

Wójt Gminy Żary o g ł a s z a

2 I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż na własność nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej nr ewidencyjnym działki **319/58** położonej w obrębie Kadłubia, gmina Żary.

- 1) Sprzedaży podlega nieruchomość gruntowa niezabudowana stanowiąca własność Gminy Żary, oznaczona działką nr **319/58** o pow. **2,4057 ha** położona w obrębie Kadłubia.
- 2) Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – **5 050 000,00 zł** (słownie: pięć milionów pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100) netto.
- 3) **Wadium - 757 500,00 zł** (słownie: siedemset pięćdziesiąt siedem tysięcy pięćset złotych 00/100).
- 4) Do ustalonej w wyniku przetargu ceny zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 5) Dla wyżej opisanej nieruchomości Sąd Rejonowy w Żarach V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **ZG1R/00063190/5**.
- 6) Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań.
- 7) Zbycie nieruchomości będącej przedmiotem umowy sprzedaży nastąpi zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oraz z wrysem z mapy ewidencyjnej.
- 8) Nieruchomość o pow. 2,4057 ha położona jest w obrębie Kadłubia na obszarze przeznaczonym pod zabudowę techniczno-produkcyjną. Działka stanowi grunty orne klasy IIIb (0,0621 ha), IVa (1,4863 ha), RIVb (0,5139 ha) i V (0,3434 ha), o kształcie zbliżonym do prostokąta, o prostych granicach, bardzo dobrze nasłoneczniona. Działka stanowi wieloletni zachwaszczony odłóg z pojedynczymi samosiejkami małych krzewów i drzewek.
Jest to teren bardzo atrakcyjny, bardzo korzystnie położony o bardzo dobrej konfiguracji, uzbrojony. Dojazd do nieruchomości możliwy z drogi powiatowej dz. nr 320/2 relacji Żary-Lubomyśl i Złotnik o nawierzchni asfaltowej bez urządzonych chodników, a następnie poprzez urządzoną drogę gminną z chodnikami. dz. nr 319/62 obręb Kadłubia. Na pograniczu działek 319/57 i 319/58 znajduje się częściowo zasypany- zagruzowany bunkier przeciwczołgowy z resztkami muru osłonowego tworzącymi niewielki pagórek, na którym rośnie kilka drzew (częściowo wiatrołomy), kępy krzewów i chwasty. Teren ten można zrekultywować, jednakże z uwagi na duże powierzchnie obydwu działek zagruzowanie to nie będzie stanowić przeszkody w zabudowie działki. Działka nie jest narażona na powodzie, podtopienia i erozje. Działka leży na terenie, do którego doprowadzone są sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, oraz sieć elektroenergetyczna oświetlenia drogowego. Na sąsiedniej dz. nr 319/59 zlokalizowany został budynek kompaktowej stacji transformatorowej. Doprowadzenie sieci bezpośrednio do działki odbywać się będzie na zasadach ogólnych przez potencjalnych nabywców w uzgodnieniu z właścicielami mediów.
- 9) Nieruchomość zlokalizowana jest na terenie, który w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Kadłubia, uchwalonym uchwałą nr XIX/116/05 Rady Gminy Żary z dnia 24 lutego 2005 r., oznaczona jest jako: P - tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, ZN - tereny zieleni nieurządzonej, maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy 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 319/58 położona w m. Kadłubia, znajduje się w obrębie terenu oznaczonym jako:
 - a) E5 - ekologia (lasy, parki, tereny otwarte), obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej (pola) wyłączony z zabudowy,
 - b) E6P - ekologia (lasy, parki, tereny otwarte), obszary rolnicze, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, wytwórczość (przemysł, składy, transport), gleby szczególnie chronione.Ponadto informuje się, że 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 nie jest położona na obszarze rewitalizacji bądź obszarze zdegradowanym, 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.).
- 10) Na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 361) dostawa terenów niezabudowanych innych niż tereny budowlane jest zwolniona z podatku VAT tj. w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy – dla przedmiotowej nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wobec czego sprzedaż przedmiotowej nieruchomości nie podlega zwolnieniu z podatku VAT.
- 11) **Przetarg na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej odbędzie się w dniu 15.06.2026 r. w sali nr 106 (I piętro) Urzędu Gminy Żary, Aleja Jana Pawła II 6 o godzinie 9:00.**
- 12) 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 **dnio 10.06.2026 r.**, wymagana kwota znajdowała się na koncie Urzędu Gminy Żary.
- 13) **W tytule wpłaty należy podać imię i nazwisko uczestnika przetargu oraz zaznaczyć: Wadium przetarg w dniu 15.06.2026 r., działka nr 319/58 Kadłubia.**
- 14) 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.
- 15) 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.
- 16) 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 2026 r. poz. 236).
- 17) Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników, a rozstrzygnięcie jego pozytywne jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
- 18) 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.

- 19) Cena sprzedaży nieruchomości obejmująca wylicytowaną cenę gruntu i podatek VAT podlega zapłacie w takim terminie, aby najpóźniej w przeddzień zawarcia umowy notarialnej wymagana kwota znajdowała się na koncie Urzędu Gminy Żary.
- 20) Koszty opłat notarialnych i wieczystoksięgowych związanych z nabyciem nieruchomości w całości ponosi Nabywca.
- 21) 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.
- 22) Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga zastosowania ustawy wymienionej w pkt 21.
- 23) 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.
- 24) Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (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).
- 25) Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane będą do złożenia:
 - a) Oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych oraz na publikację tych danych przez Gminę Żary w informacji o wyniku przetargu, 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.
- 26) Osoba, która nie wyrazi zgody na podpisanie ww. oświadczeń nie będzie mogła przystąpić do uczestnictwa w przetargu.
- 27) Ogłoszenie o przetargu zostało zamieszczone na stronie internetowej Gminy Żary www.gminazary.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Żary www.bip.gminazary.pl, wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu oraz opublikowane w gazecie o zasięgu lokalnym i krajowym.
- 28) Wszelkie dodatkowe informacje można uzyskać w Urzędzie Gminy Żary przy Al. Jana Pawła II 6, w pokoju nr 211 (II piętro) lub pod numerem telefonu 68-470 73 12.

Żary – 1 kwietnia 2026 r.

WÓJT GMINY
Leszek Mrożek

Sekretarz Gminy

Edyta Ciołkowska