

**WÓJT GMINY ZAGRODNO
OGŁASZA**

I przetarg ustny nieograniczony, na sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej wraz z budynkiem oświatowym po byłej szkole podstawowej w Brochocinie stanowiącej własność Gminy Zagrodno w obrębie Brochocin

PRZEDMIOT PRZETARGU:

Przedmiotem przetargu jest zabudowana nieruchomość gruntowa oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka 220 o pow. 0,5770 ha i nr 219/1 o pow. 0,0112 ha w obrębie geodezyjnym Brochocin, dla której Sąd Rejonowy w Złotoryi prowadzi KW: LE1Z/00040265/4 wraz ze znajdującym się na niej budynkami po byłej szkole podstawowej. Powierzchnia użytkowa budynku według pomiarów własnych bez piwnic i strychów wynosi 522,43 m².

Nieruchomość wolna od obciążeń.

Teren ma dostęp do uzbrojenia: sieć energetyczna, kanalizacyjna i wodociągowa.

Według ewidencji gruntów i budynków gmach szkoły podstawowej składa się z trzech odrębnych budynków, ale faktycznie stanowią one jednolitą całość. Budynek główny o rzucie prostokąta, przedwojenny, datowany na około 1900 r. (wg EGiB nr 307) o powierzchni zabudowy 159 m², dobudówka z lewej strony (wg EGiB nr 309) o powierzchni zabudowy 66 m² oraz dobudówka z tyłu (wg EGiB nr 308) o powierzchni zabudowy 59 m². Część główna jest trzykondygnacyjna w tym wysoki parter, pierwsze piętro oraz poddasze częściowo użytkowe. Pod budynkiem głównym jest piwnica. Dach budynku głównego drewniany, dwuspadowy, kryty dachówką ceramiczną. Obiekt murowany w konstrukcji tradycyjnej. Elewacja nieocieplona, otynkowana i pomalowana. Ogrzewanie centralne wszystkich pomieszczeń z pieca na opał stały zlokalizowanego w kotłowni, do której wejście znajduje się z zewnątrz. Okna PCV, drzwi zewnętrzne PCV. Na korytarzach i schodach posadzki lastryko. Na ścianach korytarzy lamperia malowana farbą olejną. Na podłogach wylewki betonowe, w salach lekcyjnych i gimnastycznej wykładziny PCV i panele podłogowe drewnopodobne.

Nieruchomość zlokalizowana jest we wschodniej części wsi w sąsiedztwie zabudowania mieszkalne, cmentarz, kościół, kaplica, tereny rekreacyjno-sportowe oraz grunty orne. Od frontu działka przylega do asfaltowej działki drogowej. Działka ma w miarę regularny kształt. Teren zróżnicowany, frontowa część jest na poziomie zbliżonym do poziomu przyległej drogi, ale zaraz za budynkiem jest wysoka skarpa z murem oporowym i dalsza część gruntu jest już na wyższym poziomie. Na tylnej przeważającej części posesji jest niezabudowana strefa pełniąca do tej pory funkcje boiska i placów zielonych. Obecnie zarośnięta wysokimi trawami. Teren ogrodzony za pomocą pręseł z siatki mocowanej w cokole betonowym.

Nieruchomość położona około 7,5 km od siedziby Gminy w Zagrodnie, około 2,5 km do zjazdu z autostrady A4, bliska odległość do Chojnowa i Złotoryi.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr LXX.420.2023 Rady Gminy Zagrodno z dnia 30.06.2023r. oraz Uchwała nr III.14.2024 Rady Gminy Zagrodno z dnia 28.05.2024):

a) działka nr 220 przeznaczona jest pod teren usług 1.U (71%) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej 1.MWU (29%);

Uwaga: 71% terenu przeznaczonego pod funkcję usługową znajduje się w strefie ograniczeń od cmentarza 50 m, w której obowiązują ograniczenia w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi

b) działka nr 219/1 przeznaczona jest pod teren usług 1.U (100%)

Uwaga: teren znajduje się w strefie ograniczeń od cmentarza 50 m, w której obowiązują ograniczenia w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Brak terminu zagospodarowania nieruchomości.

Dla budynków stanowiących przedmiot sprzedaży nie zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej” (zostanie ono przekazane nabywcy przy akcie notarialnym).

Cena wywoławcza nieruchomości: **458 755** zł netto + VAT wg. obowiązujących przepisów prawa (na dzień ogłoszenia przetargu wynosi 23%). Wartość nieruchomości została oszacowana w dniu 22 sierpnia 2025 r. przez Rzeczoznawcę Majątkowego posiadającego odpowiednie uprawnienia.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia został wywieszony 27 maja 2026 roku. Termin do złożenia wniosku przez osoby fizyczne i prawne, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami upłynął dnia 7 lipca 2026 roku.

WARUNKI PRZETARGU

1. Przetarg odbędzie się siedzibie Urzędu Gminy Zagrodno w dniu **28 września 2026 r.** o godzinie 11:⁰⁰,
2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest **wniesienie wadium** w kwocie **36 700 zł w terminie do dnia 22 września 2026 r. włącznie**, na konto: Urząd Gminy Zagrodno Bank Spółdzielczy w Złotorzy nr konta **90 1020 5226 0000 6102 0821 2369**.

Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto.

UWAGA:

**Na dowodzie wpłaty wadium należy wpisać „wadium- budynek oświatowy Brochocin”
W przypadku zamiaru kupna nieruchomości w udziałach należy również wpisać wartość udziału wraz z imieniem i nazwiskiem Nabywców.**

3. Postąpienie ustalają uczestnicy przetargu z tym, że nie może być niższe niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
4. Wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia, osobie która wygra przetarg. Pozostałym uczestnikom zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia przetargu.
5. Dowód wpłaty wadium oraz dowody tożsamości, uczestnicy przetargu są zobowiązani przedłożyć komisji przetargowej.

6. Zgodnie z art. 41 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, Organizator przetargu (Wójt Gminy Zagrodno) może odstąpić od zawarcia umowy. W takim przypadku wpłacone wadium nie podlega zwrotowi i ulega przepadkowi na rzecz Sprzedającego, a przeprowadzony przetarg czyni się niebyłym.
7. Jeżeli osoby fizyczne i prawne działają poprzez pełnomocników, pełnomocnicy zobowiązani są przedłożyć pełnomocnictwa do uczestniczenia w przetargu na oznaczoną nieruchomość z podpisem potwierdzonym notarialnie.
8. W przypadku nabywania nieruchomości przez osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim(również wspólników spółek cywilnych) na przetargu wymagana jest obecność obu małżonków. W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego małżonka należy okazać oświadczenie współmałżonka z notarialnym poświadczeniem podpisu o wyrażeniu zgody na przystąpienie małżonka do przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości będącej przedmiotem, przetargu za środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu.
9. W przypadku rozdzielności majątkowej należy okazać stosowny dokument. Osoby pozostające w związku małżeńskim a zamierzające nabyć nieruchomość z majątku odrębnego zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie.
10. 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.
11. Ustalony w drodze przetargu nabywca zobowiązany jest zapłacić cenę ustaloną w przetargu, pomniejszoną o wpłacone wadium, najpóźniej na jeden dzień przed ustalonym terminem zawarcia aktu notarialnego w sposób określony w protokole z przetargu. Do wylicytowanej ceny netto zostanie doliczony podatek VAT wg. aktualnie obowiązujących przepisów prawa (na dzień ogłoszenia przetargu wynosi 23%).
12. Nabywca nieruchomości zostanie powiadomiony o terminie podpisania umowy nie później niż do 21 dni od dnia ogłoszenia wyniku rozstrzygnięcia przetargu.
13. Koszty związane z przeniesieniem własności ponosi w całości nabywca.
14. Sprzedaż nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w operacie ewidencji gruntów.
15. Okazanie granic geodezyjnych nieruchomości lub ewentualne ich wznowienie nabywca dokona we własnym zakresie i na własny koszt.
16. Oględzin nieruchomości w obecności pracownika Urzędu Gminy Zagrodno można dokonać od poniedziałku do piątku w godzinach 8-14 po wcześniejszym kontakcie telefonicznym.
17. W uzasadnionych przypadkach Wójtowi Gminy Zagrodno przysługuje prawo odwołania przetargu.

Szczegółowe informacje dot. przedmiotowych nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Gminy Zagrodno nr tel. 76/ 87 73 396 wew.107

KLAUZULA INFORMACYJNA (RODO)

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych (RODO) informujemy, że:

1. Administrator Danych: Administratorem danych osobowych uczestników przetargu jest Wójt Gminy Zagrodno, z siedzibą: Urząd Gminy Zagrodno, 59-516 Zagrodno 52.
2. Inspektor Ochrony Danych: Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można się skontaktować pod adresem e-mail: iod@zagrodno.pl lub pisemnie na adres siedziby Administratora.
3. Cel i podstawa prawna: Dane osobowe będą przetwarzane w celu przeprowadzenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości w Brochocinie, wyłonienia nabywcy, zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego oraz zwrotu wadium. Podstawą prawną przetwarzania jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO (wypełnienie obowiązku prawnego ciążącego na administratorze) w związku z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.
4. Odbiorcy danych: Odbiorcami danych osobowych będą członkowie komisji przetargowej, podmioty uprawnione do obsługi bankowej (w celu zwrotu wadium), kancelaria notarialna realizująca umowę sprzedaży oraz podmioty uprawnione na podstawie przepisów prawa.
5. Okres przechowywania: Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji procedury przetargowej oraz zawarcia umowy, a następnie przez okres wynikający z przepisów o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (kategoria archiwalna A – wieczyście).
6. Prawa uczestników: Uczestnikom przetargu przysługuje prawo dostępu do swoich danych, ich sprostowania oraz ograniczenia przetwarzania.
7. Skarga: W przypadku uznania, że przetwarzanie danych narusza przepisy RODO, przysługuje prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa).
8. Dobrowolność podania danych: Podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym. Niepodanie danych skutkuje brakiem możliwości dopuszczenia do udziału w przetargu.
9. Profilowanie: Dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą poddawane profilowaniu.