Brzeg Dolny, dnia 23 września 2026 r.

AG.6840.3.2026

Burmistrz Brzegu Dolnego

ogłasza drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej, położonej w Brzegu Dolnym przy ul. Grabowej

Przetarg odbędzie się w Urzędzie Miejskim w Brzegu Dolnym przy ul. Kolejowej 29, w sali konferencyjnej (budynek DOK-pałac) w dniu **05 listopada 2026 r.**

Godzina licytacji	*Położenie*	*Nr działki*	*Pow. -mkw-*	*Obszar w MPZP*	*Numer KW*	*Cena wywoławcza -zł-*	*Wysokość wadium -zł-*
11:00	ul. Grabowa Brzeg Dolny	41/73	938	**6MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej	WR1L/00026767/3	216 300,00 + 23% VAT	21 630,00
11:15		41/76	902			208 000,00 + 23% VAT	20 800,00
11:30		41/79	961			221 600,00 + 23% VAT	22 160,00

1. **Opis nieruchomości**:
   Przedmiotem sprzedaży są niezabudowane działki gruntu, położone w północno-zachodniej części miasta Brzeg Dolny, które przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej, oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako obszar 6MN, dla których Sąd Rejonowy w Wołowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę o numerze WR1L/00026767/3. Otoczenie nieruchomości stanowi rozproszona zabudowa mieszkaniowa.

   Działka nr 41/73 charakteryzuje się wielokątnym kształtem. Teren działki jest płaski i nie posiada ogrodzenia obwodowego. Powierzchnia działki porośnięta jest gęstą zielenią oraz drzewami. Działka posiada dostęp do drogi poprzez działkę nr 41/74. Nie posiada uzbrojenia (w pobliżu znajduje się sieć elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna).

   Działka nr 41/76 charakteryzuje się wielokątnym kształtem. Teren działki jest płaski i nie posiada ogrodzenia obwodowego. Powierzchnia działki porośnięta jest gęstą zielenią oraz drzewami. Działka posiada dostęp do drogi poprzez działkę nr 41/74. Nie posiada uzbrojenia (w pobliżu znajduje się sieć elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna).

   Działka nr 41/79 charakteryzuje się wielokątnym kształtem. Teren działki jest płaski i nie posiada ogrodzenia obwodowego. Powierzchnia działki porośnięta jest gęstą zielenią oraz drzewami. Działka posiada dostęp do drogi poprzez działkę nr 41/80. 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 LXXV/476/24 z dnia 14 marca 2024 r., działki znajdują się na obszarze oznaczonym symbolem 6MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej.

Fragment uchwały:

§8

1. 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojąca lub bliźniacza:

1) przez zabudowę mieszkaniową należy rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne (w układzie wolnostojącym 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) wolnostojące 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 wolnostojących 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 ceglastym, 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.
2. Nieruchomości będące przedmiotem przetargu nie są obciążone prawami, jak również nie są 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 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
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 30 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 przepadkowi w razie uchylenia 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 przepadkowi 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