O G Ł O S Z E N I E

WÓJT GMINY STARA KAMIENICA

OGŁASZA PIERWSZE PRZETARGI USTNE NIEOGRANICZONE

na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, stanowiących własność Gminy Stara Kamienica,
który odbędzie się dnia **23 listopada 2026 roku o godz.10^{00}**
w siedzibie Urzędu Gminy w Starej Kamienicy przy ul. Kamienickiej 11 – I piętro, sala konferencyjna nr 23

1) Nieruchomość gruntowa położona w miejscowości **Kopaniec,** stanowiąca niezabudowaną **działkę nr 384/1, obręb 0004, Kopaniec, o powierzchni 0,1700 ha,** wchodząca w skład nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę nr JG1J/00083684/1.

Cena wywoławcza nieruchomości netto: 95.000,00 zł
Wadium: 9.500,00 zł
Sprzedaż prawa własności działki numer 384/1 podlega opodatkowaniu podatkiem w stawce 23% na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług. Podatek VAT doliczony zostanie do ceny ustalonej w przetargu.

Opis i obciążanie: Nieruchomość gruntowa niezabudowana o kształcie złożonym, położona w pośredniej części miejscowości Kopaniec, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i przystanku komunikacyjnego. Działka częściowo porośnięta samosiewami drzew, z możliwością podłączenia do sieci elektrycznej. Przez działkę przebiega sieć wodno-kanalizacyjna.
Dostęp komunikacyjny do drogi publicznej zapewniony jest poprzez działkę nr 568/1.
Zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów, określono rodzaj użytku działki nr 384/1 jako PsV– pastwiska trwałe.
Działka nr 384/1, obręb Kopaniec, graniczy z ciekiem naturalnym. Zgodnie z ustawą z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2026 r. poz. 1335) przyszłych właścicieli działek graniczących z ciekiem należy zobowiązać do przestrzegania zapisów art. 232.1, zgodnie z którym: „*Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar*” oraz art. 233.1, zgodnie z którym: „*Właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód oraz dla ustawienia znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych”.*
Przeznaczenie i sposób zagospodarowania: W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kopaniec, uchwalonym Uchwałą nr XXXV.209.2021 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 29.10.2021 r., działka nr 384/1 położona jest na terenie oznaczonym symbolami: 6MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (97%) i 4KDW - tereny dróg wewnętrznych (3%). Dodatkowe informacje: strefa historycznego układu ruralistycznego (100%), strefa obserwacji archeologicznej (100%), Natura 2000 - Obszary ptasie PLB020009 Góry Izerskie (100%), Natura 2000 – Obszary siedliskowe PLH020102 Łąki Gór i Podgórza Izerskiego (100%).

2) Nieruchomość gruntowa położona w miejscowości **Kromnów,** stanowiąca niezabudowaną **działkę nr 100/2, obręb 0005, Kromnów, o powierzchni 0,1200 ha,** wchodząca w skład nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę nr JG1J/00002174/2.

Cena wywoławcza nieruchomości netto: 66.000,00 zł
Wadium: 6.600,00 zł
Sprzedaż prawa własności działki numer 100/2 podlega opodatkowaniu podatkiem w stawce 23% na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług. Podatek VAT doliczony zostanie do ceny ustalonej w przetargu.

Opis i obciążanie: Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w pośredniej części miejscowości. Teren płaski i lekko opadający w kierunku cieku, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Działka zachwaszczona, nieużytkowana, z pojedynczymi drzewami owocowymi. Na nieruchomości zlokalizowane są słupy elektroenergetyczne. Dostęp komunikacyjny bezpośrednio z drogi publicznej.
Dostępne uzbrojenie: sieć elektroenergetyczna i wodociągowa.
Zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów, określono rodzaj użytku działki nr 100/2 jako Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy.

Działka nr 100/2, obręb Kromnów, graniczy z ciekiem naturalnym. Zgodnie z ustawą Zgodnie z ustawą z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2026 r. poz. 1335) przyszłych właścicieli działek graniczących z ciekiem należy zobowiązać do przestrzegania zapisów art. 232.1, zgodnie z którym: „*Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar*" oraz art. 233.1, zgodnie z którym: „*Właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód oraz dla ustawienia znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych"*.
Przeznaczenie i sposób zagospodarowania: W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kromnów, uchwalonym Uchwałą nr XXI.114.2020 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 27.05.2020 r., działka nr 100/2 położona jest na terenie oznaczonym symbolem 22MN 1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (100%). Dodatkowe informacje: strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego (100%), strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (100%), granica Natury 2000 – Specjalne Obszary Ochrony Łąki Gór i Podgórza Izerskiego (34%), nieprzekraczalne linie zabudowy.

3) Nieruchomość gruntowa położona w miejscowości **Kromnów,** stanowiąca niezabudowaną **działkę nr 100/3, obręb 0005, Kromnów, o powierzchni 0,0800 ha,** wchodząca w skład nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę nr JG1J/0002174/2.

Cena wywoławcza nieruchomości netto: 39.000,00 zł
Wadium: 3.900,00 zł
Sprzedaż prawa własności działki numer 100/3 podlega opodatkowaniu podatkiem w stawce 23% na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług. Podatek VAT doliczony zostanie do ceny ustalonej w przetargu.

Opis i obciążanie: Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w pośredniej części miejscowości. Teren płaski i lekko opadający w kierunku cieku, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Działka zachwaszczona, nieużytkowana, z pojedynczymi drzewami owocowymi. Na nieruchomości zlokalizowane są słupy elektroenergetyczne. Dostęp komunikacyjny bezpośrednio z drogi publicznej. Dostępne uzbrojenie: sieć elektroenergetyczna i wodociągowa.
Zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów, określono rodzaj użytku działki nr 100/3 jako Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy.
Działka nr 100/3, obręb Kromnów, graniczy z ciekiem naturalnym. Zgodnie z ustawą Prawo wodne z dnia 20.07.2017r. (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.) przyszłych właścicieli działek graniczących z ciekiem należy zobowiązać do przestrzegania zapisów art. 232.1, zgodnie z którym: „*Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar*" oraz art. 233.1, zgodnie z którym: „*Właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód oraz dla ustawienia znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych"*.
Przeznaczenie i sposób zagospodarowania: W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kromnów, uchwalonym Uchwałą nr XXI.114.2020 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 27.05.2020 r., działka nr 100/3 położona jest na terenie oznaczonym symbolem 22MN 1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (100%). Dodatkowe informacje: strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego (100%), strefa ochrony konserwator-skiej zabytków archeologicznych (100%), granica Natury 2000 – Specjalne Obszary Ochrony Łąki Gór i Podgórza Izerskiego (44%), orientacyjna strefa technologiczna od linii elektroenergetycznej (10%), nieprzekraczalne linie zabudowy.

U W A G I :

Wadium w pieniądzu, w wyżej określonej wysokości powinno wpłynąć na rachunek bankowy Urzędu Gminy Stara Kamienica, prowadzony w BGŻ BNP Paribas S.A.,
nr: 90 2030 0045 1110 0000 0082 2500
najpóźniej do dnia **19 listopada 2026 roku**.
WPŁATA WADIUM POWINNA ZAWIERAĆ OZNACZENIE NUMERU GEODEZYJNEGO DZIAŁKI, KTÓREJ WPŁATA DOTYCZY ORAZ OZNACZENIE UCZESTNIKA PRZETARGU
Za datę wniesienia wadium uważa się datę uznania rachunku bankowego Gminy Stara Kamienica.

Uczestnik przetargu zobowiązany jest:

1. Zapoznać się z przedmiotem przetargu oraz uzupełnić przed przetargiem oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, warunkami przetargu określonymi w ogłoszeniu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń.
2. Okazać w dniu przetargu – komisji przetargowej – ważny dokument ze zdjęciem stwierdzający tożsamość.
3. Przedłożyć - w przypadku osób fizycznych zamierzających nabyć nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą – aktualne zaświadczenie o wpisie w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP.
4. Przedłożyć - w przypadku osób prawnych oraz innych podmiotów nieposiadających osobowości prawnej a podlegających rejestracji – aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego bądź aktualną informację z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego oraz właściwe pełnomocnictwa osób reprezentujących podmiot.
5. Przedłożyć - w przypadku wspólników spółki cywilnej - umowę spółki wraz z aktualnymi zaświadczeniami o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP.

Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika.
W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim (w tym prowadzących działalność gospodarczą) nieposiadających rozdzielności majątkowej do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem/oświadczeniem małżonka zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości.
Dokumenty opisane w punktach 3-5 oraz właściwe pełnomocnictwa powinny być dostarczone najpóźniej do dnia 12 listopada 2026 roku w wersji papierowej, w oryginale dokumentu lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem, do Urzędu Gminy Stara Kamienica bądź drogą elektroniczną na adres e-mail: nieruchomosci@starakamienica.pl.
Dokumenty przesłane drogą elektroniczną podlegają przedłożeniu komisji przetargowej w wersji papierowej w dniu przetargu, w oryginale dokumentu lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem.

Osoby, które nie dostarczą dokumentów w terminie do dnia 12 listopada 2026 roku, nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.
Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r., poz. 2278). Nabywca zobowiązany jest do ustalenia, we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga zezwolenia, o którym mowa powyżej.

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości gruntowej. Pozostałym uczestnikom przetargu wadia zwraca się niezwłocznie – po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym. Wypłata wadium nastąpi na konto, z którego wadium wniesiono.

Nabywca nieruchomości ustalony w przetargu zobowiązany jest dokonać zapłaty ceny nieruchomości na dzień przed wyznaczoną datą zawarcia umowy przenoszącej własność na konto Gminy Stara Kamienica wskazane w protokole z przetargu. Datą dokonania wpłaty jest data uznania rachunku bankowego Gminy. Wójt Gminy Stara Kamienica zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Koszty sporządzenia umowy notarialnej i opłaty związane z założeniem księgi wieczystej i dokonaniem w niej wpisów ponosi nabywca.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu lub nie dokona zapłaty ceny nieruchomości na dzień przed ustaloną datą zawarcia umowy przenoszącej własność, Wójt Gminy Stara Kamienica może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
Gmina Stara Kamienica nie wyraża zgody na przelew – przez osobę, która przetarg wygrała i ustalona została jako nabywca – wierzytelności o zawarcie umowy sprzedaży.

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
Cena nieruchomości nie zawiera kosztów wznowienia znaków granicznych działek wchodzących w skład nieruchomości. W przypadku ewentualnej potrzeby okazania granic nabywca ustali warunki tego okazania z wybranym przez siebie geodetą. Okazanie granic nastąpi na koszt nabywcy.
Korzystanie z wszelkich urządzeń infrastruktury komunalnej i technicznej wymaga uzgodnienia z dysponentami sieci i obciąża całkowicie nabywcę nieruchomości. Istniejące na nieruchomości urządzenia infrastruktury

technicznej i komunalnej mogą być wykorzystywane przez nabywcę tylko i wyłącznie na warunkach określonych przez dysponenta tych urządzeń.

W przypadku, gdy przebiegające sieci i urządzenia występujące na nieruchomości kolidują z realizacją zamierzonej inwestycji nabywca zobowiązany jest do ich przełożenia własnym kosztem i staraniem w uzgodnieniu z jednostkami branżowymi i właścicielami sieci.

Istniejący na nieruchomości drzewostan podlega ochronie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r., poz. 13 z późn. zm.).

Po nabyciu nieruchomości właściciel zobowiązany jest do złożenia właściwemu organowi podatkowemu informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie obowiązku podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości.

Niniejsze ogłoszenie zamieszczone jest w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej https://starakamienica.bip.net.pl/ oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Stara Kamienica przy ul. Kamienicka 11.

Dodatkowych informacji dotyczących nieruchomości można uzyskać w pokoju nr 3 w siedzibie Referatu Infrastruktury i Środowiska Urzędu Gminy Stara Kamienica lub telefonicznie pod numerami tel. 75 751 41 49, 609 948 411.

Wójt Gminy Stara Kamienica może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Gminy Stara Kamienica oraz zamieszczenie ogłoszenia w prasie, podając przyczynę odwołania przetargu.

W terminie 6-tygodniowym od dnia podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, które objęte są niniejszym ogłoszeniem, nie wpłynęły żadne wnioski od osób, którym przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu na podstawie art. 34 ust. 1 pkt. 1 i pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.).

Komisja Przetargowa przeprowadzi przetarg zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213).

Wójt Gminy Stara Kamienica

Mariusz Marek

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez
MARIUSZ MAREK
Data: 2026.10.20 10:56:09 CEST