Zagrodno, dnia 4 listopada 2026 r.

Działając na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów i rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. z 2021 r. Dz. U. Poz. 2213), Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U. z 2026 r. poz. 399) oraz Uchwały Nr XXVII.156.2026 Rady Gminy Zagrodno z dnia 31 marca 2026 r.

WÓJT GMINY ZAGRODNO
OGŁASZA

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony, na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych stanowiących własność Gminy Zagrodno

PRZEDMIOT PRZETARGU:

1. Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w obrębie Modlikowice, oznaczona geodezyjnie jako działka numer 395/21:



- Nieruchomość gruntowa niezabudowana o płaskim, regularnym kształcie, położona w otoczeniu gruntów rolnych leśnych oraz w sąsiedztwie zespołu starej zabudowy zagrodowej stanowiącej niegdyś zabudowę folwarczną. Teren płaski - obecnie trawiasty. Południowa granica nieruchomości przebiega wzdłuż wydzielonej geodezyjnie drogi wewnętrznej oznaczonej jako działka nr 395/20. Do działki można także dojechać od południa od strony działki nr 395/19

i 395/8 o nawierzchni szutrowej. W północno-wschodniej części nieruchomości znajduje się użytek gruntowy oznaczony w ewidencji gruntów i budynków symbolem LsIII, o powierzchni 0,0458 ha, porośnięty drzewostanem w wieku około 35 lat i wysokości około 10 m. Północna granica nieruchomości przylega bezpośrednio do większego kompleksu leśnego.

Działka nie jest uzbrojona ale w pobliżu przebiegają sieci – elektroenergetyczna i wodociągowa. Warunki dostawy w media i techniczne warunki przyłączenia do istniejących sieci uzbrojenia oraz warunki realizacji nowych przyłączy należy uzgodnić odpowiednio z administratorami sieci i urządzeń w przewidywanym zakresie zaopatrzenia w poszczególne media.

Z uwagi na oznaczenie części nieruchomości jako lasu w ewidencji gruntów i budynków, sprzedaż nieruchomości podlega przepisom art. 37a i nast. ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach. Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Lasy Państwowe, przysługuje ustawowe prawo pierwokupu nieruchomości, na zasadach określonych w przepisach ustawy o lasach.

- Księga wieczysta nr LE1Z/00043860/6 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Złotoryi V Wydział Ksiąg Wieczystych.
- Powierzchnia nieruchomości wynosi 0,1985 ha. Zgodnie z danymi ewidencji gruntów i budynków nieruchomość stanowi:
  użytek gruntowy PsV – pastwiska trwałe, o powierzchni 0,1228 ha,
  użytek gruntowy Br-PsV – grunty rolne zabudowane 0,0299 ha
  użytek gruntowy LsIII – lasy, o powierzchni 0,0458 ha.
- Nieruchomość wolna jest od obciążeń.
- W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w/w działka gruntu oznaczona jest symbolem 8MN-W - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz symbolem 4L - teren lasu (Uchwała Rady Gminy Zagrodno LXXV.476.2023 Rady Gminy Zagrodno z dnia 29.12.2023 r.).
- Forma zbycia: sprzedaż na własność.
- Cena wywoławcza nieruchomości 103 500,00 zł netto.
- Wysokość wadium 10 350 zł.
- Do wylicytowanej w przetargu ceny netto doliczony będzie podatek VAT - 23%.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia został wywieszony 8 kwietnia 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 20 maja 2026 roku.

2. <u>Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w obrębie Modlikowice, oznaczona geodezyjnie jako działka numer 395/22:</u>



- Nieruchomość gruntowa niezabudowana o płaskim, regularnym kształcie, położona w otoczeniu gruntów rolnych leśnych oraz w sąsiedztwie zespołu starej zabudowy zagrodowej stanowiącej niegdyś zabudowę folwarczną. Działka ma kształt regularny, teren płaski - obecnie trawiasty. Działka nie jest uzbrojona ale w pobliżu przebiegają sieci – elektroenergetyczna i wodociągowa. Warunki dostawy w media i techniczne warunki przyłączenia do istniejących sieci uzbrojenia oraz warunki realizacji nowych przyłączy należy uzgodnić odpowiednio z administratorami sieci i urządzeń w przewidywanym zakresie zaopatrzenia w poszczególne media. Teren niezagospodarowany, porośnięty trawą. Dojazd do działki poprzez wydzieloną geodezyjnie drogę wewnętrzną nr 395/20.
- Księga wieczysta nr LE1Z/00043860/6 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Złotoryi V Wydział Ksiąg Wieczystych.
- Powierzchnia działki 0,2252 ha, w operacie ewidencji gruntów i budynków sklasyfikowana jako pastwiska trwałe PsV,
- Nieruchomość wolna jest od obciążeń.
- W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w/w działka gruntu oznaczona jest symbolem 8MN-W - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (Uchwała Rady Gminy Zagrodno LXXV.476.2023 Rady Gminy Zagrodno z dnia 29.12.2023 r.).
- Forma zbycia: sprzedaż na własność.
- Cena wywoławcza nieruchomości 120 000,00 zł netto.
- Wysokość wadium 12 000 zł.
- Do wylicytowanej w przetargu ceny netto doliczony będzie podatek VAT - 23%.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia został wywieszony 8 kwietnia 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 20 maja 2026 roku.

WARUNKI PRZETARGU

1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Gminy Zagrodno, 59-516 Zagrodno 52 na każdą działkę odrębnie w dniu **16 grudnia 2026 r**. zgodnie z kolejnością przedmiotu przetargu: 1/ godz.11.00, 2/ godz.12.00.
2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest **wniesienie wadium** w pieniądzu w odpowiedniej wysokości, zgodnie z przedmiotem przetargu:

   1/ 10 350 zł (słownie: dziesięć tysięcy trzysta pięćdziesiąt złotych),

   2/ 12 000 zł (słownie: dwanaście tysięcy złotych).

w terminie do dnia 8 grudnia 2026 r. włącznie,

na konto Urząd Gminy Zagrodno PKO Bank Polski S.A. – 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 numer działki wraz z obrębem, w którym się znajduje: „wadium- działka nr … obręb ….._imiona i nazwisko Kupującego”

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 przed rozpoczęciem przetargu.
6. Uchylenie się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy w ustalonym terminie spowoduje utratę wpłaconego wadium na rzecz sprzedającego.
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. 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.

9. 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.
10. 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.
11. Nabywca nieruchomości zostanie powiadomiony o terminie podpisania umowy nie później niż do 21 dni od dnia ogłoszenia wyniku rozstrzygnięcia przetargu.
12. Koszty związane z przeniesieniem własności ponosi w całości nabywca.
13. Sprzedaż nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w operacie ewidencji gruntów.
14. Okazanie granic geodezyjnych nieruchomości lub ewentualne ich wznowienie nabywca dokona we własnym zakresie i na własny koszt.
15. W uzasadnionych przypadkach Wójtowi Gminy Zagrodno przysługuje prawo odwołania przetargu.

Szczegółowe informacje dot. przedmiotowych nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Gminy Zagrodno pok. nr 23 lub pod nr tel. 76/ 87 73 396 wew.107