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

I-przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż następującej nieruchomości położonej w Oleśnicy

Lp	Adres nieruchomości: Oleśnica	Numer działki	Arkusz Mapy	Powierzchnia działki w m^2	KW Nr	Cena wywoławcza nieruchomości w zł.	Wadium w zł.
1.	ul. Bożka, obręb Lucień	64/4	80	742	WR1E/00040060/4	274.000,00	27.400,00

Cena sprzedaży gruntu przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, osiągnięta w przetargu podlega opodatkowaniu stawką VAT w wysokości 23%, zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 2 pkt 6 oraz zgodnie z art. 41 ust. 1 w związku z art. 146a pkt 1 ustawy z dnia 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025r., poz. 775, z późn. zm.).

Nieruchomość zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Mokrej i Wiejskiej, obręb Lucień w Oleśnicy, uchwalonym przez Radę Miasta Oleśnicy uchwałą nr XIX/160/04 z dnia 28 maja 2004 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 132, poz. 2259 z dnia 12 lipca 2004 r., przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą (w/w działka znajduje się w jednostce strukturalnej o symbolu MN 1).

Zgodnie z planem miejscowym działka gruntowa nr 64/4 AM 80 znajduje się w strefie „E" ochrony ekspozycji panoramy zabudowy staromiejskiej. Ponadto działka gruntowa nr 64/4 znajduje się w pobliżu stanowiska archeologicznego nr 6/53/78-31 AZP.

Działka nr 64/4 ma kształt zbliżony do kwadratu o korzystnych proporcjach, umożliwiających racjonalne zagospodarowanie terenu. Teren jest niezabudowany, nieogrodzony i niezagospodarowany, porośnięty gęstą roślinnością trawiastą, krzewiastą oraz licznymi drzewami i samosiewami. W obecnym stanie nieruchomość wymaga uporządkowania i usunięcia części roślinności przed ewentualnym zagospodarowaniem.

Ukształtowanie terenu jest zasadniczo łagodne, bez wyraźnych dużych różnic wysokości przy czym lokalnie występują niewielkie nierówności. Zgodnie z opinią geotechniczną sporządzoną dla działki nr 64/2, z której w wyniku podziału wydzielono działkę 64/4, w strefie przypowierzchniowej występują nasypy niekontrolowane o miąższości ok. 2,5 - 2,7 m. zbudowane m.in. z humusu, gliny, gruzu i cegieł. Poniżej zalegają grunty rodzime w postaci glin pylastych, miejscami w stanie plastycznym, a głębiej piaski średnie. Warunki budowlane określono jako przeciętne. Grunty nasypowe nie kwalifikują się do bezpośredniego posadowienia obiektów i mogą wymagać wymiany lub zastosowania odpowiedniego sposobu posadowienia, co może zwiększać koszty zagospodarowania nieruchomości. Woda gruntowa została stwierdzona na głębokość ok. 3,6-3,8 m p.p.t.

Dostęp do nieruchomości odbywa się od strony ul. A. Bożka, która na tym odcinku posiada nawierzchnię gruntową, częściowo utwardzoną kruszywem. W pasie ul. A. Bożka, bezpośrednio przy działce, przebiegają sieci wodociągowa, kanalizacyjna i elektroenergetyczna, co stwarza możliwość uzbrojenia nieruchomości po uzyskaniu wymaganych warunków technicznych przyłączenia.

W bezpośrednim sąsiedztwie występują tereny niezabudowane oraz zieleń, natomiast po przeciwnej stronie ul. A. Bożka znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W dalszym otoczeniu występuje również nowa zabudowa mieszkaniowa. Nieruchomość położona jest w rozwijającej się części obrębu Lucień, w strefie przejściowej pomiędzy istniejącą zabudową miejską, a terenami niezabudowanymi.
Powyższa nieruchomość jest wolna od obciążeń i nie jest przedmiotem zobowiązań.
Przetarg na wyżej wymienioną nieruchomość, odbędzie się dnia 09 grudnia 2026 r. o godz. 11^{00} (w Sali Obrad - pokój nr 37 na II piętrze w części ratuszowej Urzędu Miasta Oleśnicy).
Najpóźniej do dnia 04 grudnia 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.
Uwaga: Za termin wpłaty wadium za pośrednictwem banku uważa się datę wpływu środków na rachunek bankowy Gminy Miasto Oleśnica.

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 nieruchomość 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
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 uchylenia się wygrywającego od zawarcia umowy sprzedaży.
Wylicytowana cena sprzedaży działki gruntu płatna jest w gotówce przed zawarciem aktu notarialnego.
Wygrywający przetarg pokrywa koszty związane z nabyciem nieruchomości tj. koszty notarialne i sądowe.

W przypadku wyłączenia z produkcji użytków rolnych konieczne jest uzyskanie przez inwestora decyzji administracyjnej na podstawie przepisów ustawy z dnia 03.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 82, z późn. zm.).

Zastrzega się prawo odwołania przetargu w uzasadnionym przypadku.

Dodatkowe informacje można uzyskać w Wydziale Geodezji, Gospodarki Gruntami, Rolnictwa i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Oleśnicy (pok. 103, I p.) lub telefonicznie pod nr (71) 798-21-54 w godz. od 8^{00} do 16^{00}.