

**o pierwszym przetargu na sprzedaż nieruchomości Gminy Żmigród
AGN.6840.25.2025**

Na podstawie art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.), 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) oraz zarządzenia nr 0050.120.2025 Burmistrza Gminy Żmigród z dnia 20 maja 2025 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Żmigród

Burmistrz Gminy Żmigród

ogłasza pierwszy publiczny przetarg ustny nieograniczony

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, w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Żmigród oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Żmigrodzie. Informacja o wykazaniu nieruchomości do sprzedaży opublikowana była w NOWEJ Gazecie nr 21 (1486).

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość składająca się z zabudowanej działki nr 344 obręb Żmigród o pow. 0,0345 ha oraz udział wynoszący 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 - 1.272.891,00 zł (milion dwieście siedemdziesiąt dwa tysiące osiemset dziewięćdziesiąt jeden złotych), w tym:

- 1) wartość dz. nr 344 zabudowanej budynkami – **1.242.863,00 zł brutto** (tj. 97,64 % wartości całej nieruchomości); zwolnione z podatku VAT;
- 2) wartość udziału 1/5 w gruncie dz. nr 343 niezabudowanej – **30.028,00 zł netto** (tj. 2,36 % wartości całej nieruchomości); + podatek VAT – 23%.

Minimalne postąpienie - 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.

Wadium wynosi - 200.000,00 zł (dwieście tysięcy złotych).

Przetarg odbędzie się w dniu 02 października 2025 r. o godzinie 10⁰⁰ w siedzibie Urzędu Miejskiego w Żmigrodzie - Sala konferencyjna - I piętro.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wpłacą wadium w podanej wyżej wysokości w formie pieniądza na konto Gminy Żmigród nr 16959800070000036120000004 w Banku Spółdzielczym w Żmigrodzie lub do kasy Urzędu Miejskiego **najpóźniej w dniu 26 września 2025 r. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na wskazane konto Gminy Żmigród. Wnosząc wadium, należy wpisać numer działki, której wadium dotyczy.**

Przed otwarciem przetargu jego uczestnik winien przedłożyć komisji przetargowej dowód wpłaty wadium oraz dowód tożsamości. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu 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 przetargu.

Uczestnik przetargu będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu, stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym stanem zagospodarowania.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od podpisania umowy notarialnej. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie w ciągu 3 dni od odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym przetargu, w sposób odpowiadający formie wnoszenia.

Cena osiągnięta w przetargu, pomniejszona o wpłaconą kwotę wadium 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 przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium 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 przetargu z ważnej przyczyny;
- b) odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa.

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

Żmigród, 18 lipca 2025 r.

BURMISTRZ

mgr inż. Robert Lewandowski