

WYKAZ 22/2026
nieruchomości, na terenie Gminy Miasta Oleśnicy, przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargowej.

Na podstawie art. 35 ust. 1 i ust 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145, z późn. zm.) i Zarządzenia Burmistrza Miasta Oleśnicy nr 197/IX/2026 z dnia 31.08.2026r. w sprawie sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Oleśnicy, Burmistrz Miasta Oleśnicy podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości.

Lp	Adres nieruchomości: Oleśnica	Numer działki	Arkusze Mapy	Powierzchnia działki w m ²	KW Nr	Cena nieruchomości
1.	ul. A. Bożka, obręb Lucień	64/4	80	742	WR1E/00040060/4	264.256,00

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 zieleni, 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.

Cena sprzedaży gruntu przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną 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.).

Wykaz ogłasza się na okres 21 dni tj. od dnia 09 września 2026r. do 29 września 2026r. Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art.34 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. (t.j. Dz. U. z 2026r., poz. 399 ze zm.) upływa 21 października 2026r.

Burmistrz Miasta Oleśnicy