

Prezydent Miasta Legnicy

ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość zabudowana położona w Legnicy przy ul. Jaworzyńskiej 153, działka nr 12 o powierzchni 0,1689 ha, obręb Ludwikowo, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr LE1L/00044566/1.

Przedmiot sprzedaży	nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem administracyjnym i gospodarczym
Adres / położenie	Legnica, ul. Jaworzyńska 153
Oznaczenie nieruchomości	działka nr 12, obręb Ludwikowo
Powierzchnia	0,1689 ha
Numer księgi wieczystej	LE1L/00044566/1
Cena wywoławcza	850 000,00 zł
Wadium	170 000,00 zł
Termin wniesienia wadium	do 17 września 2026 r.
Termin przetargu	22 września 2026 r., godz. 11:00
Miejsce przetargu	Wydział Aktywności Lokalnej i Promocji Miasta Legnicy, Rynek 19

Przeznaczenie nieruchomości

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy - obszaru w rejonie ul. Wilczej działka oznaczona jest symbolem 2MN o przeznaczeniu:

- podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- uzupełniającym: usługi, komunikacja drogowa wewnętrzna, komunikacja pieszo-rowerowa, parkingi, zieleni urządzona, niesklasyfikowane - zabudowa uzupełniająca, niesklasyfikowane – miejsca postojowe, niesklasyfikowane - parkingi dla rowerów.

Na terenie 2MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza; wyklucza się zabudowę szeregową i grupową. Ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi obejmuje się na części graficznej planu budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- a) Zespół Szpitala Powiatowy "Kreiskrankenhaus" - willa (dom lekarza, dyrektora szpitala), później Izba Wyrzeźwień - datowana na ok. 1915 r. ul. Jaworzyńska 153,
- b) Zespół Szpitala Powiatowy "Kreiskrankenhaus" - budynek gospodarczy przy domu naczelnego lekarza (dyrektora szpitala), obecnie garaże - datowany na około 1915 r., ul. Jaworzyńska 153.

Ochrona budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków polega na ich zachowaniu i rewaloryzacji oraz na dopuszczeniu ich do odbudowy i rozbudowy zgodnie z wymogami przepisów odrębnych i ustaleniami uchwały. Teren znajduje się na obszarze narażonym na zalanie wodami powodziowymi w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej dla scenariusza uszkodzenia zapory Słup.

Opis nieruchomości

Nieruchomość położona w odległości ok. 2 km od centrum, ok. 1 km od obwodnicy miejskiej (droga krajowa nr 3). W okolicy znajdują się tereny zielone ogródków działkowych, zabudowa mieszkaniowa i usługowa, tereny przemysłowo-usługowe z zabudową magazynową. Teren częściowo zagospodarowany. Działka zabudowana budynkiem administracyjnym oraz gospodarczym. Budynek administracyjny dawnej Izby Wyrzeźwień, wolnostojący, 2-kondygnacyjny, częściowo podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym o powierzchni użytkowej 255,7 m² i piwnicą 63,08 m², posiada centralne ogrzewanie z kotła gazowego usytuowanego w piwnicy budynku. Budynek gospodarczy w zabudowie wolnostojącej, 2-kondygnacyjny, niepodpiwniczony, z poddaszem nieużytkowym o powierzchni użytkowej 103,7 m², do remontu, posiada centralne ogrzewanie z kotła gazowego usytuowanego w budynku administracyjnym. Budynki wpisane do Gminnej i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Pozostała część to

teren niezabudowany stanowiący drogę dojazdową z trylinki, parking oraz zieleń urządzoną. Przez działkę przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia 0,4 kV z dwoma słupami energetycznymi, z pasem technologicznym. Ustanowiona odpłatna i na czas nieokreślony służebność przesylu dla linii napowietrznej nN z dwoma stanowiskami słupowymi o szerokości pasa wynoszącym 1,0 m od jej osi z obu stron (tj. szerokości pasa 0,5m) wzdłuż 84,0 mb toru linii, co daje powierzchnię o wielkości 84,0m². Działka ogrodzona. Uzbrojenie terenu pełne: energia elektryczna, sieć wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, telekomunikacyjna. Dojazd do działki realizowany jest od strony wschodniej drogą publiczną asfaltową - ulicą Jaworzyńską, prowadzącą w kierunku centrum miasta z obwodnicy miejskiej i autostrady A-4.

Uwagi i warunki dotyczące nieruchomości

Warunki dostawy w media i techniczne warunki przyłączenia do istniejących sieci uzbrojenia należy uzgadniać odpowiednio z administratorami sieci i urzędów w przewidywanym zakresie zaopatrzenia w poszczególne media. Szczegółowe warunki zagospodarowania działki określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy - obszaru w rejonie ul. Wilczej, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej Legnicy Nr XI/125/24 z dnia 20 grudnia 2024 r. (publikacja w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2025 r. poz. 52 z dnia 03.01.2025 r.).

"§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi obejmuje się oznaczone na części graficznej planu budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) Zespół Szpitala Powiatowy „Kreiskrankenhaus” - willa (dom lekarza, dyrektora szpitala), obecnie Izba Wyrzeźwień - datowana na około 1915 r., ul. Jaworzyńska 153,
 - b) Zespół Szpitala Powiatowy "Kreiskrankenhaus" - budynek gospodarczy przy domu naczelnego lekarza (dyrektora szpitala), obecnie garaże - datowany na około 1915 r., ul. Jaworzyńska 153;
- 2) dla budynku willi (domu dyrektora szpitala) oraz budynku gospodarczego przy domu dyrektora szpitala, o których mowa w pkt. 1, ustala się:
 - a) zachowaniu podlegają: bryły willi i budynku gospodarczego, ceramiczne pokrycie połaci dachowych nad elewacjami; wykrój i układ otworów w obu budynkach, stolarka drzwi wewnętrznych;
 - b) ochronie podlegają oryginalne elementy wystroju i wyposażenia wnętrz, w tym sztukaterie, piece,
 - c) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej;
- 3) ochrona budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków polega na ich zachowaniu i rewitalizacji oraz na dopuszczeniu ich do odbudowy i rozbudowy zgodnie z wymogami przepisów odrębnych i ustaleniami uchwały."

„§ 12.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 2. ustala się w zakresie:

- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych oraz odnawialnych źródeł energii,
 - b) rozbudowa sieci dystrybucyjnej elektroenergetycznej w formie linii kablowych,
 - c) wzdłuż przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn-0,4kV, będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej, obowiązują pasy technologiczne o szerokości - 7m (po 3,5m po każdej ze stron od osi linii),
 - d) wzdłuż przebiegu kablowych linii elektroenergetycznych SN i nN-0,4kV, będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej, obowiązują pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) o szerokości w poziomie - 0,5m (po 0,25m po każdej ze stron od osi linii),
 - e) wyznaczenie pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, może wprowadzić obostrzenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych lokalizacja nowych obiektów budowlanych, lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zmiana w istniejącym zagospodarowaniu terenu oraz nasadzenia zieleni wysokiej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) pasy technologiczne nie są równoznaczne z pasami określonymi na potrzeby ustanawiania służebności przesylu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy, (...)

- j) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych,
- k) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa istniejącego uzbrojenia elektroenergetycznego będzie możliwa na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

Terminy zagospodarowania nieruchomości i kary umowne

Sprzedaż nieruchomości obostrzona zostanie terminem jej zagospodarowania przez nabywcę poprzez ustalenie terminu zakończenia remontu. Zakończenie remontu winno być udokumentowane przedłożeniem pozwolenia na użytkowanie obiektu w terminie 4 lat od dnia podpisania umowy sprzedaży. Gmina Legnica w umowie sprzedaży nieruchomości zastrzeże sobie prawo do naliczania kar umownych w wysokości 2,5% ceny nabycia nieruchomości brutto, za każdy miesiąc niedotrzymania terminu zagospodarowania w pierwszym roku. W drugim roku i kolejnych latach niedotrzymania terminu zagospodarowania nieruchomości w wysokości 5% ceny nabycia nieruchomości brutto, za każdy miesiąc zwłoki. W razie przeniesienia przez nabywcę prawa własności nieruchomości na osoby trzecie i niedotrzymanie przez kolejnego właściciela nieruchomości terminu zagospodarowania wynikającego z umowy sprzedaży, kara umowna ciąży nadal na nabywcy, który wygrał przetarg. Określony powyżej termin zagospodarowania nieruchomości może ulec przedłużeniu, jeżeli niedotrzymanie terminu zagospodarowania nieruchomości wynika z przyczyn niezależnych od nabywcy.

Informacje o pierwszeństwie nabycia i poprzednim przetargu

Termin składania wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, upłynął 29 kwietnia 2026 r. Pierwszy przetarg odbył się 16 lipca 2026 r.

Oglądanie nieruchomości

Oglądanie nieruchomości odbędzie się 28 sierpnia 2026 r. od godziny 13:00 do godz. 14:00.

Wadium

Zainteresowani zobowiązani są wpłacić wadium w wysokości 170 000,00 zł do 17 września 2026 r. na rachunek bankowy Urzędu Miasta Legnicy:

**Bank Pekao S.A., I Oddział w Legnicy
20 1240 1473 1111 0000 2521 2109**

Termin i miejsce przetargu

Przetarg odbędzie się 22.09.2026 r. o godz. 11:00 w lokalu Wydziału Aktywności Lokalnej i Promocji Miasta, ul. Rynek 19.

Warunki udziału w przetargu

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać:

- dokument tożsamości;
- potwierdzenie wniesienia wadium;
- w przypadku osób posiadających wpis do Krajowego Rejestru Sądowego - kserokopię aktualnego odpisu z KRS;
- ewentualnie zaświadczenie o rejestracji działalności gospodarczej.

Jeżeli osoba, która nabyła przedmiot przetargu, uchyli się od podpisania umowy notarialnej, traci prawo do wpłaconego wadium i przedmiotu przetargu. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

Informacje dodatkowe

Szczegółowych informacji na temat przedmiotu przetargu udziela Wydział Gospodarki Nieruchomościami:

- Agnieszka Grzegorowska, tel.: +48 76 721 23 00;
- w sprawach dotyczących organizacji przetargu: Wioletta Mazur, tel.: +48 76 721 23 01.

Organizator zastrzega sobie możliwość odwołania lub unieważnienia przetargu.