

Prochowice, dnia 01 kwietnia 2026 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Prochowice

na podstawie **art. 38, art. 39 ust. 2 i ust. 3** ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* /Dz. U. z 2026 r. poz. 399/ 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/

o g ł a s z a

pierwsze rokowania na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 21/3 o powierzchni 0,3000 ha, położonej w obrębie Rogów Legnicki gm. Prochowice, KW nr LE1L/00046030/9

Cena wywoławcza – 60.000,00 zł netto, w tym:

77% ceny to część mieszkaniowa gruntu tj. 46.200,00 zł i należy dodać 23% Vat,

23% ceny to część rolna gruntu tj. 13.800,00 zł i na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług /Dz. U. z 2025 r. poz. 775, z późn. zm./ sprzedaż tej części gruntu zwolniona jest z podatku Vat.

Zaliczka – 6.000,00 zł

I. Opis nieruchomości

Będąca przedmiotem sprzedaży działka nr **21/3** o powierzchni **0,3000 ha** położona jest w obrębie Rogów Legnicki, w centrum wsi w otoczeniu zabudowań i terenów niezagospodarowanych mieszkaniowych i rolnych. Działka w części głównej ma kształt regularny zbliżony do kwadratu. Fragment działki to tzw. sięgacz do drogi, który stanowi dojazd. Działka ma wjazd z drogi powiatowej ale należy rozebrać podmurówkę - fundament płotu przy drodze. Przy wschodniej granicy działki przebiega wodociąg i sieć telekomunikacyjna, a kanalizacja i sieć energetyczna są w drodze. **Wykonanie przyłączy należy uzgadniać z gestorami sieci.** Wschodnia część działki przeznaczona jest pod mieszkalnictwo jednorodzinne (2300 m², w tym sięgacz), a zachodnia jest oznaczona jako teren rolny bez prawa zabudowy (700 m²). Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr **LE1L/00046030/9**.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszarów w obrębie wsi Rogów Legnicki w gminie Prochowice działka oznaczona jest **symbolami: 2MN (2300 m²)** –

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **oraz 3R (700 m²)** – teren rolny bez prawa do zabudowy.

Nieruchomość jest wolna od praw i obciążeń osób trzecich nieujawnionych w księdze wieczystej.

II. Informacje o terminach przeprowadzonych przetargów

I przetarg na zbycie nieruchomości odbył się w dniu 02 października 2025 r.

II przetarg na zbycie nieruchomości odbył się w dniu 28 listopada 2025 r.

III. Warunki rokowań

1. Termin i miejsce rokowań

Rokowania odbędą się dnia **08 maja 2026 r. o godzinie 10.00** w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Prochowicach ul. Rynek 1 – sala nr 20.

2. Forma i termin wniesienia zaliczki

Zaliczkę należy wpłacić w pieniądzu na rachunek bankowy tut. Urzędu B.S. **Wschowa Oddz. Prochowice nr 86 8669 0001 0341 3597 2000 0003** najpóźniej do dnia **04 maja 2026 r.** z dopiskiem: „*Rokowania na sprzedaż działki nr 21/3 w obrębie Rogów Legnicki*”. Zaliczkę wpłaconą w pieniądzu przez uczestnika rokowań, który rokowania wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, pozostałym uczestnikom będzie zwrócona w ciągu 3 dni od zakończenia rokowań.

3. Termin i miejsce składania pisemnych zgłoszeń do udziału w rokowaniach

Zgłoszenie do udziału w rokowaniach należy składać w **zamkniętych kopertach opisanych: „Rokowania na sprzedaż działki nr 21/3 w obrębie Rogów Legnicki”**. Kopertę należy wysłać na adres: Urząd Miasta i Gminy w Prochowicach ul. Rynek 1, 59 – 230 Prochowice (decyduje data wpływu do tut. Urzędu) lub złożyć osobiście w sekretariacie tut. Urzędu (pokój nr 16) najpóźniej do **dnia 04 maja 2026 r. do godz. 14⁰⁰**.

Zgłoszenie powinno zawierać następujące informacje:

- 1. Imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot.**
- 2. Datę sporządzenia zgłoszenia.**
- 3. Oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.**

4. Proponowaną cenę i sposób jej zapłaty (proponowana cena nie może być niższa niż cena wywoławcza).
5. Kopię dowodu wpłaty zaliczki lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku, w przypadku osób wymienionych w § 5 rozporządzenia w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

4. Informacje dodatkowe

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu jest nieruchomością rolną, w rozumieniu ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego /Dz. U. z 2025 r. poz. 1653/ z uwagi na wynikającą z rejestru gruntów powierzchnię użytków rolnych (0,3000 ha – RV – grunty orne).

Zgodnie z art. 2a ust. 3 pkt 1a ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego nabywcą nieruchomości nie musi być rolnik indywidualny, ponieważ powierzchnia nieruchomości jest mniejsza niż 1 ha. Jednakże w takim przypadku według art. 3 ust. 4 w/w ustawy Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającemu na rzecz Skarbu Państwa, przysługuje z mocy ustawy **prawo pierwokupu**.

Warunkowa umowa sprzedaży nie będzie konieczna, jeśli zwycięzcą przetargu zostanie rolnik indywidualny w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego i jeżeli w wyniku przeniesienia własności nieruchomości rolnej nastąpi powiększenie gospodarstwa rodzinnego tego rolnika, jednak do powierzchni nie większej niż 300 ha, a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca lub w gminie graniczącej z tą gminą.

Ponadto zgodnie z treścią art. 2b ust. 1 i 2 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, nabywca nieruchomości rolnej jest obowiązany prowadzić gospodarstwo rolne, w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna, przez okres co najmniej 5 lat od dnia nabycia przez niego tej nieruchomości, a w przypadku osoby fizycznej prowadzić to gospodarstwo osobiście. W okresie powyższych 5 lat nabyta nieruchomość nie może być zbyta ani oddana w posiadanie innym podmiotom.

Na podstawie art. 2b ust. 3 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, na wniosek nabywcy nieruchomości rolnej, wyraża zgodę, w drodze decyzji administracyjnej, na dokonanie czynności, o których mowa powyżej, przed upływem 5 lat od dnia przeniesienia własności tej nieruchomości, w przypadkach uzasadnionych ważnym interesem nabywcy nieruchomości rolnej lub interesem publicznym.

4. Ważność rokowań

Warunkiem uczestnictwa w części ustnej rokowań jest okazanie komisji przetargowej przed otwarciem rokowań **dowodu wniesienia zaliczki** oraz **dokumentu potwierdzającego tożsamość**. Rokowania przeprowadza się chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.

UWAGA!

W przypadku małżeństw – w rokowaniach uczestniczą oboje małżonkowie. W razie uczestnictwa tylko jednego ze współmałżonków – wymaga się, aby przedłożył on pisemne oświadczenia woli drugiego współmałżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących ze wspólnego majątku lub żeby małżonek uczestniczący w rokowaniach złożył oświadczenie woli nabycia nieruchomości z majątku osobistego. Oświadczenie powinno zawierać: imiona i nazwisko współmałżonka, imiona rodziców, numer i serię dowodu osobistego oraz datę jego ważności, PESEL i adres zameldowania.

W przypadku uczestnictwa w rokowaniach osoby prawnej – przedłożenie aktualnego wypisu z właściwego dla danego podmiotu rejestru. W przypadku reprezentowania osoby prawnej przez pełnomocnika oprócz aktualnego wypisu przedłożenie notarialnie potwierdzonego pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie rokowań.

W przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika reprezentującego osobę fizyczną – okazanie notarialnie potwierdzonego pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie rokowań (dot. udział w rokowaniach oraz w podpisaniu aktu notarialnego) lub okazanie zwykłego pełnomocnictwa upoważniającego tylko do reprezentowania danej osoby w procedurze rokowań.

IV. Koszty notarialne i sądowe związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca.

V. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży.

O terminie i miejscu zawarcia umowy nabywca wyłoniony w drodze rokowań zostanie poinformowany w pisemnym zawiadomieniu najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia rokowań. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu to organizator rokowań odstępuje od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

VI. Burmistrz zastrzega sobie prawo odwołania rokowań z ważnych powodów.

VII. Burmistrzowi przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

VIII. Więcej informacji o nieruchomości będącej przedmiotem rokowań można uzyskać w Referacie Gospodarki Nieruchomościami, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miasta i Gminy w Prochowicach ul. Rynek 1, pokój nr 8 tel. /76/ 85 84 342 wew. 23.

**Burmistrz
Miasta i Gminy Prochowice
Alicja Sielicka**



