



CZERNICA

OGŁOSZENIE O PRZETARGU WÓJT GMINY CZERNICA

Na podstawie: art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), §6 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213) oraz zarządzenia nr 0050.128.2025 Wójta Gminy Czernica z dnia 27 sierpnia 2025 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gminnych,

Ogłasza drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowych

Położenie nieruchomości z oznaczeniem Księgi Wieczystej	Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów	Powierzchnia nieruchomości w ha	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości	Cena wywoławcza nieruchomości w złotych	Wadium w złotych	Wysokość minimalnego postąpienia w złotych
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
Dobrzykowice, gm. Czernica KW WR1O/00051038/1	obręb Dobrzykowice AM-2 dz. 284/9	8,0993	nieruchomość niezabudowana, nieogrodzona, porośnięta trawą Opis użytku: Łąki trwałe: Ł-ŁIV	U\P 1 teren zabudowy usługowej/obiektów produkcyjnych	10 600 000,00 + VAT 23% (cena działki 284/9 wynosi 10 281 130,47 289 wynosi 202 974,67 288/1 wynosi 115 894,86)	800 000,00 zł	minimalne postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej nieruchomości (z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych)
Dobrzykowice, gm. Czernica KW WR1O/00020340/5	obręb Dobrzykowice AM-2 dz. 289	0,1599	nieruchomość niezabudowana, nieogrodzona, porośnięta trawą Opis użytku: Grunty orne: RV				
Dobrzykowice, gm. Czernica KW WR1O/00020340/5	obręb Dobrzykowice AM-2 dz. 288/1	0,0913	nieogrodzona, porośnięta trawą Opis użytku: Grunty orne: RV				

razem: **8,3505 ha**

W dziale I-O księgi wieczystej nr WR1O/00051038/1: oznaczenie nieruchomości widnieje wzmianka DZ.KW./WR1O/16133/25/1 z dnia 4 września 2025 r. dotycząca sprostowania oznaczenia/ obszaru nieruchomości, która nie dotyczy przedmiotu sprzedaży. W dziale III księgi wieczystej nr WR1O/00051038/1: prawa, roszczenia, ograniczenia wpisano: ograniczone prawo rzeczowe nieodpłatna na czas nieograniczony służebność gruntowa na rzecz PSE-OPERATOR S.A. z siedzibą w Konstancinie Jeziorna (każdoczesny właściciel działek nr 284 i 555 położonych w Pasikurówicach, gmina Długołęka), dotyczy linii wysokiego napięcia przebiegającej w granicach nieruchomości oraz nieodpłatną, nieograniczoną w czasie służebność przesyłu na rzecz właściciela linii średniego napięcia. W księdze wieczystej ujawnione są także



ostrzeżenie o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego, ograniczenie za odszkodowaniem sposobu korzystania na rzecz operatora GAZ-System SA, ostrzeżenie o wszczęciu postępowania w sprawie decyzji o pozwoleniu na realizację budowy przeciwpowodziowych, odpłatna i nieograniczona w czasie służebność drogi koniecznej, które to ograniczenia nie dotyczą bezpośrednio nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży. Stan prawny w księdze wieczystej jest niezgodny ze stanem faktycznym ze względu na brak ujawnienia podziału nieruchomości. Wniosek w tej sprawie zostanie złożony w momencie podpisywania aktu notarialnego.

W dziale III księgi wieczystej WR1O/00020340/5: prawa, roszczenia, ograniczono zawarte są wpisy nie związane z działkami nr 288/1 i 289.

Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży położone są w zachodniej części obrębu Dobrzykowice. Działka nr 284/9 nie posiada obecnie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dostęp do drogi publicznej, powiatowej, ul. Wrocławskiej w Dobrzykowicach poprzez ustanowienie służebności przechodu i przejazdu na nieruchomości nie drogowej, nr 284/1, pełniącej funkcję drogową w mpzp, oznaczona symbolem KDL/4, następnie po nieurządzonej drodze gminnej dz. 277/1, 277/2 oraz 284/7 (ul. Lazurowa), do drogi gminnej – ul. Składowej (276/6 oraz 421/4), o nawierzchni bitumicznej.

Docelowo obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się od jej północnej strony tj. ulicy Usługowej w Dobrzykowicach, poprzez ustanowienie służebności przejazdu i przechodu na nieruchomościach nie drogowych 287, 284/1, 283/3 oraz 288/4. Brak uzgodnionego zjazdu, konieczne zawarcie porozumienia/umowy z gminą odnośnie budowy zjazdu na drogę publiczną – ul. Usługową w Dobrzykowicach.

Działki 289 oraz 288/1 graniczą z drogą publiczną. Brak jest uzgodnienia lokalizacji zjazdu oraz uzgodnienia obsługi komunikacyjnej tych nieruchomości w zakresie dostępu do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o drogach publicznych W ul. Usługowej znajdują się sieci

infrastruktury technicznej tj. kanalizacja sanitarna (Ø250), sieć wodociągowa (Ø225) oraz elektroenergetyczna niskiego napięcia. Możliwość zaopatrzenia w media należy ustalić bezpośrednio z gestorami sieci (ZGK Czernica Sp. z o.o., TAURON, GEN GAZ).

Lokalizacja nieruchomości ze względu na usytuowanie względem miasta Wrocławia jest korzystna. Obręb Dobrzykowice bezpośrednio sąsiaduje z Wrocławiem. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowią tereny zabudowane halami magazynowymi oraz tereny jeszcze niezabudowane, przeznaczone pod zabudowę usługowo-przemysłową. Działki nr 288/1 i 289 są oddzielone od działki 284/9 działką gruntu nr 273, stanowiącą zgodnie z ewidencją gruntów i budynków rów melioracyjny, w stosunku do której prowadzone jest przez Wojewodę Dolnośląskiego postępowanie w sprawie nabycia z mocy prawa przez Gminę Czernica mienia Skarbu Państwa. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej oraz mapy melioracyjnej przez teren działek nr 284/5 i 289 przebiega rów. Wzdłuż południowo wschodniej granicy działki 284/9 przebiega linia wysokiego napięcia 400 kV wraz z pasem technologicznym o szerokości 35m., liczonym od osi linii, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi (w tym zakaz zabudowy). Kształt działki nr 284/9 średnio regularny zbliżony do trapezu zaś działka nr 289 i 288/1 mają kształt nieregularny. Dla terenu położenia obu nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Działki leżą na terenie oznaczonym w planie symbolem U\p|1, dla którego ustalono przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej/obiektów produkcyjnych. Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż przedmiotowych nieruchomości odbył się 8 stycznia 2026 roku bez rezultatu.

Przetarg odbędzie się w dniu 16 kwietnia 2026 r. o godz. 11:00 w Urzędzie Gminy Czernica, ul. Kolejowa 3, 55-003 Czernica.

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium i okazanie komisji przetargowej przed otwarciem przetargu:

- dowodu wpłaty wadium,
- dowodu tożsamości (w przypadku osób fizycznych),
- aktualnego wypisu z właściwego rejestru, stosownych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot (w przypadku osób prawnych albo innych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, a podlegających wpisowi do rejestru), w przypadku wydruku komputerowego aktualnych informacji z KRS, wymagana jest zgodność z art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (t.j. Dz. U. z 2025 poz. 869, ze zm.).
Wadium należy wnieść przelewem środków pieniężnych na rachunek Urzędu Gminy Czernica - Santander Bank Polska, numer rachunku: **40 1090 2398 0000 0001 4728 8997** z adnotacją „wadium sprzedaż Dobrzykowice oferta I”. **Termin wniesienia wadium upływa dnia 13 kwietnia 2026.**

Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Gminy Czernica. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości, zaś w przypadku odstąpienia od podpisania umowy notarialnej wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Czernica.

Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone po zakończeniu przetargu zgodnie z obowiązującymi przepisami. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował jedno postąpienie od ceny wywoławczej. Koszty notarialne zawarcia umowy i koszty sądowe ponosi w całości kupujący. W przypadku nabywania nieruchomości przez cudzoziemca mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 2278). Do ceny netto nieruchomości ustalonej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT – według aktualnej stawki 23%. Szczegółowe informacje o przedmiocie przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy Czernica, ul. Kolejowa 3 lub telefonicznie tel. 502 735 269, 789 059 460.

Wójt Gminy Czernica zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny.


WOJT GMINY CZERNICA
Jarosław Jagielski