STAROSTA OLEŚNICKI
56-400 Oleśnica
ul. J. Słowackiego 10

ZARZĄDZENIE NR 48/2026
STAROSTY OLEŚNICKIEGO

z dnia 04 listopada 2026 r.

w sprawie przeprowadzenia III przetargu, powołania komisji przetargowej oraz ustalenia warunków przetargu na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Boguszycach, gmina Oleśnica oznaczonej jako działka nr 261/4 o pow. 0.2288 ha.

Na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 7, art. 38, art. 39 ust. 2, art. 40 ust. 1 pkt 1 oraz art. 67 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2026 poz. 399 ze zm.), Zarządzenia nr 583 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 03 listopada 2025 roku w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, prawa własności nieruchomości niezabudowanej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w miejscowości Boguszyce, gmina Oleśnica oraz § 6, § 8 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2021 poz. 2213) zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Ogłasza się III przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej geodezyjnie jako działka 261/4 o pow. 0.2288 ha, położnej w miejscowości Boguszyce gmina Oleśnica, stanowiącej własność Skarbu Państwa, zapisanej w księdze wieczystej nr WR1E/00089383/9.

2. Przetarg ogłasza się na warunkach określonych w ogłoszeniu o przetargu, stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. 1. Ogłoszenie, o którym mowa w § 1 ust. 2 zarządzenia podlega:

1) wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Oleśnicy;

2) publikacji na stronie internetowej i BIP Starostwa Powiatowego w Oleśnicy;

3) przesłaniu do Urzędu Miasta Oleśnica, Urzędów Miast i Gmin: Syców, Twardogóra, Międzybórz, Bierutów, Urzędów Gminy: Dobroszyce, Dziadowa Kłoda, Oleśnica celem ich wywieszenia.

2. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu zostanie opublikowany w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat.

§ 3. Dla przeprowadzenia przetargu powołuje się komisję przetargową w następującym składzie:

1) Dorota Wojciechowska – przewodniczącą komisji;

2) Marcin Drab – członek komisji;

3) Joanna Grabka – członek komisji;

4) Anna Jaworska – sekretarz komisji.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Środowiska i Nieruchomości.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Starosta Oleśnicki

STAROSTA
Wojciech Paszkowski

Załącznik do zarządzenia nr 48/2026
Starosty Oleśnickiego
z dnia 04 listopada 2026 r.

Starosta Oleśnicki

ogłasza III ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w Boguszycach, gmina Oleśnica,

Księga Wieczysta nr WR1E/00089383/9 prowadzona przez Sąd rejonowy w Oleśnicy,

jednostka rejestrowa G99.

I. Oznaczenie nieruchomości:

Przedmiotem sprzedaży jest działka wskazana w tabeli poniżej.

Nr działki obręb	Pow. działki (ha)	Rodzaj użytków. Klasa bonitacyjna	Cena wywoławcza (zł)	Wadium (zł)	Minimalne postąpienie (zł)
261/4 Boguszyce	0,2288	RV, PsIV	166 400 + podatek VAT 23 %	16 640	1 664

Dnia 23 kwietnia 2026 roku został przeprowadzony I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż ww. nieruchomości, który zakończył się wynikiem negatywnym.

Dnia 13 października 2026 roku został przeprowadzony II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż ww. nieruchomości, który zakończył się wynikiem negatywnym.

Cena wywoławcza została obniżona w stosunku do ceny wywoławczej w I ustnym przetargu nieograniczonym, która wynosiła 220 000 zł (słownie: dwieście dwadzieścia tysięcy złotych 00/100), a cena wywoławcza w II ustnym przetargu nieograniczonym wynosiła 187 200 zł (słownie: sto osiemdziesiąt siedem tysięcy dwieście złotych 00/100).

II. Opis nieruchomości:

Nieruchomość oznaczona jako działka nr 261/4 o powierzchni 0,2288 ha położona jest w północno-zachodniej części wsi Boguszyce i stanowi niezabudowany teren mieszkaniowy, położony pośród zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, a także produkcyjnej. Działka posiada kształt wieloboku, z wysuniętym w kierunku północnym sięgaczem drogowym. Na gruncie znajdują się samosiejki drzew i krzewów. Teren posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej i wodociągowej, znajdujących się na sąsiednich działkach. Dostęp do drogi publicznej zapewniony przez wydzielony sięgacz o długości 85 m. Wzdłuż zachodniej granicy działki przebiega gazociąg średniego ciśnienia.

III. Obciążenia i zobowiązania nieruchomości:

W księdze wieczystej nr WR1E/00089383/9, w dziale III obciążenie nieruchomości - ograniczonym prawem rzeczowym na czas nieoznaczony, polegającym na służebności przesyłu z tytułu lokalizacji części gazociągu średniego ciśnienia wraz z wszelkimi niezbędnymi urządzeniami ustanowionej na rzecz przedsiębiorstwa przesyłowego G.E.N. OPERATOR SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ.

IV. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z zapisami z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Boguszyce w gminie Oleśnica uchwalonego uchwałą Nr XXI/165/26 Rady Gminy Oleśnica z dnia 28 stycznia 2026 roku przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenach oznaczonych symbolami: 6KDD tereny drogi dojazdowej, 12MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustalenia dodatkowe:

- nieprzekraczalna linia zabudowy,
- strefa OW ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych równoznacznej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków archeologicznych,
- strefa ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi oraz zespołu folwarcznego Rzędów,
- cały obszar objęty planem znajduje się w granicach ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 322 Zbiornik Oleśnica,
- stanowiska archeologiczne 23/46/77-32 AZP.

Oferent zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem prawnym i faktycznym oraz sposobem zagospodarowania nieruchomości.

V. Warunki przetargu:

1. **Przetarg odbędzie się 08 grudnia 2026 roku o godz. 9.00 w siedzibie Starostwa Powiatowego w Oleśnicy, ul. Słowackiego 10, pokój 211 (sala sesyjna), I piętro.**

2. Sprzedaż nastąpi w trybie przetargu ustnego nieograniczonego zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku (Dz. U. 2026.399 ze zm.).

3. Termin złożenia wniosków przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo nabycia nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2026.399 ze zm.) upłynął 2 lutego 2026 roku. W powyższym terminie nie wpłynęły wnioski spełniające warunki określone w ww. ustawie.

4. **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 166 400 zł (słownie: sto sześćdziesiąt sześć tysięcy czterysta złotych 00/100).**

5. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % stawki wywoławczej z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek.

6. **Do wylicytowanej kwoty zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23 %.**

7. W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą **wadium w wysokości 16 640 zł (słownie: szesnaście tysięcy sześćset czterdzieści złotych 00/100), nie później niż do dnia 04 grudnia 2026 roku** na konto Starostwa Powiatowego w Oleśnicy, nr **90 9584 0008 2001 0000 9999 0004. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu wadium na wskazane wyżej konto. W tytule należy wpisać „wadium działka nr 261/4 Boguszyce, nazwisko/nazwę uczestnika przetargu".**

8. **Przed przystąpieniem do przetargu Przewodniczącemu Komisji Przetargowej należy:**

1) przekazać pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
2) okazać ważny dokument tożsamości,
3) w przypadku pełnomocnika przekazać upoważnienie do reprezentowania osób ubiegających się o zakup,
4) przekazać aktualny odpis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa, dowody osobiste osób reprezentujących podmiot w przypadku osób prawnych oraz innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej, a podlegających wpisowi do rejestru,
5) w przypadku cudzoziemców (w myśl ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. 2017, poz. 2278) uwierzytelnione przez tłumacza przysięgłego odpisy z właściwych rejestrów, promesę lub zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości przed zawarciem umowy sprzedaży pod rygorem utraty wpłaconego do przetargu wadium,
6) w przypadku przystąpienia do przetargu przez jednego z małżonków, w sytuacji wspólności ustawowej, konieczne jest przedłożenie pisemnego wyrażenia zgody współmałżonka na nabycie nieruchomości, zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 roku Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. 2026, poz. 236). Dotyczy również osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą.
7) okazać kopię dowodu wniesienia wadium.

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

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

11. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży. Wadium przepada w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy.

12. Przetarg wygrywa uczestnik przetargu, który zaoferuje najwyższą cenę.

13. W przypadku, gdy zwycięzca przetargu uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

14. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

15. Wydanie nieruchomości nastąpi w dniu sporządzenia aktu notarialnego.

16. Nabywca zobowiązany jest zapłacić cenę sprzedawanej nieruchomości (pomniejszona o wcześniej wpłacone wadium) 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 **dwa dni** przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

17. Organizator przetargu ustali termin zawarcia umowy sprzedaży (najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu) i powiadomi podmiot lub osobę ustaloną jako nabywcę o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.

18. Nabywca nieruchomości ponosi koszty notarialne i sądowe, które określi notariusz w umowie notarialnej.

VI. Dodatkowe informacje:

1. Starosta Oleśnicki może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie w siedzibie Starostwa oraz ogłoszenie w prasie lokalnej podając przyczynę odwołania przetargu.

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

3. Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych uczestników na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych, w zakresie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. Treść klauzuli informacyjnej, w tym informacja o celu i sposobach przetwarzania danych osobowych oraz prawie dostępu do treści swoich danych i prawie ich poprawiania, zamieszczona jest na stronie: https://samorzad.gov.pl/web/powiat-olesnicki .

4. Informacje o przedmiocie sprzedaży i warunkach przetargu można uzyskać w Wydziale Środowiska i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Oleśnicy przy ul. Słowackiego 10, pokój nr 112, telefonicznie pod nr 71 314 01 36 lub za pośrednictwem poczty elektronicznej ajaworska@powiat-olesnicki.pl, naczelnik-sn@powiat-olesnicki.pl

Oleśnica, dnia 04 listopada 2026 r.

Starosta Oleśnicki

STAROSTA
Wojciech Paszkowski