

**OGŁOSZENIE Nr 21/2026 O ROKOWANIACH**

**na sprzedaż nieruchomości Gminy Żmigród**

**AGN.6840.25.2025**

Na podstawie art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2026 r., poz. 399 z późn. zm.) oraz § 25 i § 26 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 2213), zarządzenia nr 0050.120.2025 Burmistrza Gminy Żmigród z dnia 20 maja 2025 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Żmigród oraz zarządzenia nr 0050.139.2026 Burmistrza Gminy Żmigród z dnia 25 września 2026 r. w sprawie sprzedaży w trybie rokowań nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Żmigród

**Burmistrz Gminy Żmigród**

**ogłasza pierwsze rokowania**

na sprzedaż prawa własności nieruchomości, wykazanej do sprzedaży wykazem z dnia 20 maja 2025 r., podanym do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na stronie internetowej [www.zmigrod.com.pl](http://www.zmigrod.com.pl), w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Żmigród oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Żmigrodzie. Informacja o wykazaniu nieruchomości do sprzedaży opublikowana była na łamach gazety lokalnej NOWa Gazeta Trzebnicka nr 21 (1486). Pierwszy przetarg, ogłoszony na dzień 02 października 2025 r., drugi przetarg, ogłoszony na dzień 29 grudnia 2025 r., trzeci przetarg, ogłoszony na dzień 07 maja 2026 r. oraz czwarty przetarg, ogłoszony na dzień 30 lipca 2026 r. zakończyły się wynikiem negatywnym.

**Przedmiotem rokowań jest nieruchomość składająca się z zabudowanej działki nr 344 obręb Żmigród o pow. 0,0345 ha oraz udziału wynoszącego 1/5 części w niezabudowanej działce nr 343 obręb Żmigród o pow. 0,1098 ha, dla których Sąd Rejonowy w Trzebnicy prowadzi księgę wieczystą nr WR1W/00035537/7. W operacie ewidencji gruntów obręb Żmigród, działki nr 344 i 343 sklasyfikowane są jako Bi – inne tereny zabudowane.**

Działka nr 344 obręb Żmigród zabudowana jest trzema budynkami niemieszkalnymi o numerach ewidencyjnych: 1640, 1641, 1694. Budynki niepodpiwniczone, ściany budynków murowane, konstrukcje dachów drewniane. Nieruchomość o dobrych walorach lokalizacyjnych, teren płaski, dojazd do działki nr 343 z drogi utwardzonej - ul. Św. Jana Pawła II. Dojazd do działki nr 344 obręb Żmigród poprzez działkę nr 343 obręb Żmigród.

Działki nr 344 i 343 obręb Żmigród objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w którym położone są na obszarze oznaczonym symbolem 6M/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej lub usługowej lub usług publicznych. Obie działki znajdują się w granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w strefie „B” ochrony konserwatorskiej oraz na terenie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”. Ponadto, na działce nr 343 obręb Żmigród wyznaczona jest nieprzekraczalna linia zabudowy.

**Gmina Żmigród informuje, że:**

- 1) aktualnie budynki posadowione na działce nr 344 obręb Żmigród częściowo objęte są umowami dzierżaw, w związku z czym przyszły nabywca wstąpi w miejsce zbywcy w ww. stosunek dzierżaw.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 509.157,00 zł** (pięćset dziewięć tysięcy sto pięćdziesiąt siedem złotych), w tym:

- 1) wartość dz. nr 344 zabudowanej budynkami – **479.129,00 zł brutto** (tj. 94,10 % wartości całej nieruchomości); zwolnione z podatku VAT;
- 2) wartość udziału 1/5 w gruncie dz. nr 343 niezabudowanej – **30.028,00 zł netto** (tj. 5,90 % wartości całej nieruchomości); + podatek VAT – 23%.

**Zaliczka wynosi - 100.000,00 zł** (sto tysięcy złotych).

**Rokowania odbędą się w dniu 03 grudnia 2026 r. o godzinie 10<sup>00</sup> w siedzibie Urzędu Miejskiego w Żmigrodzie, sala konferencyjna - I piętro.**

**Warunkiem wzięcia udziału w rokowaniach jest:**

1) **złożenie do dnia 27 listopada 2026 r.** w punkcie informacyjnym (parter, pokój nr 8) Urzędu Miejskiego w Żmigrodzie, pl. Wojska Polskiego 2-3, 55-140 Żmigród, zgłoszenia udziału w rokowaniach. Zgłoszenie udziału w rokowaniach należy składać pisemnie w zamkniętej kopercie z napisem: „**Zgłoszenie udziału w pierwszych rokowaniach na sprzedaż prawa własności nieruchomości składającej się z zabudowanej działki nr 344 obręb Żmigród o pow. 0,0345 ha oraz udziału wynoszącego 1/5 części w niezabudowanej działce nr 343 obręb Żmigród o pow. 0,1098 ha**”.

Zgłoszenie powinno zawierać:

- imię, nazwisko i adres albo nazwę firmy i jej siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
- datę sporządzenia zgłoszenia,
- oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.
- proponowaną cenę, nie niższą niż cena wywoławcza i sposób jej zapłaty,
- kopię dowodu wpłaty zaliczki;

2) **wniesienie zaliczki w wysokości 100.000,00 zł** (sto tysięcy złotych) tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy. Zaliczkę należy wnieść na konto Gminy Żmigród 16959800070000036120000004 w Banku Spółdzielczym **najpóźniej w dniu 27 listopada 2026 r.** **Za datę wniesienia zaliczki uważa się datę wpływu środków pieniężnych na wskazane konto Gminy Żmigród.**

Zaliczka ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał rokowania od podpisania umowy notarialnej.

Zaliczka wpłacona przez uczestnika, który wygrał rokowania, zaliczona zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom rokowań zaliczka zostanie zwrócona niezwłocznie w ciągu 3 dni od odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym rokowań, w sposób odpowiadający formie wniesienia zaliczki.

Zgłoszenie uczestnictwa w rokowaniach, które nie spełni wymogów niniejszego ogłoszenia, nie będzie brane pod uwagę w rokowaniach.

W przypadku, gdy uczestnikiem rokowań jest osoba prawna, osoba upoważniona do reprezentowania uczestnika, powinna przedłożyć do wglądu aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, a osoba prowadząca działalność gospodarczą zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.

Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do uczestnictwa w rokowaniach.

Cena osiągnięta w rokowaniach, pomniejszona o wpłaconą kwotę zaliczki winna znajdować się na rachunku bankowym Gminy Żmigród nr 97959800070000036120000001 w Banku Spółdzielczym najpóźniej w przeddzień podpisania umowy notarialnej.

O terminie zawarcia umowy notarialnej nabywca zostanie zawiadomiony do 21 dni od dnia rozstrzygnięcia rokowań. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, organizator rokowań może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

Koszty umowy notarialnej i opłat sądowych ponosi nabywca.

W przypadku, gdy nabywcą nieruchomości ustalony zostanie cudzoziemiec w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278), do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości nabywca winien przedłożyć zezwolenie, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów cytowanej wyżej ustawy.

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych operatu ewidencji gruntów. Sprzedający nie bierze odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości i za ewentualną zmianę jej powierzchni i użytku w wyniku dokonania pomiarów geodezyjnych.

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 Trzebnicy, który nie wyklucza istnienia w terenie innych niewykazanych na tej mapie urządzeń, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub, o których brak jest informacji w instytucjach branżowych, przy czym w przypadku związanych z tym faktem ewentualnych kolizji projektowych, nabywca przeniesie stosowne media bądź urządzenia na własny koszt, po dokonaniu przewidzianych prawem uzgodnień i uzyskanych pozwoleń.

Okazanie granic nieruchomości może nastąpić wyłącznie na koszt i zlecenie nabywcy.

**Burmistrz Gminy Żmigród zastrzega sobie prawo:**

- a) odwołania rokowań z ważnej przyczyny;
- b) odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży w razie stwierdzenia, że rokowania zostały przeprowadzone z naruszeniem prawa;
- c) zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

*Informacje - Urząd Miejski w Żmigrodzie, pl. Wojska Polskiego 2-3, tel. 71 385 30 57, wewn. 31.*

Żmigród, dnia 25 września 2026 r.

**BURMISTRZ**

*mgr inż. Robert Lewandowski*