

z dnia 19 września 2025 r.

w sprawie przeprowadzenia II przetargu, powołania komisji przetargowej oraz ustalenia warunków przetargu na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Sycowie, oznaczonej jako działki nr 23 AM-28 o pow. 0,1894 ha i nr 25 AM-28 o pow. 0,0533 ha.

Na podstawie art. 23 ust.1 pkt 7, art. 38, art. 39 ust.1, art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U.2024 poz. 1145 ze zm.), Zarządzenia nr 4 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 stycznia 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, prawa własności nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Sycowie przy ul. Parkowej 2 oraz § 4, § 6, § 8 ust.2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2021 poz.2213) zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Ogłasza się II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, oznaczonej geodezyjnie jako działki: nr 23 AM-28, o powierzchni 0,1894 ha i nr 25 AM-28 o powierzchni 0,0533 ha, położonej w Sycowie przy ul. Parkowej 2, gmina Syców-miasto, stanowiącej własność Skarbu Państwa, zapisanej w księdze wieczystej nr WR1E/00061236/2.

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 Starostwa Powiatowego w Oleśnicy i BIP,
- 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 ogólnokrajowym.

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

- 1) Dorota Wojciechowska – przewodnicząca komisji
- 2) Marcin Drab – członek komisji
- 3) Joanna Grabka – sekretarz
- 4) Anna Jaworska - członek komisji
- 5) Marta Eljasz - członek komisji

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

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Starosta Oleśnicki

Wioletta Efinowicz

Załącznik do zarządzenia nr 35/2025

Starosty Oleśnickiego

z dnia 19 września 2025 r.

Starosta Oleśnicki

ogłasza II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Sycowie przy ul Parkowej 2, gmina Syców-misto, KW WR1E/00061236/2, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Oleśnicy V Wydział Ksiąg Wieczystych,

Jednostka rejestrowa nr G10

I. Oznaczenie nieruchomości:

Przedmiotem sprzedaży są działki wskazane w tabeli poniżej

Nr działki	AM	Powierzchnia [ha]	Obręb	Cena wywoławcza [zł]	Wadium	Minimalne postąpienie [zł]
23	28	0,1894	Syców	980 000	98 000	10 000
25	28	0,0533				

Dnia 20.08.2025r. o godz. 10:00 został przeprowadzony I przetarg nieograniczony na sprzedaż ww. nieruchomości i zakończył się wynikiem negatywnym.

II. Opis nieruchomości:

Nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży położona jest w Sycowie, przy ul. Parkowej, usytuowana pośród zabudowy mieszkaniowej i usługowej, skupionej wzdłuż ul. Parkowej i Wrocławskiej oraz w bliskim sąsiedztwie terenów parkowych. Składa się z dwóch działek:

1. nr 23 AM-28, obręb Syców o powierzchni 0,1894ha, o kształcie zbliżonym do prostokątnego, zabudowanej budynkiem biurowym wolnostojącym, dwukondygnacyjnym z poddaszem użytkowym i podpiwniczonym o powierzchni zabudowy wynoszącej 331m² (dawny komisariat policji). Budynek jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

2. nr 25 AM-28, obręb Syców o powierzchni 0,0533ha, o nieregularnym, wielobocznym kształcie, zabudowanej budynkiem garażowo-warsztatowym o powierzchni zabudowy wynoszącej 122m², oddzielonej od działki nr 23 działką nr 22/15 stanowiącą drogę dojazdową do posesji zlokalizowanej w głębi terenu.

Teren działki nr 23 jest ogrodzony, występują na nim (wzdłuż ogrodzenia) nasadzenia drzew gat. świerk, modrzew, jesion i tuja.

Budynek posadowiony na działce nr 23 wybudowany został w 1909r. w technologii tradycyjnej dla okresu budowy - murowany, z cegły. Posiada dach drewniany, krokwiowy, oparty na stolcu, kleszczowo-płatwiowy, wielospadowy, pokryty dachówką ceramiczną. Od kilku lat nie jest użytkowany, wymaga kapitalnego remontu. Powierzchnia użytkowa budynku, zgodnie z informacją pozyskaną od administratora budynku wynosi łącznie 780m².

III. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „MPZP Syców – obszar A” – Uchwała Rady Miejskiej w Sycowie nr XLVII/336/2018 z dnia 28.03.2018 roku, działka nr 23 AM-28 położona jest na obszarze oznaczonym jako tereny zabudowy usługowej „59U”, natomiast działka nr 25 AM-28 położona jest na obszarze oznaczonym jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „127MN”.

IV. Warunki przetargu:

1. Przetarg odbędzie się 25 listopada 2025 r. o godz. 11.00 w siedzibie Starostwa Powiatowego w Oleśnicy, ul. Słowackiego 10, pokój 211, I piętro.

2. Termin złożenia wniosków przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo nabycia nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2024, poz. 1145 ze zm.) upłynął 14 marca 2025 r. W powyższym terminie nie wpłynęły wnioski spełniające warunki określone w ww. ustawie.

3. Cena wywoławcza wynosi 980 000 zł (słownie dziewięćset osiemdziesiąt tysięcy złotych).

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

5. Sprzedaż podlega zwolnieniu z podatku Vat na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2024.361 ze zm.).

6. W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą **wadium w wysokości 98 000 zł**, nie później niż do dnia 21 listopada 2025 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 przelewu należy wpisać „*wadium dz. 23 i 25 Syców, nazwisko/nazwę uczestnika przetargu*”.

7. 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 r. 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, w przypadku gdy takie zezwolenie jest wymagane. Cudzoziemiec, który nie przedłożył promesy musi przedłożyć sprzedającemu zezwolenie 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 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. 2020.1359 ze zm.). Dotyczy również osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą,
- 7) okazać kopię dowodu wniesienia wadium.

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

9. 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.

10. 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.

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

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

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

14. Wydanie nieruchomości nastąpi w dniu sporządzenia aktu notarialnego.

15. Nabywca zobowiązany jest zapłacić cenę sprzedawanej nieruchomości (pomniejszoną o wcześniej wpłacone wadium), nie później niż na dwa dni przed zawarciem umowy przenoszącej własność.

16. 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.

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

V. 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 oraz 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 o przetargu zostanie opublikowany w prasie o zasięgu ogólnokrajowym.

3. Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych uczestników na zasadach określonych w Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych, w zakresie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. 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://samorząd.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 103, parter, telefonicznie pod nr (71) 314 01 39, (71) 314 01 66 lub za pośrednictwem poczty elektronicznej jgrabka@powiat-olesnicki.pl i naczelnik-sn@powiat-olesnicki.pl.

Oleśnica, dnia 19.09.2025 r.

Starosta Oleśnicki

Wioletta Efinowicz