

Wójt Gminy Miłkowice

na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021r. poz. 2213 t.j.) dnia 05.08.2026 r.

o g ł a s z a
pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż niezabudowanych nieruchomości komunalnych położonych
w miejscowości Miłkowice, gm. Miłkowice

1) Przedmiot przetargu:

Lp.	Numer działki	Powierzchnia działki [m²]	Obręb	Cena wywoławcza [zł]	Wadium [zł]	Minimalna wysokość postąpienia [zł]	Godzina rozpoczęcia przetargu
1	468/2	861	Miłkowice	64 000,00	11 000,00	640,00	9:30
2	468/3	841	Miłkowice	63 000,00	11 000,00	630,00	10:00
3	468/4	836	Miłkowice	63 000,00	11 000,00	630,00	10:30
4	468/5	831	Miłkowice	62 000,00	11 000,00	620,00	12:00
5	468/6	849	Miłkowice	64 000,00	11 000,00	640,00	12:30

- 2) **Opis nieruchomości:** przedmiotowe nieruchomości gruntowe są niezabudowane położone w obrębie ewidencyjnym Miłkowice, gmina Miłkowice o użytkach pastwiska trwale klasy IV. Sąd Rejonowy w Legnicy prowadzi dla tych działek księgę wieczystą nr LE1L/00064345/2. Nieruchomości położone są w północno-zachodniej części wsi, w sąsiedztwie współczesnej zabudowy mieszkaniowej oraz nowo wydzielonych gruntów pod zabudowę jednorodzinną. Sąsiedztwo działek atrakcyjne. Działki są w kształcie regularnych wieloboków, funkcjonalne, korzystne do zabudowy. Działki położone są niedaleko ulicy Wojska Polskiego, głównej przez wieś, dojazd stanowi droga gruntowa nieutwardzona. Działki położone na terenie płaskim, są nieuzbrojone. Istnieje możliwość ich uzbrojenia w dostępne media. Działki są niezabudowane, porośnięte chwastami, wysokimi trawami oraz samosiejkami drzew liściastych. Przez południową część działek przebiegają sieć wodno-kanalizacyjna oraz linie elektroenergetyczne.
- 3) **Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:**
Działki zgodnie z planem miejscowym położone są na terenie oznaczonym symbolem 2.MN– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dokładny opis dotyczący przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego nieruchomości, wynikający z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, można uzyskać bezpośrednio w Urzędzie Gminy w Miłkowicach, ul. Wojska Polskiego 71, pok. nr 15. Plan miejscowy dostępny jest również na stronie internetowej www.milkowice.biuletyn.net.

Przetargi odbędą się w dniu 23 września 2026 roku o godz. wg tabeli powyżej
w siedzibie Urzędu Gminy w Miłkowicach, w sali nr 11 I piętro przy ul. Wojska Polskiego 71

INFORMACJE OGÓLNE:

- Sprzedaż nieruchomości następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2026.399 t.j.).
- Uczestnik przetargu powinien zapoznać się przed przetargiem z istniejącym stanem prawnym, technicznym oraz faktycznym nabywanej nieruchomości, a także z przeznaczeniem nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- Nabywca nieruchomości - z uwagi na fakt, iż każdy grunt posiada swoiste indywidualne cechy, które mogą powodować konieczność wykonania określonych dodatkowych czynności, niezbędnych do wybudowania budynku - powinien, przed podjęciem decyzji o zakupie gruntu, zbadać jego właściwości pod kątem, czy nabywana nieruchomość spełnia jego oczekiwania związane z planowaną inwestycją budowlaną i zakładanymi kosztami. Skutki zaniechań w tym zakresie, prowadzące się do konieczności wykonania dodatkowych czynności, w stosunku do zakładanych, a w konwencji także - dodatkowych kosztów, obciążają Nabywcę.
- Gmina Miłkowice nie bierze odpowiedzialności za warunki gruntowo – wodne, występowanie ewentualnych zanieczyszczeń gruntu w obrębie zbywanej nieruchomości oraz za ewentualne istnienie przykrytych warstwą gleby elementów będących pozostałością po konstrukcjach budowlanych oraz skutki z tym związane. Rękojmia oraz odpowiedzialność Gminy Miłkowice w tym zakresie zostanie wyłączona. Gmina Miłkowice umożliwi dokonanie niezbędnych badań gruntu.
- Nabywca nieruchomości zobowiązany jest złożyć oświadczenie w formie pisemnej, że znany jest mu stan nieruchomości i nie wnosi z tego tytułu żadnych roszczeń i nie będzie wnosić ich w przyszłości.
- Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów. W przypadku wznowienia granic Gmina Miłkowice nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.
- Szczegółowe informacje o zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w formie wypisy i wyrysu, można uzyskać w Urzędzie Gminy w Miłkowicach. Plan miejscowy dostępny jest również na stronie internetowej www.milkowice.biuletyn.net. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest rysunek planu, zatem konieczne jest łączne czytanie części tekstowej i graficznej planu, które zapewni kompletną informację o możliwościach zagospodarowania danej nieruchomości i ewentualnych ograniczeniach.
- W przypadku wystąpienia w obrębie nieruchomości sieci uzbrojenia kolidujących z inwestycją (w tym niezinwentaryzowanych sieci uzbrojenia podziemnego), Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzgodnienia z właścicielami sieci ewentualnych zmian jej przebiegu, rozbudowy czy usunięcia i finansowania tych robót przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów prawa.
W przypadku, gdy Nabywca nie będzie domagać się zmiany przebiegu sieci albo gdy będzie się tego domagać, a nie uzgodni z właścicielami sieci warunków finansowych zmiany przebiegu, rozbudowy czy usunięcia, to będzie miał obowiązek uzgodnić z właścicielem sieci zasady korzystania z tej części gruntu na warunkach rynkowych.
- Kwestię własności urządzeń podziemnych reguluje art. 49 Kodeksu cywilnego, a kwestię ustanowienia służebności przesyłu na rzecz gestorów sieci regulują art. 3051 – 3054 Kodeksu cywilnego (Dz.U.2026.795 t.j.).
- Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub jej braku) przyłączenia się do istniejących mediów, określają poszczególni gestorzy sieci przesyłowych.
- Warunki dostępu do drogi określa zarządca drogi.
- W przypadku wystąpienia w granicach nieruchomości drzewostanu kolidującego z inwestycją, nabywca nieruchomości dokona jego wycinki we własnym zakresie i na własny koszt. Kwestię usunięcia drzew i krzewów z terenu nieruchomości regulują o przepisy obecnie obowiązującej ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2026.13 t.j.).

13. Kwestię wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej lub leśnej regulują przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2024.82 t.j. ze zm.).

14. Wydanie nieruchomości nastąpi w ciągu 14 dni od daty podpisania umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości. Czynność wznowienia granic zostanie dokonana poprzez uprawnionego geodetę w terminie wskazanym w zawiadomieniu. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Zbywca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu.

WADIUM:

1. Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu na rachunek bankowy Urzędu Gminy w Miłkowicach nr 81 1160 2202 0000 0005 0956 4402, prowadzony przez Bank Millennium S.A. – w terminie do dnia 14.09.2026 r.

2. Wadium winno być wpłacone odpowiednio wcześniej, tak aby w dniu 14.09.2026 r. środki pieniężne znajdowały się na rachunku organizatora przetargu. Osoby, których wadium wpłynie na rachunek Urzędu po dniu 14.09.2026 r. nie zostaną dopuszczone do udziału w przetargu.

3. W celu ułatwienia identyfikacji wpłaty w tytule należy podać: adres nieruchomości będącej przedmiotem przetargu (numer działki, nazwa obrębu), imię i nazwisko lub nazwa oferenta, numer PESEL lub numer NIP.

4. Wadium wniesione przez uczestnika, który wygra przetarg, zaliczone będzie na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium wniesione przez innych uczestników przetargu, podlega zwrotowi nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu na wskazany rachunek bankowy uczestnika.

PRZEBIEG PRZETARGU:

1. Przed przystąpieniem do przetargu konieczne jest okazanie komisji przetargowej dowodu tożsamości przez uczestnika przetargu oraz dodatkowo w przypadku:

1) podmiotów innych niż osoby fizyczne konieczne jest przedłożenie aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu (wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument potwierdzający formę prowadzenia działalności i sposób reprezentacji uczestnika przetargu), a gdy działa pełnomocnik, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;

2) małżonków do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem (oryginał) drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości – dotyczy również osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą (konieczne przedłożenie aktualnego wydruku z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej);

3) pełnomocników osób fizycznych poza przypadkami wyżej wskazanymi, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego.

2. Z cudzoziemcem nie znającym języka polskiego w przetargu winien uczestniczyć tłumacz przysięgły. Podmioty zagraniczne wiążą przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U.2017.2278 t.j. ze zm.).

3. Wójt Gminy Miłkowice jest uprawniony do żądania, od uczestnika przetargu będącego osobą fizyczną, przedstawiciela uczestnika przetargu oraz osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, danych obejmujących: imię (imiona) i nazwisko, numer identyfikacyjny Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adres zamieszkania oraz adres do doręczeń, w tym adres elektroniczny. W przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru identyfikacyjnego Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL) Wójt Gminy Miłkowice może żądać numeru paszportu lub innego dokumentu tożsamości.

4. Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych uczestników przetargów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1—88) w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 t.j.) oraz 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).

NABYWCA NIERUCHOMOŚCI:

1. Wójt Gminy Miłkowice zawiadomi osobę, ustaloną jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości – najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Wójt Gminy Miłkowice może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.

3. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca nieruchomości.

INFORMACJE DODATKOWE:

1. Wójt Gminy Miłkowice może odwołać ogłoszony przetarg w przypadku zaistnienia ważnych powodów.

2. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z dokumentacją dotyczącą nieruchomości, ogłoszeniem o przetargu oraz warunkami przetargu.

3. Nieruchomość zostanie udostępniona do oglądania po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym pod nr 76 88 71 212 w. 15.

4. Sprzedaż nieruchomości objęta jest 23% stawką podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1, w związku z art. 146aa pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775). Podatek VAT doliczony zostanie do ceny osiągniętej w przetargu.

5. Gminie Miłkowice przysługuje ustawowe prawo pierwokupu na warunkach określonych w art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przypadku sprzedaży przez Nabywcę nieruchomości niezabudowanej.

6. Nieruchomość nie spełnia warunków art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 567), w szczególności nie stanowi lasu w rozumieniu art. 3 ww. ustawy i nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ww. ustawy.

7. Nieruchomość nie znajduje się w obszarze, dla którego wyznaczono obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278 ze zm.).

8. Wydanie nieruchomości nastąpi w ciągu 14 dni od daty podpisania umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości. Czynność wznowienia granic zostanie dokonana poprzez uprawnionego geodetę w terminie wskazanym w zawiadomieniu. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Zbywca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu.

9. Termin składania wniosków przez osoby, którym przysługiwałoby pierwszeństwo w nabyciu ww. nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 399) do pierwszego przetargu upłynął dnia 22.07.2026 r.

10. Niniejsze ogłoszenie podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń urzędu, zamieszczeniu na stronie internetowej www.ugmilkowice.net i w Biuletynie Informacji Publicznej, a wyciąg z ogłoszenia w prasie o zasięgu krajowym. Szczegółowe informacje dotyczące przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy w Miłkowicach przy ul. Wojska Polskiego 71, pok. 14, tel. 76 88 71 212 w. 15.