

ZARZĄDZENIE NR 349/26
WÓJTA GMINY KOSTOMŁOTY

z dnia 8 lipca 2026 r.

w sprawie ogłoszenia rokowań po drugim przetargu na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej będącej własnością Gminy Kostomłoty

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2026 r., poz. 662 z późn. zm.), art. 25 ust. 1, art. 39 ust. 2 i ust. 3, art. 67 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 399 z późn. zm.) oraz przepisów 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), zarządzam co następuje:

§ 1. 1. Ogłasza się na dzień **10.08.2025 r. godz. 10:00** rokowania po drugim przetargu ustnym nieograniczonym zakończonym wynikiem negatywnym na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kostomłoty, położonej w miejscowości Kostomłoty, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem działki 593/13 o pow. 0,0835 ha dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej prowadzi księgę wieczystą nr WR1S/00063040/8.

2. Obniża się cenę wywoławczą powyższej nieruchomości w rokowaniach po drugim przetargu poprzez obniżenie o 20% ceny wywoławczej określonej w drugim przetargu, czyli z kwoty 50 000,00 zł netto na kwotę 40 000,00 zł netto.

3. Ogłoszenie o rokowaniach po drugim przetargu na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej stanowiącej własność Gminy Kostomłoty stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

4. Przyjmuje się warunki przystąpienia do rokowań na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kostomłoty, położonej w miejscowości Kostomłoty, które stanowią załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Kostomłoty

Edward Kulig

Ogłoszenie o rokowaniach

Wójt gminy Kostomłoty działając na podstawie art. 39 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.) oraz przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kostomłoty:

1. Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów: 539/13, obręb Kostomłoty, RIIIa;

2. KW: WR1S/00063040/8 (w dziale III wpisano odpłatną, za jednorazową opłatą, na czas nieoznaczony służebność gruntową na działce gruntu 539/13 na rzecz każdego z właścicieli lub współwłaścicieli działki nr 202/4 obręb Kostomłoty, dział IV wolny od wpisów);

3. Pow. w ha: 0,0835 ha,

4. Opis nieruchomości: działka nr 539/13 obręb Kostomłoty znajduje się pośród zabudowy wolnostojącej jednorodzinnej. Odległość od centrum miejscowości ok. 500 m, odległość od Wrocławia ok. 22 km oraz od zjazdu z Autostrady A4 ok. 1600 m. Dojazd drogą gruntową. Media w zasięgu nieruchomości - prąd, woda i kanalizacja. Kształt ograniczony przez szerokość działki. Przez nieruchomość przebiega infrastruktura techniczna w formie wodociągu i kanalizacji. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej.

5. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w północno-wschodniej części wsi Kostomłoty zatwierdzonym uchwałą nr XXV/131/05 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 25.02.2005 r., działka nr 539/13 obręb Kostomłoty położona jest na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem MN-4.

6. Termin zagospodarowania nieruchomości: nie dotyczy.

7. Cena nieruchomości w zł: 40 000,00 zł. Do ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek VAT w wysokości obowiązującej.

8. Przeznaczenie do sprzedaży: sprzedaż prawa własności.

9. Terminy przeprowadzonych przetargów:

- I przetarg ustny nieograniczony - 5.05.2026 r.
- II przetarg ustny nieograniczony - 23.06.2026 r.,

które zakończyły się wynikami negatywnymi.

10. Termin i miejsce składania pisemnych zgłoszeń do udziału w rokowaniach: pisemne zgłoszenia do udziału w rokowaniach można składać w zaklejonych kopertach **do dnia 5.08.2026 r.** w Urzędzie Gminy Kostomłoty ul. Ślężna 2, sekretariat/kancelaria.

Zgłoszenie udziału w rokowaniach powinno zawierać:

- imię i nazwisko oraz adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli osobą zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
- datę sporządzenia zgłoszenia,
- oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- proponowaną cenę i sposób zapłaty,
- podpis zgłaszającego.

Koperty powinny być zamknięte i opisane w następujący sposób: **"Rokowania 10.08.2026 r.- działka nr 539/13 Kostomłoty"**

11. Termin i miejsce, w którym można zapoznać się dodatkowymi warunkami rokowań: z dodatkowymi warunkami rokowań można zapoznać się w siedzibie Urzędu Gminy Kostomłoty przy ul. Średzkiej 2, pok. nr 18, tel. 71 396 72 53.

12. Termin i miejsce przeprowadzenia rokowań: rokowania odbędą się dnia **10.08.2026 r. o godz. 10:00** w siedzibie Urzędu Gminy Kostomłoty pok. nr 12 USC (I piętro).

13. Termin, miejsce wpłaty oraz wysokość zaliczki pobranej tytułem zabezpieczenia kosztów, w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy:

zaliczkę w kwocie 4 000,00 zł (słownie: cztery tysiące złotych 00/100) należy wpłacić w terminie do dnia 5.08.2026 r. na konto nr **30 9584 1106 2012 1101 0355 0010** Bank Spółdzielczy w Oleśnicy Oddział w Kostomłotach

Za datę wniesienia zaliczki uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Gminy Kostomłoty.

14. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej: jeżeli osoba ustalona na nabywcę nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator rokowań odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

15. Wójt Gminy Kostomłoty zastrzega sobie prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

16. Koszty sporządzenia umowy notarialnej i wpisów w księdze wieczystej ponosi nabywca.

Warunki przystąpienia do rokowań na sprzedaż nieruchomości położonej w miejscowości Kostomłoty

I. Cel rokowań:

Celem rokowań jest sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kostomłoty położonej w miejscowości Kostomłoty opisanej szczegółowo w załączniku nr 1 do zarządzenia.

II. Zgłoszenie do udziału w rokowaniach:

1. W rokowaniach mogą wziąć udział osoby fizyczne, osoby prawne i inne podmioty. Osoby działające w imieniu i na rzecz osób fizycznych, prawnych i innych podmiotów zobowiązane są do przedłożenia pełnomocnictwa.

2. Przedmiotem rokowań jest nieruchomość położona w miejscowości Kostomłoty oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jak dz. nr 539/13 o pow. 0,0835 ha będącej własnością Gminy Kostomłoty, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej prowadzi księgę wieczystą nr WR1S/00063040/8.

3. Termin rokowań został ustalony na dzień 10.08.2026 r. godz. 10:00.

4. W rokowaniach może brać udział zgłaszający, który zgłosi swój udział w rokowaniach. 5. Zgłoszenie do udziału w rokowaniach w formie pisemnej należy złożyć do dnia 5.08.2026 r. w sekretariacie Gminy Kostomłoty w Urzędzie Gminy Kostomłoty w zaklejonych kopertach i opisanych w następujący sposób: "Rokowania 10.08.2026 r. - działka nr 539/13 Kostomłoty".

6. Zgłoszenie do udziału w rokowaniach powinno zawierać:

- imię i nazwisko oraz adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot;
- datę sporządzenia zgłoszenia;
- oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- proponowaną cenę i sposób zapłaty;
- podpis zgłaszającego.

Do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu opłaty zaliczki.

III. Rokowania:

1. Rokowania można przeprowadzić, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.

2. Czynności związane z przeprowadzeniem rokowań powierza się komisji powołanej zarządzeniem Wójta Gminy Kostomłoty.

3. Przewodniczący komisji otwiera rokowania, przekazując uczestnikom rokowań informacje, o których mowa w § 25 ust. 1 pkt 1-5 i 10-12 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

4. Komisja w obecności uczestników podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza dowody, o których mowa w § 26 ust. 3.

5. Zgłoszenia należy sprawdzić, przyjąć wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań.

6. Komisja ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.

7. Komisja przeprowadza rozmowy z każdym uczestnikiem osobno ustalając warunki zawarcia umowy oraz wysłuchując dodatkowych propozycji uczestnika.

8. Podczas rokowań uczestnicy mogą złożyć dodatkowe propozycje.

9. Komisja przeprowadzająca rokowania odmawia w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia:

- a) nie odpowiadają warunkom rokowań,
- b) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
- c) nie zawierają danych wymienionych w § 26 ust. 2 lub dane te są niekompletne oraz nie zawierają dowodów, o których mowa w § 26 ust. 3,
- d) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

10. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji należy zorganizować dodatkowe, ustne rokowania ograniczone tylko do tych uczestników.

11. Rokowania wygrywa ten zgłaszający, który zaoferuje najwyższą cenę zakupu nieruchomości.

12. Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.

13. Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań komisja ustala nabywcę lub ogłasza, że rokowania zostają zamknięte bez wybrania nabywcy nieruchomości.

14. O wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu zawiadamia się ustnie uczestników.

15. Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu.

IV. Umowa:

1. Z przeprowadzonych rokowań sporządzony zostanie protokół w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla właściwego organu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

2. Protokół z przeprowadzonych rokowań stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży.

3. Wpłaconą zaliczkę przez uczestnika rokowań, który zostanie ustalony na nabywcę nieruchomości zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, pozostałym uczestnikom zaliczka zostanie zwrócona w terminie 3 dni.

4. O terminie i miejscu zawarcia umowy notarialnej uczestnik zostanie poinformowany najpóźniej w ciągu 21 dni od zamknięcia rokowań. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. Jeśli osoba ustalona na nabywcę nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator rokowań odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

5. Kwota ustalona w rokowaniach powinna być wpłacona najpóźniej do dnia zawarcia umowy notarialnej na konto Gminy Kostomłoty nr 92 9584 1106 2011 1100 0505 0003 Bank Spółdzielczy w Oleśnicy Oddział w Kostomłotach.

6. Koszty związane z przeniesieniem własności (koszty notarialne, sądowe) pokrywa nabywca.

Uzasadnienie

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2026 r., poz. 662 z późn. zm.) wójt wykonuje uchwały rady gminy i zadania gminy określone przepisami prawa.

Natomiast zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt 3 wyżej powołanej ustawy gospodarowanie mieniem komunalnym należy do wójta.

Zgodnie z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r., poz. 399 z późn. zm.) jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, właściwy organ albo minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w odniesieniu do nieruchomości, o których mowa w art. 57 ust. 1, oraz do nieruchomości ujętych w ewidencji, o której mowa w art. 60 ust. 2 pkt 1, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, może zbyć nieruchomość w drodze rokowań albo organizować kolejne przetargi. Przy ustalaniu warunków kolejnych przetargów stosuje się zasady obowiązujące przy organizowaniu drugiego przetargu.

Art. 39 ust. 2 powyższej ustawy mówi, że w przypadku zachowania terminów, o których mowa w ust. 1 i 2, właściwy organ nie ma obowiązku ponownego sporządzania wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste.

Przepisy 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) określają zaś co powinno zawierać ogłoszenie o rokowaniach i zgłoszenie uczestnictwa w nich. Rokowania można przeprowadzić także wtedy, gdy wpłynie tylko jedno zgłoszenie. Powyższe przepisy określają również zadania komisji przeprowadzającej rokowania, przebieg ustnej części rokowań, ustalenie nabywcy nieruchomości i co powinien zawierać protokół z rokowań.

Zbywana nieruchomość nie znalazła nabywców w I i II przetargu ustnym nieograniczonym przeprowadzonych odpowiednio w dniach 5.05.2026 r. oraz 23.06.2026 r. W związku ograniczeniami w możliwości zagospodarowania działki wynikającymi z jej kształtu Wójt Gminy Kostomłoty podjął decyzję o obniżeniu ceny działki o 20 % i przeznaczeniu jej do zbycia w drodze rokowań.

Mając powyższe na uwadze podjęcie zarządzenia jest zasadne.

Sporządziła: Justyna Sygulska

Kostomłoty, dnia 8 lipca 2026 r.