ZARZĄD POWIATU OLEŚNICKIEGO

Działając na podstawie art. 25 b, art. 38 oraz art. 40 ust. 1, pkt 1, art. 40 ust. 3 w związku z art. 67 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomości (Dz.U. z 2026r., poz. 399 ze zm.) i § 8, § 13-14 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021r., poz. 2213) podaje do publicznej wiadomości

Ogłoszenie o III przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność POWIATU OLEŚNICKIEGO, położonej w Ostrowinie, gm. Oleśnica, KW Nr WR1E/00002218/9,

prowadzona przez Sąd Rejonowy w Oleśnicy, jedn. Rejestrowa nr G.177

Przedmiotem sprzedaży jest działka wskazana w tabeli poniżej:

Nr działki	Pow. działki (ha)	Rodzaj użytków	Cena wywoławcza netto (zł)	Wadium (zł)	Minimalne postąpienie (zł)
83/6 AM-2	0,1212	Bi	300 000	30 000	3 000

Nieruchomość zwolniona z podatku VAT – podstawa art. 43 ust. 1, pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2026r., poz. 1446 ze zm.)

Cena wywoławcza została obniżona o 16,67 % w stosunku do ceny wywoławczej w II przetargu, która wynosiła 360 000,00 zł.

Opis nieruchomości:

Działka położona we wsi Ostrowina, gmina Oleśnica, powiat oleśnicki, województwo dolnośląskie. Wieś oddalona o około 14 km od miasta Oleśnica oraz ok. 10 km od zjazdu z drogi ekspresowej S8 węzeł OLEŚNICA PÓŁNOC (Gęsia Górka).
Oleśnica – gmina wiejska położona w północno – wschodniej części województwa dolnośląskiego, wchodząca w skład aglomeracji wrocławskiej. Siedzibą władz gminy jest miasto Oleśnica.
Gmina zajmuje pow. ok. 243 km^2 i liczy ok. 13 tys. mieszkańców, a swym zasięgiem obejmuje 28 wsi sołeckich. Wieś Ostrowina położona jest w północno wschodniej części gminy Oleśnica, w bliskim sąsiedztwie drogi krajowej nr 25.
Działka nr 83/6 o powierzchni 0,1212 ha położona jest w północnej części wsi Ostrowina, przy drodze publicznej o kategorii gminnej.
Teren nieruchomości jest płaski, częściowo nieogrodzony, kształt działki nieregularny, zakończony klinem wysuniętym w kierunku wschodnim. Grunt w części zachodniej, zabudowany budynkiem mieszkalnym. Jest to murowany budynek wolnostojący o powierzchni

zabudowy 151,20 m^2, powierzchni użytkowej 239,10 m^2 i kubaturze 886 m^3, wybudowany w roku 1992. Budynek posiada dwie kondygnacje nadziemne (parter i poddasze użytkowe).
Na parterze budynku wyodrębniono część z lokalem mieszkalnym oraz niezależnym wejściem od strony zachodniej. W pozostałej części, z wejściem od północy, znajdują się dwa lokale mieszkalne, do których przynależą po dwa pomieszczenia gospodarcze oraz czterech niezależnych pokoi ze wspólną kuchnią i łazienką.
Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej – ściany z cegły pełnej, stropy: prefabrykowane płyty WPS; dach o konstrukcji drewnianej kryty dachówką ceramiczną. Schody międzykondygnacyjne – żelbetowe.
Budynek w średnim stanie technicznym wyposażony w instalacje: wodną, kanalizacyjną (szambo), c.o. oraz elektryczną.
Część niezabudowana w większości zajęta jest przez trawnik, natomiast od południa budynku znajduje się betonowa nawierzchnia, stanowiąca fragment drogi dojazdowej do lokalnej ciepłowni, która stanowi bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości od południa (z dojazdem wzdłuż zachodniej i południowej granicy działki).
Dla przedmiotowej nieruchomości ustanowione jest prawo trwałego zarządu na rzecz Powiatowego Domu Pomocy Społecznej w Ostrowinie, które zostanie wygaszone w momencie wyłonienia nabywcy nieruchomości w trybie przetargu.

PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI:
Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XXIV/167/16 Rady Gminy Oleśnica 28 października 2016 roku działka nr 83/6 położona na terenie oznaczonym symbolem MN/17 – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz znajduje się w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi i strefie „OW" ochrony konserwatorskiej dla zbytków archeologicznych równoznacznym z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków.

Przetarg odbędzie się 17.12.2026 r. o godz. 10:00 w siedzibie Starostwa Powiatowego w Oleśnicy przy ul. Słowackiego 10, pokój 211 (sala sesyjna), I piętro.

W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium na ww. działkę w pieniądzu, nie później niż do dnia 10.12.2026 r. na konto Nr: 90 9584 0008 2001 0000 9999 0004.
Za termin wniesienia wadium uważa się dzień **wpływu wadium na wskazane wyżej konto.**

Termin złożenia wniosków przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo nabycia nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026r., poz. 399 ze zm.) upłynął 23.06.2026r.
W powyższym terminie nie wpłynęły wnioski spełniające warunki określone w ww. ustawie.

Terminy przeprowadzonych przetargów:
I przetarg ustny nieograniczony: 26.08.2026r.
II przetarg ustny nieograniczony: 27.10.2026r.

Wysokość postąpienia ustalają uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż **1%** ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek.

Przed przystąpieniem do przetargu Przewodniczącemu Komisji Przetargowej należy założyć:
- dokument tożsamości,

- pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, ogłoszeniem o przetargu, warunkach przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
- dla podmiotów gospodarczych - aktualny (z ostatnich 3 miesięcy) wypis z właściwego rejestru handlowego albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
- w przypadku reprezentowania osoby fizycznej lub prawnej przez pełnomocnika, należy przedłożyć pełnomocnictwo do działania na każdym etapie postępowania przetargowego z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy,
- przystępujące do przetargu osoby fizyczne oraz osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą powinny złożyć oświadczenie, co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego oraz oświadczenie określające majątek (wspólny, osobisty), do którego ma nastąpić nabycie nieruchomości,
- w przypadku przystąpienia do przetargu przez jednego z małżonków w sytuacji wspólności ustawowej konieczne jest przedłożenie pisemnego wyrażania zgody współmałżonka. Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz.U. z 2026r., poz. 236) do dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia nieruchomości lub użytkowania wieczystego nieruchomości, bądź dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia prawa rzeczowego, którego przedmiotem jest budynek lub lokal potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej.

Wadium na przetarg należy wnosić przez oboje małżonków. Ponadto wymagana jest obecność małżonków na przetargu lub zwykłe pełnomocnictwo udzielone przez nieobecnego małżonka do wniesienia wadium, uczestnictwa w przetargu w jego imieniu i składania oświadczeń związanych z przetargiem.

- w przypadku cudzoziemców (w myśl ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) – uwierzytelnione przez tłumacza przysięgłego odpisy z właściwego rejestru, zgodę lub promesę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji,

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeśli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, przelewem na konto wskazane przez uczestnika przetargu.

Wadium wzniesione przez uczestnika, który przetarg wygra, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia własności nieruchomości.

Wyklucza się możliwość dokonania płatności jakimikolwiek wierzytelnościami.

Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy notarialnej.

Uwaga: wskazanie granic przedmiotowej działki na gruncie przez geodetę może dokonać Starostwo Powiatowe w Oleśnicy na koszt nabywcy.

Ogłoszenie o przetargu zostanie umieszczone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Oleśnicy, na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Oleśnicy i BIP oraz przesłane do Urzędu Miasta Oleśnica, Urzędów Miast i Gmin: Twardogóra, Międzybórz, Bierutów, Urzędu Gminy: Dobroszyce, Dziadowa Kłoda, Oleśnica celem ich wywieszenia. Wyciąg z ogłoszenia zostanie zamieszczony w prasie lokalnej.

Komisja przetargowa przeprowadzi przetarg zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026r., poz. 399 ze zm.) oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań za zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021r., poz. 2213).

Inne informacje:

1. Zarząd Powiatu Oleśnickiego zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia **umowy sprzedaży** najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
3. Cena osiągnięta w przetargu (pomniejszona o wcześniej wpłacone wadium) podlega zapłacie w całości i powinna być odnotowana na koncie Starostwa Powiatowego w Oleśnicy, Bank Spółdzielczy w Oleśnicy nr **47 9584 0008 2001 0000 9999 0002**, nie później niż na trzy dni przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
4. Osoba wyłoniona jako nabywca pokrywa wszystkie należności wynikające z aktu notarialnego.
5. Zarząd Powiatu Oleśnickiego może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację i przyczynę odwołania przetargu do publicznej wiadomości.
6. Oględziny nieruchomości są możliwe po wcześniejszym uzgodnieniu z pracownikiem Wydziału Środowiska i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Oleśnicy.

Informacje o przedmiocie sprzedaży i warunkach przetargu można uzyskać w Wydz. Środowiska i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Oleśnicy przy ul. Słowackiego 10, pokój 104, (parter) lub telefonicznie nr (71) 314 01 39 oraz (71) 314 01 66.

Oleśnica, dnia 13.11.2026 rok

Zatwierdzam
STAROSTA
.....
Wojciech Paszkowski