

## WYKAZ 23/2026

### 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 2026 r., poz. 399 ze zm.) i Zarządzenia Burmistrza Miasta Oleśnicy nr 196/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:<br>Oleśnica | Numer<br>działki | Arkusze<br>Mapy | Powierzchnia<br>działki w m <sup>2</sup> | KW Nr           | Cena nieruchomości |
|----|----------------------------------|------------------|-----------------|------------------------------------------|-----------------|--------------------|
| 1. | ul. Bożka, obręb Lucień          | 64/5             | 80              | 760                                      | WR1E/00040060/4 | 252.168,00         |

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 64/5 AM 80 znajduje się w strefie „E” ochrony ekspozycji panoramy zabudowy staromiejskiej. Ponadto działka gruntowa nr 64/5 znajduje się w pobliżu stanowiska archeologicznego nr 6/53/78-31 AZP.

Działka nr 64/5 ma kształt trapezu, zbliżony do prostokąta, o zasadniczo korzystnych proporcjach. Teren jest niezabudowany i nieogrodzony. W części północno-zachodniej i zachodniej występuje gęsta roślinnością trawiasta, krzewiasta oraz drzewa i samosiewy.

Istotnym elementem wpływającym na możliwość zagospodarowania nieruchomości jest wyraźne zróżnicowanie wysokości terenu oraz występująca w zachodniej części działki skarpa. Teren obniża się w kierunku południowym, a lokalne różnice wysokości i skarpa mogą ograniczać swobodę lokalizacji zabudowy oraz powodować konieczność wykonania dodatkowych robót ziemnych i odpowiedniego ukształtowania terenu.

Zgodnie z opinią geotechniczną sporządzoną dla działki nr 64/2, z której w wyniku podziału wydzielono działkę nr 64/5, w strefie przypowierzchniowej stwierdzono występowanie nasypów niekontrolowanych o miąższości ok. 2,5-2,7 m, zbudowanych 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. Woda gruntowa została stwierdzona na głębokości ok. 3,6-3,8 m p.p.t. Z uwagi na fakt, że badania wykonano przed podziałem nieruchomości, szczegółowe warunki gruntowe w miejscu przyszłej zabudowy wymagają potwierdzenia na etapie projektowania.

Dostęp do nieruchomości odbywa się od strony ul. A. Bożka, która na tym odcinku posiada nawierzchnię gruntową, utwardzoną kruszywem. W pasie ulicy, 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 i użytkowane rolniczo, natomiast po przeciwnej stronie ul. A. Bożka znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Nieruchomość położona jest w rozwijającej się części obrębu Lucień. Ukształtowanie terenu, występowanie skarpy oraz rozpoznane warunki gruntowe stanowią istotne utrudnienia w zagospodarowaniu działki i mogą zwiększać koszty przygotowania terenu pod zabudowę.

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