983), rurociąg wysokiego ciśnienia do zatłaczania wody złożowej g 89 od odwiertu Wierzchowice-11 MOP 14 MPa (rok budowy 1980).</p> <p>- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym.</p> <p>Działka znajduje się w zasięgu: obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” (PLB 020001), specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”(kod obszaru PLH020041), Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”. Na obszarze, o których mowa wyżej obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody.</p> <p>Działka leży w strefie ochrony zabytków archeologicznych (OW).</p> <p>Szczegółowe informacje z wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej działki dostępne w tutejszym Urzędzie Gminy, pokój nr 3.</p>
<p><b>Mapa</b></p>	 <p>The map displays a grid of land parcels. A large parcel in the upper right quadrant is highlighted with a brown hatched pattern, representing the subject property. Surrounding parcels are labeled with numbers such as 499/1, 710, 415/3, 743/2, 394, 712/3, 712/10, 415/4, 712/11, 712/12, 712/8, 712/6, 712/1, 813/4, 813/3, 813/2, 32/6, 32/7, 32/4, 119/1, 3/4, 3/3, 6/1, 126, 6/3, 1/2, and 3/1. A road labeled 'Szkołna' and 'Droga Czatkowicka' are also visible.</p>
<p><b>Cena nieruchomości</b></p>	<p><b>2 400 000,00 zł</b> (słownie: dwa miliony czterysta tysięcy złotych 00/100).</p> <p>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.).</p>

**Przetarg odbędzie się dnia 21 maja 2026 roku o godz. 09:00 w siedzibie Urzędu Gminy Krośnice, ul. Sportowa 4 (sala konferencyjna).**

**Cena wywoławcza wynosi: 2 400 000,00 zł + 23% VAT od zaoferowanej ceny.**

**Wadium: 240.000,00 zł**

**Postąpienie minimalne: 24.000,00 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 15 maja 2026 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 **18 marca 2026 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 obciążona jest dwiema umowami: umową dzierżawy działki nr 25/1 o powierzchni: 10,8301 ha, na okres do dnia 30 września 2026 r. z miesięcznym okresem wypowiedzenia oraz umową dzierżawy części nieruchomości

o powierzchni 0,0150 ha zajętej pod Układ Zaporowo – Upustowy na gazociągu DN 200 relacji Brzostowo – Wierzchowice do 31.09.2031 r.

5) Z uwagi na fakt, iż wzdłuż granicy działki przebiega sieć kanalizacyjna, będąca własnością Gminy Krośnice, Nabywca nieruchomości przy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości ustanowi na rzecz Gminy Krośnice służebność przesyłu.

6) 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 Krośnice. 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 byłaby przedmiotem.

8) Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność w tym taksa notarialna i opłaty sądowe obciążają nabywcę.

9) 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.

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