

**Wójt Gminy Janowice Wielkie o g ł a s z a
I Przetarg Ustny Nieograniczony na sprzedaż nieruchomości**

**działka gruntu nr 431/2 o pow. 0.20 ha obręb Komarno
stanowiąca własność Gminy Janowice Wielkie**

Cena wywoławcza: 400 000,00 zł

- wadium: 40 000,00 zł

**Przetarg odbędzie się dnia 18 sierpnia 2026 roku o godzinie 9³⁰ w
siedzibie Urzędu Gminy Janowice Wielkie, ul. Kolejowa 2, pok. nr 2.**

Przetarg organizowany na podstawie art. 40 ust. 1 pkt. 1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399.).

Dla powyższej nieruchomości Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00083904/0. Nieruchomość położona w pobliżu centralnej części miejscowości wiejskiej. Kształt działki nieregularny, część działki stanowi drogę dojazdową do drogi głównej. Działka o terenie płaskim (lekko obniżonym w stosunku do drogi asfaltowej). Mikroklimat terenu- korzystny, atrakcyjność przyrodniczo- krajobrazowa przeciętna. Działka znajduje się w sąsiedztwie terenów uzbrojonych w energię elektryczną, instalacje wodną i kanalizacyjną oraz gaz. W sąsiedztwie domy mieszkalne jednorodzinne, wielorodzinne oraz zagrodowe. Na działce znajdują się nasadzenia (drzewa i krzewy) ogrodowe i parkowe- bez indywidualnej wartości rynkowej. Działka częściowo ogrodzona ogrodzeniem z profili prętowych na słupkach stalowych , ogrodzeniem drewnianym oraz ogrodzeniem z siatki na słupkach drewnianych.

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla obrębu Komarno w gminie Janowice Wielkie zatwierdzonym Uchwałą nr XXXIII/156/2017 Rady Gminy Janowice Wielkie z dnia 30 listopada 2017 roku wyceniana działka nr 431/2 położona jest w obszarze oznaczonym 7MN tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Warunki uczestnictwa w przetargu:

1. **wpłacenie wadium** na rachunek Urzędu Gminy Janowice Wielkie ul. Kolejowa 2 prowadzony przez BNP Paribas Bank Polska S.A. nr **54 2030 0045 1110 0000 0080 3360** najpóźniej **do dnia 12 sierpnia 2026 roku** (za datę i godzinę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na rachunek Urzędu Gminy)
2. uczestnikom, którzy nie wygrali przetargu wadia zwraca się niezwłocznie po przetargu bez odrębnego wniosku z ich strony, na rachunek bankowy z którego dokonano wpłaty, chyba że wpłacający wnioskuje inaczej;
3. jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie wyznaczonym do zawarcia umowy przez organizatora przetargu, Wójt Gminy może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi;

4. zastrzega się prawo odwołania przetargu w przypadku uzasadnionej przyczyny podając ją do publicznej wiadomości;
5. organowi przysługuje prawo do zakończenia przetargu bez wyboru żadnej z ofert;
6. **w przypadku osób fizycznych** przedłożenie dowodu tożsamości, a w przypadku reprezentowania innej osoby – pełnomocnictwa notarialnego; **w przypadku wspólników spółki cywilnej** – przedłożenie aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, odpisu umowy spółki, dowodów tożsamości, w przypadku reprezentowania innej osoby – pełnomocnictwa notarialnego; **w przypadku osób prawnych** – przedłożenie aktualnego wypisu z właściwego rejestru, w przypadku reprezentowania innej osoby – pełnomocnictwa notarialnego, dowodów tożsamości; **w przypadku małżonków** nie posiadających intercyzy majątkowej – konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem (oryginał) drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu i odpłatne nabycie nieruchomości; **w przypadku cudzoziemców** – jak w przypadku osób fizycznych wraz ze stosownym zezwoleniem Ministra Spraw Wewnętrznych.
7. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

Koszty:

1. Wartość rynkowa nieruchomości wynosi **248 800,00 zł netto** (słownie: *dwieście czterdzieści osiem tysięcy osiemset złotych 00/100*).
2. Do ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek VAT.
3. Koszty związane ze sprzedażą nieruchomości ponosi nabywca, tj. opłaty notarialne dotyczące zawarcia stosownej umowy.
4. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Informacje uzupełniające:

1. Oględzin nieruchomości można dokonać w dni robocze w godz. 10.00-13.00, po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym. Sprawę prowadzi mł. referent ds. gospodarowania mieniem komunalnym, pok. nr 6, tel. 75 75 15 285, wew. 116.
2. Gmina nie określa terminu zagospodarowania nieruchomości.
3. Przetarg jest ważny, bez względu na liczbę jego uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik przetargu zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, tj. minimum **4000,00 zł**.
4. Wydanie przedmiotu sprzedaży nastąpi w terminie jednego miesiąca od daty zamknięcia przetargu niezwłocznie po zawarciu umowy notarialnej.
5. Protokół z przeprowadzonego przetargu oraz dowód wpłaty stosownej należności na rzecz Gminy Janowice Wielkie stanowi podstawę zawarcia umowy.
6. Na nabywcy spoczywa obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości wynikający z przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r.poz. 707.).
7. Dotychczasowe terminy przetargów:
➤ **brak**
8. Ogłoszenie podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Janowicach Wielkich oraz publikacji we właściwym BIP.

WÓJT GMINY
JANOWICE WIELKIE

Krzysztof Zawadzki