

Prezydent Miasta Legnicy ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa położona w Legnicy przy ul. Giełdowej, oznaczona jako działka nr 56/1 o powierzchni 1,4271 ha, obręb Ludwikowo, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr LE1L/00104319/4.

Przedmiot sprzedaży	nieruchomość gruntowa niezabudowana
Adres / położenie	Legnica, ul. Giełdowa
Oznaczenie nieruchomości	działka nr 56/1, obręb Ludwikowo
Powierzchnia	1,4271 ha
Numer księgi wieczystej	LE1L/00104319/4
Cena wywoławcza	5 000 000,00 zł + podatek VAT
Wadium	1 000 000,00 zł
Termin wniesienia wadium	do 15 października 2026 r.
Termin przetargu	21 października 2026 r., godz. 12:00
Miejsce przetargu	Wydział Aktywności Lokalnej i Promocji Miasta Legnicy, Rynek 19

Przeznaczenie nieruchomości

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Myśliwskiej, Boiskowej, Jaworzyńskiej i obwodnicy Zachodniej w Legnicy nieruchomość znajduje się w jednostce 2U,M,MW - teren zabudowy usługowej, zabudowy zamieszkania zbiorowego i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Opis nieruchomości

Działka jest niezabudowana, zlokalizowana w peryferyjnej części miasta, przy skrzyżowaniu ulic Giełdowej i Boiskowej. Kształt działki jest regularny - zbliżony do kwadratu. W sąsiedztwie znajdują się zabudowania dawnego szpitala położonego przy ul. Jaworzyńskiej 151, ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

Po przeciwnej stronie ul. Giełdowej położone są nieruchomości zabudowane na cele usługowe, znajdujące się na terenie Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, obszar Legnica II. Działka jest nieogrodzona, nieużytkowana i porośnięta roślinnością trawiastą. Dojazd do nieruchomości przewidziany jest od ul. Jaworzyńskiej, ulicą Boiskową o nawierzchni asfaltowej.

Uwagi i warunki dotyczące nieruchomości

Zgodnie z mapą zasadniczą przez teren działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV. Właściciel sieci, TAURON Dystrybucja S.A., poinformował, że jest na etapie realizacji inwestycji polegającej na skablowaniu sieci. Planowany termin zakończenia prac przypada na 2025 r.

Zgodnie z operatem ewidencji gruntów i budynków miasta Legnicy działka zakwalifikowana jest jako grunty orne (RIIIa i Bz). W celu wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej nabywca zobowiązany jest do uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2024 r. poz. 82).

Nabywca nieruchomości, z uwagi na fakt, że każdy grunt posiada indywidualne cechy, które mogą powodować konieczność wykonania dodatkowych czynności niezbędnych do zagospodarowania nieruchomości, powinien przed podjęciem decyzji o zakupie zbadać właściwości gruntu oraz ocenić, czy nabywana nieruchomość spełnia jego oczekiwania związane z planowaną inwestycją budowlaną i zakładanymi kosztami. Skutki zaniechań w tym zakresie

mogą wiązać się z koniecznością wykonania dodatkowych czynności, a w konsekwencji także z poniesieniem dodatkowych kosztów obciążających nabywcę.

Gmina Legnica nie ponosi odpowiedzialności za warunki gruntowo-wodne, występowanie ewentualnych zanieczyszczeń gruntu w obrębie zbywanej nieruchomości ani za ewentualne istnienie przykrytych warstwą gleby elementów będących pozostałością po konstrukcjach budowlanych oraz skutki z tym związane. Rękojmia oraz odpowiedzialność Gminy Legnica w tym zakresie zostaną wyłączone. Gmina Legnica zobowiązuje się do umożliwienia zainteresowanemu dokonania niezbędnych badań gruntu. Nabywca nieruchomości jest zobowiązany na własny koszt uporządkować teren i przygotować go do zabudowy.

Terminy zagospodarowania nieruchomości i kary umowne

W celu zabezpieczenia interesu Gminy co do sposobu i terminu zagospodarowania nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nabywca zobowiązany jest do:

- rozpoczęcia budowy, rozumianego jako wylanie ław fundamentowych, w terminie 2 lat od dnia zawarcia aktu notarialnego;
- zakończenia I etapu budowy, tj. oddania do użytkowania co najmniej 1/3 inwestycji, uzyskania pozwolenia na użytkowanie wybudowanego obiektu w zakresie 1/3 powierzchni zabudowy oraz przedłożenia stosownych dokumentów do Urzędu Miasta Legnicy - Wydziału Gospodarki Nieruchomościami - w terminie 4 lat od dnia zawarcia aktu notarialnego;
- zakończenia całości inwestycji w terminie 8 lat od dnia zawarcia aktu notarialnego.

Określone powyżej terminy zagospodarowania nieruchomości mogą ulec przedłużeniu, jeżeli ich niedotrzymanie wynika z przyczyn niezależnych od nabywcy. Gmina Legnica zastrzega sobie prawo naliczenia kar umownych:

1. w pierwszym roku niedotrzymania terminu zagospodarowania nieruchomości - w wysokości 2,5% ceny nabycia nieruchomości brutto za każdy miesiąc zwłoki;
2. w drugim roku i w 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 niedotrzymania przez kolejnego właściciela nieruchomości terminu zagospodarowania wynikającego z umowy sprzedaży kara umowna nadal obciąża nabywcę, który wygrał przetarg.

Uzbrojenie i przyłącza

Realizacja inwestycji wymaga budowy nowych przyłączy. Warunki dostawy mediów, techniczne warunki przyłączenia do istniejących sieci uzbrojenia oraz warunki realizacji nowych przyłączy należy uzgodnić z administratorami sieci i urzędzeń, odpowiednio do przewidywanego zakresu zaopatrzenia w poszczególne media.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Myśliwskiej, Boiskowej, Jaworzyńskiej i obwodnicy Zachodniej w Legnicy, zatwierdzony uchwałą nr III/39/18 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 grudnia 2018 r. Pełny tekst uchwały dostępny jest pod adresem: <https://mapy.legnica.eu/>.

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 7 października 2025 r. Pierwszy przetarg odbył się 10 grudnia 2025 r. Drugi przetarg odbył się 7 kwietnia 2026 r., trzeci 13 lipca 2026 r.

Wadium

Zainteresowani zobowiązani są wpłacić wadium w wysokości 1 000 000,00 zł do 15 października 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 21 października 2026 r. o godz. 12:00 w lokalu Wydziału Aktywności Lokalnej i Promocji Miasta Legnicy, 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:

- Ewa Zając, 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.