

Wójt Gminy Żary

o g ł a s z a

I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż na własność nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym i gospodarczym oznaczonej nr ewidencyjnym działki 66/3 położonej w obrębie Biedrzychowice, gmina Żary.

- 1) Sprzedaży podlega nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym i gospodarczym stanowiąca własność Gminy Żary, oznaczona działką nr 66/3 o pow. 0,38 ha położona w obrębie Biedrzychowice.
- 2) Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – 35 000,00 zł (słownie: trzydzieści pięć tysięcy złotych 00/100) netto.
- 3) **Wadium - 7 000,00 zł** (słownie: siedem tysięcy złotych 00/100).
- 4) Dla wyżej opisanej nieruchomości Sąd Rejonowy w Żarach V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr ZG1R/00062517/7.
- 5) Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań.
- 6) Zbycie nieruchomości będącej przedmiotem umowy sprzedaży nastąpi zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oraz z wrysem z mapy ewidencyjnej.
- 7) Zabudowana budynkiem mieszkalnym i gospodarczym nieruchomość gruntowa oznaczona nr 66/3, o powierzchni 0,38 ha, położona w obrębie Biedrzychowice, w bliskim sąsiedztwie nieruchomości o przeznaczeniu mieszkalnym jednorodzinnym. Budynki z około 1900 r. znajdujące się na przedmiotowej działce są wieloletnimi pustostanami w stanie nienadającym się do remontu. Jest to strefa zabudowy mieszkaniowej, do których doprowadzone są sieci: energetyczna i wodociągowa. Działka nie jest ogrodzona oraz ma kształt zbliżony do prostokąta, o prostych granicach, wystawie południowo-zachodniej, ze spadkiem w kierunku południowo-zachodnim. Mankamentem jest utrudniony dojazd i dojście do nieruchomości, najpierw drogą gruntową o zły nawierzchni, stanowiącą także dojazd do sąsiadujących pól, a następnie stanowiącą część działki siedliskowej wąskim jej odcinkiem o długości około 70m, który od wielu lat nie był użytkowany jako droga dojazdowa do posesji, co potwierdzają obecnie znajdujące się na nim zakrzewienia i zadrzewienia. Działka wymaga uporządkowania, a po wykonaniu czynności wykarczowania zbędnego zakrzewienia i zadrzewienia (po otrzymaniu wymaganych prawem zezwoleń, na wycinkę drzew) będzie dobrze nasłoneczniona. Nieruchomość od strony północno zachodniej graniczy bezpośrednio z posesją zabudowaną budynkiem mieszkalnym nr 65 oraz z pozostałych stron lasem i gruntami od lat odłogującymi. Znajdujący się na działce wolnostojący budynek mieszkalny nr 86 jest budynkiem parterowym z wysokim strychem, bez podpiwniczenia, o powierzchni zabudowy 142 m², wybudowanym z cegieł i kamienia, otynkowany, z dachem dwuspadowym pokrytym dachówką, który został zdewastowany, w bardzo złym stanie technicznym nienadającym się do remontu. Budynek gospodarczy znajdujący się obok budynku mieszkalnego, pokryty jest dachówką, jego ściany wykonane są z cegły i kamienia, z resztkami tynku, także w bardzo złym stanie technicznym nie nadającym się do dalszego użytkowania. W Biedrzychowicach Dolnych brak jest sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki odprowadzane są do szamb lub ekologicznych oczyszczalni ścieków. Brak sieci gazu ziemnego. Nieruchomość zlokalizowana jest na terenie, na który brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz dla ww. działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i nie został złożony wniosek o wydanie takiej decyzji. W uchwalonym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żary, działka nr 66/3 położona w m. Biedrzychowice Dolne, znajduje się w obrębie terenu oznaczonym jako: E5 – ekologia (lasy, parki, tereny otwarte), obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej (pola) wyłączony z zabudowy, M8 – mieszkalnictwo (wielorodzinne, jednorodzinne), obszar zabudowany do adaptacji, E2 – ekologia (lasy, parki, tereny otwarte), obszar lasu do adaptacji. Ponadto, zgodnie z uchwałą nr XLIII/416/22 Rady Gminy Żary z dnia 27 października 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Żary, nieruchomość ta jest położona na obszarze zdegradowanym oraz nie jest położona na obszarze rewitalizacji, czy też na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o których mowa w art. 8 ust. 1 oraz art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r. poz. 278 ze zm.).
Na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 i 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.) zwalnia się od podatku dostawę terenów niezabudowanych innych niż tereny budowlane oraz dostawę budynków, budowli lub ich części w związku z art. 29a ust. 8, który stanowi, że w przypadku dostawy budynków lub budowli trwale z gruntem związanych albo części takich budynków lub budowli z podstawy opodatkowania nie wyodrębnia się wartości gruntu. Na podstawie art 43 ust. 10 ww. ustawy istnieje możliwość zrezygnowania ze zwolnienia od podatku VAT i wyboru opodatkowania dostawy budynków, budowli lub ich części, pod warunkiem że dokonujący dostawy i Nabywca budynku budowli lub ich części są zarejestrowani jako płatnicy VAT czynni i złożą przed dniem dokonania dostawy tych obiektów właściwemu dla nich Nabywcy naczelnikowi urzędu skarbowego lub w akcie notarialnym, do zawarcia którego dochodzi w związku z dostawą tych obiektów, zgodnie oświadczenie, że wybierają opodatkowanie dostawy budynku, budowli lub ich części w przypadku rezygnacji ze zwolnienia od podatku VAT. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy sprzedaży zapłacić cenę nieruchomości osiągniętą w przetargu, powiększoną o należny podatek.
- 8) **Przetarg na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej odbędzie się w dniu 03.12.2025 r. w sali nr 106 (I piętro) Urzędu Gminy Żary, Aleja Jana Pawła II 6 o godzinie 10:00.**
- 9) Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu na konto Urzędu Gminy Żary, Aleja Jana Pawła II 6, **PKO BP nr 85 1020 5402 0000 0202 0351 3421** w takim terminie, aby najpóźniej w dniu 28.11.2025 r. wymagana kwota znajdowała się na koncie Urzędu Gminy Żary.
- 10) **W tytule wpłaty należy podać imię i nazwisko uczestnika przetargu oraz zaznaczyć: Wadium przetarg w dniu 03.12.2025 r., działka nr 66/3 Biedrzychowice Dolne.**
- 11) Osoba fizyczna uczestnicząca w przetargu musi okazać dowód wpłaty wadium oraz dowód tożsamości, a osoba reprezentująca w przetargu osobę prawną musi okazać się stosownym pełnomocnictwem.
- 12) Wpłacone wadium podlega:
 - wliczeniu w poczet ceny nabycia nieruchomości w przypadku wygrania przetargu;
 - przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy notarialnej;
 - zwrotowi - po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu przetargu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.
- 13) W przypadku uczestnictwa w przetargu tylko jednego ze współmałżonków wymagane jest przedłożenie pisemnego oświadczenia woli drugiego współmałżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego

- lub złożenie oświadczenia woli nabycia nieruchomości z majątku odrębnego na podst. art. 37 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 2809 ze zm.).
- 14) Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników, a rozstrzygnięcie jego pozytywne jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
 - 15) O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
 - 16) Cena sprzedaży nieruchomości obejmująca wylicytowaną cenę nieruchomości podlega zapłacie w takim terminie, aby najpóźniej w przeddzień zawarcia umowy notarialnej wymagana kwota znajdowała się na koncie Urzędu Gminy Żary.
 - 17) Koszty opłat notarialnych i wieczystoksięgowych związanych z nabyciem nieruchomości w całości ponosi Nabywca.
 - 18) Przy zakupie nieruchomości będąc cudzoziemcem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2278) mają zastosowanie przepisy niniejszej ustawy.
 - 19) Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga zastosowania ustawy wymienionej w pkt 21.
 - 20) Ogłaszający przetarg zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informacje o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości, podając również przyczynę odwołania przetargu.
 - 21) Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2213).
 - 22) Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane będą do złożenia:
 - a) Oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych oraz na publikację tych danych w informacji o wyniku przetargu przez Gminę Żary, w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - b) Oświadczenia, że znany jest im stan przedmiotu przetargu i nie wnoszą z tytułu stanu przedmiotu przetargu żadnych zastrzeżeń.
 - 23) Osoba, która nie wyrazi zgody na podpisanie ww. oświadczeń nie będzie mogła przystąpić do uczestnictwa w przetargu.
 - 24) Ogłoszenie o przetargu zostało zamieszczone na stronie internetowej Gminy Żary www.gminazary.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Żary www.bip.gminazary.pl, wywieszzone na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu oraz opublikowane w Gazecie Wyborczej.
 - 25) Wszelkie dodatkowe informacje można uzyskać w Urzędzie Gminy Żary przy Al. Jana Pawła II 6, w pokoju nr 210 (II piętro) lub pod numerem telefonu 68-470 73 08.

Żary – 20 października 2025 r.

WÓJT GMINY
Leszek Mrozeń