



Brzeg Dolny, dnia 26 sierpnia 2026 r.

G.6840.4.2025

Burmistrz Brzegu Dolnego

Ogłasza siódmy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowych, położonych w Brzegu Dolnym przy ul. Akacjowej i Orzechowej.

Przetarg odbędzie się w Urzędzie Miejskim w Brzegu Dolnym przy ul. Kolejowej 29, sala konferencyjna (budynek DOK-pałac) w dniu 06 października 2026 r.

Godzina licytacji	Położenie	Nr działki	Pow. -mkw-	Obszar w MPZP	Numer KW	Cena wywoławcza -zł-	Wysokość wadium -zł-
11:00	ul. Orzechowa Brzeg Dolny	388/30	809	4 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	WR1L/00026767/3	206 800,00 + 23% VAT	20 680,00
11:15	ul. Akacjowa Brzeg Dolny	388/56	1111	5 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		299 600,00 +23% VAT	29 960,00

1. Opis nieruchomości:

Przedmiotem sprzedaży są dwie niezabudowane działki gruntowe, stanowiące część nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Wołowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę o numerze WR1L/00026767/3. Położone są w północnej, peryferyjnej części miasta Brzeg Dolny. Otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa średniej intensywności oraz ogródki działkowe.

Działka nr 388/30 charakteryzuje się regularnym (prostokątnym) kształtem. Teren działki jest płaski i nie posiada ogrodzenia obwodowego. Powierzchnia działki porośnięta jest dziko rosnącą roślinnością oraz pojedynczymi drzewami. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Warunki dojazdu komunikacyjnego drogą gruntową utwardzoną. Posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej, w tym: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej. Sieć gazowa w odległości ok. 40 m.

Działka nr 388/56 charakteryzuje się nieznacznie nieregularnym kształtem. Teren działki jest płaski i nie posiada ogrodzenia obwodowego. Powierzchnia działki porośnięta jest dziko rosnącą roślinnością oraz pojedynczymi drzewami. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Warunki dojazdu komunikacyjnego drogą gruntową nieutwardzoną. Posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej, w tym: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej. Sieć gazowa w odległości ok. 85 m.

- 2. Przeznaczenie w MPZP:** Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustanowionego na mocy Uchwały Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym nr LXXV/476/2024 z dnia 14 marca 2024 r., działki znajdują się na obszarze oznaczonym 4MN i 5MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojąca lub bliźniacza.

Fragment uchwały:

§8

1. (...)

1) przez zabudowę mieszkaniową należy rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne (w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym) wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz innymi urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;



2) jako przeznaczenie uzupełniające przyjmuje się:

- a) obiekty małej architektury,
- b) wolno stojące budynki gospodarcze, garaże,
- c) dojścia, podjazdy i miejsca parkingowe,
- d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- e) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
- f) zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, usług drobnych, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych, budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolno stojących budynkach usługowych, przy czym powierzchnia całkowita przeznaczenia pod usługi nie może przekroczyć 50 m², a w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświaty do budynku mieszkalnego ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 150 m²;

3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy w granicach 0–0,8;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30%;

5) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m² dla jednego budynku w układzie wolno stojącym lub 600m² dla jednego budynku w układzie bliźniaczym;

7) ustala się wskaźnik co najmniej 600 m² powierzchni działki budowlanej na jeden lokal mieszkalny;

8) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m nad teren, maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży ustala się na 7 m, maksymalna wysokość budowli ustala się na 5 m, dopuszcza się kondygnację podziemną;

9) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°- 55°, kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący w kolorze ceglстым, brązowym, szarym lub czarnym, z wyłączeniem gontu papowego lub papy;

10) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą:

- a) lukarn, ganków, werand, wykuszy, ryzalitów, świetlików, okien dachowych, zadaszeń wejść do budynków oraz innych podobnych elementów dachu budynku, a także tarasów i balkonów z zastrzeżeniem lit. b,
- b) wolno stojących lub dobudowanych do bryły budynku: wiat, budynków gospodarczych i garaży,
- c) suma powierzchni tarasów, balkonów oraz powierzchni wszystkich elementów dachu nie spełniających ustaleń o których mowa w lit. a nie może być większa niż 35% mierzonej w rzucie poziomym powierzchni dachu budynku;

11) ilość miejsc parkingowych: minimum 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny oraz jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usługowej. miejsca parkingowe należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą. Do bilansu niezbędnych miejsc parkingowych nie dopuszcza się wliczania miejsc zlokalizowanych w liniach rozgraniczających przyległych dróg publicznych. Na każde pełne 10 miejsc parkingowych należy wyznaczyć jedno miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

12) ustala się linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu lub przepisami odrębnymi:

- a) 6 m od linii rozgraniczających teren drogi lokalnej KDL,
- b) 6 m od linii rozgraniczających teren drogi dojazdowej KDD,
- c) 12 m od granicy terenów leśnych przylegających stycznie do planu.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:



1. Wyznacza się pasy technologiczne ograniczonego zagospodarowania dla linii sieci elektroenergetycznej średniego napięcia, gdzie obowiązują ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - 1) dla linii napowietrznych SN – 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii);
 - 2) dla linii napowietrznych nN-0,4kV – 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii);
 - 3) dla linii kablowych S i nN-0,4kV – 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii);
 - 4) w pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych.
 3. Nieruchomości będące przedmiotem przetargu nie są obciążone prawami, jak również nie są przedmiotem jakichkolwiek zobowiązań wobec osób trzecich.
 4. Uczestnicy przetargu powinni zapoznać się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości. Dodatkowych informacji o przedmiocie licytacji można uzyskać:
 - Urząd Miasta w Brzegu Dolnym, Wydział Architektury i Gospodarki Nieruchomościami, (pok. 104, 107, 102);
 - Powiatowy portal mapowy, [Portal Mapowy](#);
 - Geoportals krajowy, [GEOPORTAL](#);
 - System Informacji Przestrzennej, [GISON](#);
 - Uchwała nr LXXV/476/24 Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym z dnia 14 marca 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miasta Brzeg Dolny, [Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego](#).
 5. Przystąpienie do przetargu oznacza, że uczestnikowi znany jest stan faktyczny nieruchomości (oświadczenie o tej treści znajduje się w protokole z przetargu).
 6. Warunkiem przystąpienia do licytacji jest wniesienie **wadium** najpóźniej **do dnia 02 października 2026 r.**, przelewem środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miejskiego w Brzegu Dolnym,
Bank Spółdzielczy Oborniki Śląskie O/ Brzeg Dolny 25 9583 1022 0100 0130 2001 0015.
 7. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miejskiego w Brzegu Dolnym. Wpłacone wadium zostanie wliczone na poczet ceny nabycia działki i ulegnie przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika od zawarcia umowy notarialnej.
 8. W tytule wpłaty wadium należy podać:
DANE OSÓB PRZYSTĘPUJĄCYCH (IMIĘ I NAZWISKO), DATĘ LICYTACJI I NUMER LICYTOWANEJ DZIAŁKI. JEŚLI UCZESTNICY PRZETARGU ZAMIERZAJĄ NABYĆ PRZEDMIOT LICYTACJI WE WSPÓLNOCIE MAŁŻEŃSKIEJ LUB WSPÓŁWŁASNOŚCI, W TYTULE PRZELEWU POWINNY WIDNIEĆ DANE WSZYSTKICH POTENCJALNYCH NABYWCÓW.
 9. Na konta Oferentów, którzy nie wygrali przetargów, zostaną zwrócone wadia do 3 dni roboczych po zakończeniu procedury przetargowej.
 10. Uczestnicy przystępujący do licytacji zobowiązani są do przedłożenia dokumentów potwierdzających tożsamość w dniu przetargu, przed przystąpieniem do licytacji.
- W przypadku:
- a) Osób fizycznych- dowód tożsamości.
 - b) W przypadku osób prawnych lub innych podmiotów gospodarczych reprezentowanych przez osoby nieumocowane do działania w imieniu ww.- pełnomocnictwo ogólne, notarialne lub podpisem mocodawcy poświadczonym przez notariusza oraz dowód tożsamości osób reprezentujących podmiot.
 - c) W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim i posiadających wspólność ustawową, warunkiem dopuszczenia do przetargu jest osobiste stawiennictwo obojga małżonków na przetargu lub przedłożenie pisemnej zgody współmałżonka na dokonanie czynności prawnych



- d) związanych z udziałem w przetargu. Osoby pozostające w związku małżeńskim zamierzające nabyć nieruchomość z majątku odrębnego zobowiązane są do złożenia stosownego oświadczenia.
11. O wysokości postąpienia w licytacji decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem wzwyż do pełnych dziesiątek złotych.
 12. Nabywca zostanie zawiadomiony o terminie i miejscu zawarcia umowy notarialnej sprzedaży przedmiotu licytacji najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wadium ulega przepadkowi w razie bez uzasadnionego uchylenia się Nabywcy od zawarcia umowy notarialnej.
 13. Cena osiągnięta w przetargu + podatek VAT (23%) powinna być zapłacona nie później niż do dnia poprzedzającego zawarcie umowy przenoszącej własność. Koszty zawarcia umowy sprzedaży ponosi Nabywca.
 14. Burmistrz Brzegu Dolnego może zmienić miejsce, w którym odbędzie się licytacja lub odwołać ogłoszony przetarg z podaniem uzasadnionej przyczyny.
 15. Dodatkowych informacji na temat przetargu można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Brzegu Dolnym przy ul. Kolejowej 29A, pokój nr 104 lub telefonicznie (71) 319-58-23.

Ireneusz Fura
Burmistrz