Krośnice, dnia 17 czerwca 2026 r.

RGMiR.6840.2.1.2026

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

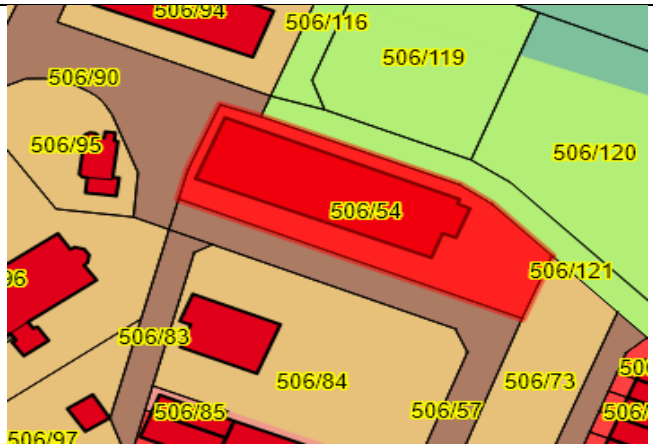
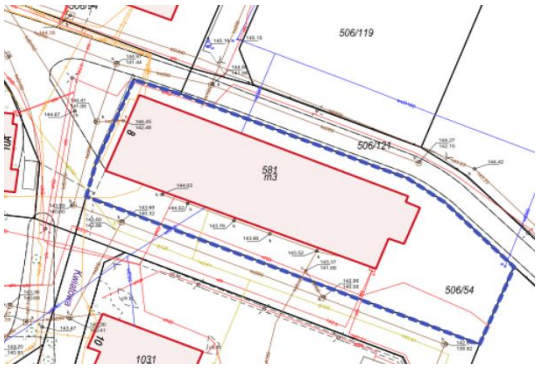
Na podstawie art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.2026.399 ze zm.) oraz §3, §4, §6, §13 i §14 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U.2014.1490 ze zm.), zarządzenia nr 23/2026/RGMiR Wójta Gminy Krośnice z dnia 22 kwietnia 2026 roku w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości z zasobu mienia komunalnego.

WÓJT GMINY KROŚNICE OGŁASZA

I publiczny przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości.

Położenie	Nieruchomość lokalowa – samodzielny lokal mieszkalny nr 16 znajdujący się w budynku mieszkalnym przy ul. Kwiatowej 8 w Krośnicach, Gmina Krośnice, działka ewidencyjna nr 506/54, o powierzchni: 0,1586 ha, dla której Sąd Rejonowy w Miliczu, IV Wydział Ksiąg wieczystych prowadzi księgę wieczystą.
Właściciel	Gmina Krośnice – decyzja Wojewody Dolnośląskiego nr NGK.Ia.8224/K/15/2/99 z dnia 25.06.1999 r.
Lokalizacja i opis nieruchomości	Przedmiotowa nieruchomość położona jest w północno-wschodnich rejonach obrębu wsi Krośnice, w rejonie ograniczonym ul. Sanatoryjną, ul. Wesołą i ul. Kwiatową, w odległości ok. 1 km od głównego traktu komunikacyjnego obrębu – ul. Parkowa, stanowiąca odcinek drogi wojewódzkiej nr 439 i w odległości 800 m od zabudowań wsi Dąbrowa (wylot w kierunku północnym). Ponadto położona w sąsiedztwie istniejącej, średniej intensywności zabudowy komercyjnej, garażowej oraz terenów parkowych i uprawianych rolniczo. Otoczenie ciche i spokojne. Nieruchomość gruntowa posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Działka gruntu posiada kształt nieznacznie nieregularny, w rzucie zbliżony do prostokąta i zabudowana jest budynkiem z przedmiotowym lokalem, brak innych zabudowań w granicach działki. Teren nie jest ogrodzony. Grunt uzbrojony w sieć kanalizacji sanitarnej, gazową, elektroenergetyczną i wodociągową. **Budynek z przedmiotowym lokalem**: - posiada regularną architektonicznie formę, przestrzennie stanowi

	prostopadłościan zwieńczony, dachem dwuspadowym krytym papą. Budynek posiada dwie kondygnacje nadziemne, jest podpiwniczony, nie jest otynkowany ani ocieplony. Wejście do budynku znajduje się w poziomie terenu, - wniesiony w technologii tradycyjnej tj. murowanej w czasach przedwojennych. Strop nad piwnicą masywny, stropy na kondygnacjach wyżej drewniane. - posiada instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektryczną, gazową, wentylacyjną (grawitacyjną), c.o. (indywidulane dla każdego lokalu), - znajduje się w gminnej ewidencji zabytków. **Nieruchomość lokalowa - lokal mieszkalny nr 16 w budynku nr 8 przy ul. Kwiatowej w Krośnicach** – położony jest na I kondygnacji wielolokalowego budynku mieszkalnego. Powierzchnia lokalu wynosi 18,33 m^2, na którą składa się powierzchnia jednego pokoju i kuchni. Do lokalu przynależy łazienka o powierzchni 3,27 m^2 dostępna z korytarza na tym samym poziomie. Struktura pomieszczeń lokalu: pokój 7,62 m^2, kuchnia 10,71 m^2 razem 18,33 m^2 oraz pomieszczenie przynależne: łazienka 3,27 m^2. Całkowita powierzchnia 21,60 m^2. Lokal nie jest wyodrębniony. Posiada instalacje: elektryczną, wodną, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania. Lokal kwalifikuje się do kapitalnego remontu. Rodzaj wykończenia: podłogi – panele podłogowe (pokój), płytki ceramiczne (kuchnia i łazienka), ściany – otynkowane, malowane farbą emulsyjną i olejną, w łazience i pasie technologicznym kuchni płytki ceramiczne), sufit otynkowany, malowany farbą emulsyjną, stolarka okienna – PCV, stolarka drzwiowa – drzwi płycinowe, grzejniki – żeliwne żeberkowe, biały montaż łazienki – miska ustępowa, umywalka i wanna. **Udział** w prawie współwłasności do nieruchomości wspólnej, tj. gruntu oraz części wspólnych budynku i urządzeń, nie służących do wyłącznego użytku właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych, wynosi: 20/1000.
Klasyfikacja gruntów	Według danych ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Miliczu identyfikator JRG 021302_2.0009.G.380, działka nr **506/54**, sklasyfikowana jako użytek: B – 0,1586 ha.
Przeznaczenie nieruchomości	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 r. (Dziennik

	Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 1568) **działka nr 506/54 w obrębie wsi Krośnice, gmina Krośnice** jest oznaczona symbolem: **4MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.** Ponadto działka leży w strefie „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującą teren dawnego zespołu pałacowo-folwarcznego, parku pałacowego i zespołu sanatoryjnego, w strefie „B" ochrony konserwatorskiej obejmującą historyczny układ ruralistyczny miejscowości, ujęty w wykazie zabytków, w strefie ochrony zabytków archeologicznych (OW), zasięgu obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy" (PLB 020001), zasięgu specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą" (PLH 020041), zasięgu Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy", w zasięgu obszaru i terenu górniczego „Wierzchowice", w zasięgu złoża gazu ziemnego „Wierzchowice" GZ 4692. Na działce zlokalizowany jest zabytek nieruchomy objęty ochroną konserwatorską. **Szczegółowe informacje z wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej działki dostępne w tutejszym Urzędzie Gminy, pokój nr 3.**
Mapka	 
Cena nieruchomości	**55.000,00 zł** (słownie: pięćdziesiąt pięć 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.2025.775 ze zm.).

Świadectwo charakterystyki energetycznej	Przedmiotowy lokal znajduje się w budynku wpisanym do gminnej ewidencji zabytków i zwolniony jest z obowiązku sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej, gdyż budynek podlega ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zgodnie z art. 3 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 roku o charakterystyce energetycznej (t.j. Dz.U.2024.101 ze zm.).

Przetarg odbędzie się dnia 23 lipca 2026 roku o godz. 09:00 w siedzibie Urzędu Gminy Krośnice, ul. Sportowa 4 (sala konferencyjna).

Cena wywoławcza wynosi: 55.000,00 zł + 23% VAT od zaoferowanej ceny.

Wadium: 5.500,00 zł

Postąpienie minimalne: 550,00 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.2026.399 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 17 lipca 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 **17 czerwca 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 dodatkowa opłatą.

4. Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi.

5. Gmina Krośnice umożliwia 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. Gmina Krośnice nie ponosi odpowiedzialności za skład i nośność podłoża gruntowego przedmiotowej nieruchomości.

6. Względem nieruchomości nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem.

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