

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

**- I PUBLICZNY PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI  
LOKALOWEJ NR 96 ZNAJDUJĄCEJ SIĘ W WIERZCHOWICACH PRZY UL. KOŚCIELNEJ 3A,**

**data dodania** 2024-12-04

**id ogłoszenia** 18553

**instytucja** Urząd Gminy Krośnice

**miasto** Krośnice

**numer wydania** 339/2024

**typ transakcji** sprzedaż

**województwo** dolnośląskie



Krośnice, dnia 04 grudnia 2024 r.

RGMiR.6840.15.1.2024

**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

**Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl**

(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**

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

<b>Położenie</b>	<b>Nieruchomość lokalowa – lokal niemieszkalny nr 96 znajdujący się w budynku mieszkalnym przy ul. Kościelnej 3A w Wierzchowicach</b> , 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.

## Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

**Nieruchomość lokalowa – lokal niemieszkalny nr 96 w budynku przy ulicy Kościelnej 3A w Wierzchowicach** – położony jest na parterze dwukondygnacyjnego, podpiwniczonoego, 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 zieleni 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. przedsionek 3,37 m<sup>2</sup> **Powierzchnia 152,40 m<sup>2</sup>** 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. Podłoga 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 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). Budynek zlokalizowany na działce ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków nieruchomych.

### Lokalizacja i opis nieruchomości

### Klasyfikacja gruntów

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.

## Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

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) **działka nr 123/14**

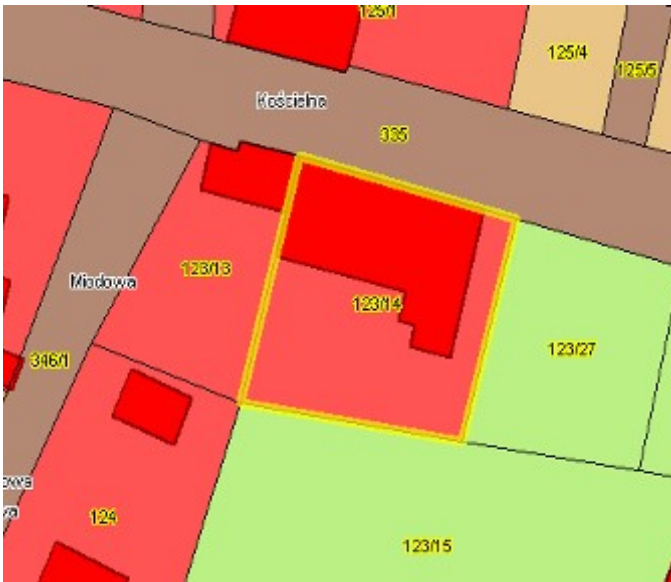
**w obrębie wsi Wierzchowice, gmina Krośnice** jest oznaczona symbolem: **MW – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy wielorodzinnej**. Zabudowa wielorodzinna, przez co rozumie się budynki mieszkalne zawierające więcej niż 2 mieszkania, wraz z towarzyszącymi tej zabudowie budynkami gospodarczymi i garażowymi. Działka leży w granicach: - obszaru górniczego „Wierzchowice”, - Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, - obszaru Natura 2000 PLB020001 „Dolina Baryczy” oraz obszaru Natura 2000 PLH020041 „Ostoja Nad Baryczą”, - udokumentowanego złoża gazu ziemnego GZ 4692 „Wierzchowice”, - historycznego układu przestrzennego Wierzchowic wpisanego do rejestru zabytków. Szczegółowe informacje z wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej działki dostępne w tutejszym Urzędzie Gminy, pokój nr 3.

**Przeznaczenie  
nieruchomości**

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl



Mapa



**Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl**

**Cena  
nieruchomości**

**210.300,00 zł** (słownie: dwieście dziesięć tysięcy trzysta 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.).

**Przetarg odbędzie się dnia 08 stycznia 2025 roku o godz. 09:00 w siedzibie Urzędu Gminy Krośnice, ul. Sportowa 4 (sala konferencyjna).**

**Cena wywoławcza wynosi: 210.300,00 zł**

**Wadium: 21.030,00 zł**

**Postąpienie minimalne: 2.110,00 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 02 stycznia 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**

**Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl**

**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

**Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl**

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



**Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl**

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 **04 grudnia 2024 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.

**Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl**

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  
dzierzawcy 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

**Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl**

wykonania przez organ przystępującemu 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 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,

**Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl**

- 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.2024.725 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.**