

**Burmistrz Miasta Oleśnicy, ul. Rynek 1, 56-400 Oleśnica, ogłasza:**

I-przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w Oleśnicy przy ul. Rzemieślniczej 3a:

- działka gruntu nr 2/27 AM 51 o powierzchni 294 m<sup>2</sup>; nieruchomość jest zabudowana budynkiem mieszkalno-usługowym, 2-kondygnacyjnym o łącznej powierzchni użytkowej 159,48 m<sup>2</sup> ; budynek niepodpiwniczony; znajdują się w nim: na parterze lokal użytkowy o powierzchni użytkowej 64,04 m<sup>2</sup> oraz na piętrze lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 66,62 m<sup>2</sup>,
- KW – WR1E/00055558/0,
- przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym i sposób jej zagospodarowania: : obecnie brak planów zagospodarowania przestrzennego – Zgodnie z Uchwałą nr: LVII/583/2023 z dn.: 28 września 2023r. w sprawie: zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Oleśnicy, nieruchomość przeznaczona pod tereny centrum usług ogólnomiejskich „Stare Miasto” wraz z zabudową mieszkaniową. Obszar wpisany do rejestru zabytków, ośrodek historyczny miasta i zespół obwarowań miejskich; nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalno-usługowym, w którym znajdują się lokal mieszkalny i użytkowy,
- działka nr 2/27 AM 51 znajduje się w obszarze historycznego ośrodka miejskiego Oleśnicy, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/1855/390 z 25.11.1956r.,
- działka nr 2/27 AM 51 znajduje się w obszarze historycznego układu urbanistycznego wraz z przedmieściami, osiedlem Rataje i Lucień wpisanym do ewidencji zabytków oraz znajduje się w zasięgu stanowiska archeologicznego nr 28/53/78-32AZP na terenie objętym ochroną konserwatorską ,
- cena wywoławcza nieruchomości wynosi 583.000,00 zł (słownie złotych: pięćset osiemdziesiąt trzy tysiące),
- cena sprzedaży w/w nieruchomości – jest zwolniona od podatku VAT zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025r., poz. 775, z późn. zm.),
- lokalizacja nieruchomości charakteryzuje się bardzo dobrym dostępem do infrastruktury technicznej, usług publicznych oraz głównych szlaków komunikacyjnych miasta; otoczenie działki jest w pełni uzbrojone w miejskie sieci infrastruktury technicznej: energetyczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową i telekomunikacyjną; dostęp do nieruchomości bezpośrednio z drogi asfaltowej wzdłuż której znajduje się chodnik; teren nieruchomości nieogrodzony, kształt działki nieregularny,
- konstrukcja budynku tradycyjna; budynek wyposażony w instalacje: sanitarne (ogrzewanie etażowe – piec węglowy, wodno-kanalizacyjną), elektryczne (oświetlenia,

gniazd wtykowych oraz teletechniczną), brak instalacji gazowej; ogólny stan techniczny budynku ocenia się jako słaby, z widocznym zużyciem elementów wykończeniowych i koniecznością wykonania robót remontowych, w szczególności w zakresie elewacji oraz usunięcia przyczyn zawilgoceń,

- lokal użytkowy składa się z pomieszczenia handlowego, zaplecza i wc; dostęp lokalu do instalacji podstawowych, ogrzewanie – grzejnik elektryczny na zapleczu; wg operatu szacunkowego standard lokalu – niski, stan techniczny- do kapitalnego remontu,
- lokal mieszkalny składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki, wc, przedpokojem i korytarza; posiada podstawowe instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną oraz centralnego ogrzewania (ogrzewanie etażowe – węglowe), ciepła woda użytkowa z podgrzewacza

-2-

pojemnościowego; wg operatu szacunkowego standard wykończenia lokalu – niski, stan techniczny- do kapitalnego remontu , stopień zużycia funkcjonalnego i technicznego – znaczny,

- ogólny opis nieruchomości znajduje się w operacie szacunkowym w/w nieruchomości,
- przez teren działki nr 2/27 (w części północnej) przebiega sieć kanalizacji deszczowej kd1000,
- nieruchomość jest wolna od innych obciążeń i nie jest przedmiotem zobowiązań,
- przetarg na wyżej wymienioną nieruchomość, odbędzie się dnia 12 sierpnia 2026r. o godz. 11<sup>00</sup> (w Sali Obrad - pokój nr 37 na II piętrze w części ratuszowej Urzędu Miasta Oleśnicy),
- wadium wynosi 58.300,00 zł (słownie złotych: pięćdziesiąt osiem tysięcy trzysta).

Najpóźniej do dnia 07 sierpnia 2026r. na rachunek bankowy Gminy Miasta Oleśnicy nr 18 9584 0008 2001 0000 0055 0004 w Banku Spółdzielczym w Oleśnicy należy wpłacić wadium w pieniądzu.

1) Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu oraz dowód osobisty podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

2) Osoby uczestniczące w przetargu na nabycie nieruchomości na rzecz firmy okazują dokumenty potwierdzające ich tożsamość, pisemne pełnomocnictwo lub dokumenty potwierdzające własność firmy.

3) Pełnomocnicy uczestniczący w przetargu na nabycie nieruchomości w imieniu osób fizycznych lub prawnych okazują notarialne pełnomocnictwo tych osób, o ile będą w ich imieniu przystępować do umowy notarialnej; natomiast w przypadku reprezentowania tych osób wyłącznie w przetargu okazują oświadczenie z potwierdzonym przez notariusza podpisem upoważniającego.

4) W przypadku osób pozostających w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój ustawowej wspólności majątkowej konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem (oryginał) drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości - dotyczy to również osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą.

Uwaga: Za termin wpłaty wadium za pośrednictwem banku uważa się datę wpływu środków na rachunek bankowy Urzędu Miasta Oleśnicy.

Wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości osobie wygrywającej przetarg lub zwrócone najpóźniej w ciągu 3 dni od dnia przetargu, jeżeli osoba wpłacająca nie wygra przetargu. Wadium nie podlega zwrotowi w razie uchylecia się wygrywającego od zawarcia umowy sprzedaży.

Wylicytowana cena sprzedaży nieruchomości płatna jest w gotówce przed zawarciem aktu notarialnego.

Wygrywający przetarg pokrywa koszty związane ze zbyciem nieruchomości tj. koszty notarialne i sądowe.

Sprzedawca oświadcza, że jest w posiadaniu świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, w którym znajdują się lokale mieszkalne.

Zastrzega się prawo odwołania przetargu jedynie z ważnych powodów.

Dodatkowe informacje można uzyskać w Wydziale Geodezji, Gospodarki Gruntami, Rolnictwa i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Oleśnicy ( pok. 103, I p. ) lub telefonicznie pod nr (071) 798-21-54 w godz. od 8<sup>00</sup> do 16<sup>00</sup>.

Nieruchomość można obejrzeć w dniu 29 lipca 2026r. w godz. od 12<sup>00</sup> do 12<sup>30</sup> po uprzednim uzgodnieniu z Zakładem Budynków Komunalnych w Oleśnicy, tel. 398-09-10/(11).