

Urząd Miejski w Brzegu Dolnym



Brzeg Dolny, 08.09.2026 r.

AG.6840.6.2026

Burmistrz Brzegu Dolnego

Ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej, położonej w Brzegu Dolnym przy ul. Rajdowej

Przetarg odbędzie się w Urzędzie Miejskim w Brzegu Dolnym przy ul. Kolejowej 29, sala ślubów (budynek DOK-pałac) w **dniu 21 października 2026 r.**

Godzina licytacji	Położenie	Nr działki	Pow. -mkw-	Obszar w MPZP	Numer KW	Cena wywoławcza - zł -	Wysokość wadium - zł -
11:00	ul. Rajdowa Brzeg Dolny	1867/2	1238	4MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	WR1L/00026801/4	243 300,00 + 23% VAT	24 330
11:15		1867/3	1194			234 600,00 + 23% VAT	23 460
11:30		1867/4	1232			220 900,00 + 23% VAT	22 090

1. Opis nieruchomości:

Przedmiotem sprzedaży jest niezabudowana działka gruntu, położona w zachodniej części miasta Brzeg Dolny. Usadowione na niej działki przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, oznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako obszar 4MN, dla których Sąd Rejonowy w Wołowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę o numerze WR1L/00026801/4. Otoczenie nieruchomości stanowi rozproszona zabudowa mieszkaniowa, grunty niezabudowane oraz obwodnica Brzegu Dolnego.

Działka nr 1867/2 charakteryzuje się korzystnym kształtem. Teren działki jest płaski i nie posiada ogrodzenia obwodowego. Powierzchnia działki porośnięta jest niską roślinnością. Działka posiada dostęp do drogi gruntowej poprzez działkę nr 1862 (droga utwardzona kłębem). Nie posiada uzbrojenia (w pobliżu znajduje się sieć elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna).

Działka nr 1867/3 charakteryzuje się korzystnym kształtem. Teren działki jest płaski i nie posiada ogrodzenia obwodowego. Powierzchnia działki porośnięta jest niską roślinnością. Działka posiada dostęp do drogi gruntowej poprzez działkę nr 1862 oraz 1866 (droga utwardzona kłębem). Nie posiada uzbrojenia (w pobliżu znajduje się sieć elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna).

Działka nr 1867/4 charakteryzuje się korzystnym kształtem. Teren działki jest płaski i nie posiada ogrodzenia obwodowego. Powierzchnia działki porośnięta jest niską roślinnością. Działka posiada dostęp do drogi gruntowej poprzez działkę nr 1862 oraz 1866 (droga utwardzona kłębem). Nie posiada uzbrojenia (w pobliżu znajduje się sieć elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna).

Przeznaczenie w MPZP: Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustanowionego na mocy Uchwały Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym nr VI/29/24 z dnia 19 sierpnia 2024 r., działki znajdują się na obszarze oznaczonym symbolem 4MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej.

Urząd Miejski, ul. Kolejowa 29, 56-120 Brzeg Dolny
tel. (+4871) 319 51 17, fax (+4871) 319 56 83
e-mail um@brzegdolny.pl



Fragment uchwały:

§8

2. 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla której ustala się:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1 – 0,6;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%;
- 3) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m;
- 5) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych lub budowli albo urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym, w tym masztów;
- 6) dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 38°- 45°, kryte dachówką w kolorze ceglastym matowym, dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny;
- 7) wymóg kształtowania elewacji w nawiązaniu do historycznych rozwiązań stosowanych w występujących w miejscowości budynkach historycznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych – wymagane elewacje tynkowane lub ceglane z wykluczeniem tworzyw sztucznych lub blachy trapezowej jako materiałów okładzinowych;
- 8) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 9) linia zabudowy została określona w § 5 ust. 1 pkt 5;
- 10) dla terenów położonych w granicach stref ochrony konserwatorskiej stosuje się odpowiednio przepisy

§ 6;

- 11) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000m²;

§ 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 wysokiego i średniego napięcia, gdzie obowiązują ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dla linii napowietrznych WN-110kV – 22m (po 11m po każdej ze stron od osi linii),
 - b) dla linii napowietrznych SN – 14m (po 7m po każdej ze stron od osi linii),
 - c) dla linii napowietrznych nN-0,4kV – 7m (po 3,5m po każdej ze stron od osi linii),
 - d) dla linii kablowych WN-1,0m (po 0,5m po każdej ze stron od osi linii),
 - e) dla linii kablowych S i nN-0,4kV – 0,5m (po 0,25m po każdej ze stron od osi linii),
- f) 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.
2. Wyznacza się strefy kontrolowane od gazociągów wysokiego ciśnienia DN 250 6,3 MPa (po 30m, licząc od osi gazociągu dla terenu PS-PEF) zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi, w których obowiązują ograniczenia:
 - a) należy kontrolować wszelkie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie;



- b) nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania;
 - c) dopuszcza się modernizację czy rozbudowę oraz lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu z operatorem gazociągu;
 - d) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4m (po 2m od osi gazociągu),
 - e) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu;
 - f) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji;
 - g) wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci.
3. Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach zasięgu zalewu wodą.
Obowiązują zapisy §9 pkt 2.
4. Wyznacza się strefę, w której obowiązują szczególne warunki, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.
2. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu nie jest obciążona prawami, jak również nie jest przedmiotem jakichkolwiek zobowiązań wobec osób trzecich.
3. 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. 102, 104, 107)
 - Powiatowy portal mapowy, [Portal Mapowy](#)
 - Geoportal krajowy: [GEOPORTAL](#)
 - System Informacji Przestrzennej, [GISON](#)
 - Uchwała nr VI/29/24 Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym z dnia 19 sierpnia 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miasta Brzeg Dolny, [Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego](#)
4. Przystąpienie do przetargu oznacza, że uczestnikowi znany jest stan nieruchomości (oświadczenie o tej treści znajdzie się w protokole z przetargu).
5. Warunkiem przystąpienia do licytacji jest wniesienie **wadium** najpóźniej **do dnia 19 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.**
6. 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 przypadkowi w razie uchylecia się uczestnika od zawarcia umowy notarialnej.
7. 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.
8. Na konta Oferentów, którzy nie wygrali przetargów, zostaną zwrócone wadia do 3 dni roboczych po zakończeniu procedury przetargowej.



9. 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 nieumocowanych 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 oświadczenia współmałżonka na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu.**
 - d) **Osoby pozostające w związku małżeńskim zamierzające nabyć nieruchomość z majątku odrębnego zobowiązane są do złożenia stosownego oświadczenia.**
10. 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.
11. Nabywca zostanie zawiadomiony o terminie i miejscu zawarcia umowy notarialnej sprzedaży przedmiotu licytacji, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wadium ulega przypadkowi w razie bez uzasadnionego uchylenia się Nabywcy od zawarcia umowy notarialnej.
12. 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.
13. Burmistrz Brzegu Dolnego może zmienić miejsce, w którym odbędzie się licytacja lub odwołać ogłoszony przetarg z podaniem uzasadnionej przyczyny.
14. Dodatkowych informacji na temat przetargu można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Brzegu Dolnym przy ul. Kolejowej 29A, pokój nr 102, 104 lub 107 bądź telefonicznie (71) 319-51-17 wew. 239.

Ireneusz Fura
Burmistrz Brzegu Dolnego