Urząd Miejski w Brzegu Dolnym

Brzeg Dolny, dnia 19 października 2026 r.

AG.6840.10.2026

Burmistrz Brzegu Dolnego

ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej, położonej w Brzegu Dolnym przy ul. 1 Maja.

Przetarg odbędzie się w Urzędzie Miejskim w Brzegu Dolnym przy ul. Kolejowej 29, sala konferencyjna (budynek DOK-pałac) **w dniu 26 listopada 2026 r.**

Godzina licytacji	Położenie	Nr działki	Pow. -mkw-	Obszar w MPZP	Numer KW	Cena wywoławcza -zł-	Wysokość wadium -zł-
11:00	ul. 1 Maja Brzeg Dolny	2484	1000	**6 MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	WR1L/00029307/2	295 400,00 + 23% VAT	29 540, 00
11:15		2485	1018			300 800,00 +23% VAT	30 080,00
11:30		2489	1041			307 600,00 +23% VAT	30 760,00
11:45		2492	1001			295 700,00 +23% VAT	29 570,00

1. **Opis nieruchomości**:
   Przedmiotem sprzedaży są cztery niezabudowane działki gruntowe, dla których Sąd Rejonowy w Wołowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę o numerze WR1L/00029307/2. Położne są w centrum miasta Brzeg Dolny. Otoczenie nieruchomości stanowi zwarta zabudowa mieszkaniowa oraz tereny zalesione.

   Działka nr 2484 charakteryzuje się nieznacznie nieregularnym kształtem, zbliżonym do prostokąta. Teren działki jest płaski, niezagospodarowany i nieogrodzony. Działka posiada dostęp do drogi, który zostanie zapewniony poprzez drogę wewnętrzną. Posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej, w tym: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej.

   Działka nr 2485 charakteryzuje się regularnym kształtem, przypominającym prostokąt. Teren działki jest płaski, niezagospodarowany i nieogrodzony. Działka posiada dostęp do drogi, który zostanie zapewniony poprzez drogę wewnętrzną. Posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej, w tym: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej.

   Działka nr 2489 charakteryzuje się nieznacznie nieregularnym kształtem, zbliżonym do prostokąta. Teren działki jest płaski, niezagospodarowany i nieogrodzony. Działka posiada dostęp do drogi, który zostanie zapewniony poprzez drogę wewnętrzną. Posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej, w tym: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej.

   Działka nr 2492 charakteryzuje się nieznacznie nieregularnym kształtem, zbliżonym do prostokąta. Teren działki jest płaski, niezagospodarowany i nieogrodzony. Działka posiada dostęp do drogi, który zostanie zapewniony poprzez drogę wewnętrzną. Posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej, w tym: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej.
2. **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 6MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
   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°, dla terenu 1MN 30°- 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;
13) Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN dopuszcza się wprowadzenie zabudowy szeregowej.

§ 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 wskazanej uchwały.
4. Wyznacza się strefę, w której obowiązują szczególne warunki, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

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;
   - 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.
5. Przystąpienie do przetargu oznacza, że uczestnikowi znany jest stan faktyczny nieruchomości (oświadczenie o tej treści znajdzie się w protokole z przetargu).
6. Warunkiem przystąpienia do licytacji jest wniesienie ***wadium*** najpóźniej **do dnia 20 listopada 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, w której zawarte będą: imię/imiona i nazwisko, adres zamieszkania, nr PESEL oraz nr dowodu osobistego.**
    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