

Prezydent Miasta Legnicy
ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość zabudowana położona w Legnicy przy ul. Łukasińskiego 4, działka nr 197 o powierzchni 0,0416 ha, obręb Ochota, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr LE1L/00046434/1.

Przedmiot sprzedaży	nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem o charakterze willi
Adres / położenie	Legnica, ul. Łukasińskiego 4
Oznaczenie nieruchomości	działka nr 197, obręb Ochota
Powierzchnia	0,0416 ha
Numer księgi wieczystej	LE1L/00046434/1
Cena wywoławcza	1 450 000,00 zł
Wadium	290 000,00 zł
Termin wniesienia wadium	do 26 października 2026 r.
Termin przetargu	29 października 2026 r., godz. 12:00
Miejsce przetargu	Wydział Aktywności Lokalnej i Promocji Miasta Legnicy, Rynek 19

Przeznaczenie nieruchomości

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Tarninów w Legnicy - dla jednostki oznaczonej symbolem A22 MU nieruchomość znajduje się w jednostce oznaczonej symbolem 1MW,U o podstawowym przeznaczeniu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowo-usługowa i usługowa. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, place zabaw, obiekty i urządzenia sportowe, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, przejścia piesze, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Budynek o walorach historycznych. Ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków o walorach historycznych (willa przy ul. Łukasińskiego 4 - do zachowania). Cały obszar objęty planem leży w granicach ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Tarninów, wpisanego do rejestru zabytków oraz w granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej - wszelka działalność inwestycyjna wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Ochronie podlega historyczna kompozycja urbanistyczna: układ ulic z ich oryginalną nawierzchnią, pierzeje ulic, układ bloku zabudowy, przebieg linii zabudowy, historyczna parcelacja terenu i układ zieleni. Obsługa komunikacyjna jak w stanie istniejącym oraz za pośrednictwem projektowanych dróg wewnętrznych. Szczegółowe warunki zagospodarowania działki określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Tarninów w Legnicy - dla jednostki oznaczonej symbolem A22 MU, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej Legnicy Nr LVII/469/10 z dnia 27 września 2010 r. (publikacja w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 251, poz. 4217 r. z dnia 30.12.2010 r.). "§15.4. Wytyczne konserwatorskie dla budynków o walorach historycznych: 6) willa przy ul. Łukasińskiego 4 - do zachowania: bryła budynku, ceramiczne pokrycie połaci dachowych, forma szczytów, detal architektoniczny elewacji, wykrój i układ otworów, stolarka okienna i drzwiowa, klatka schodowa z balustradą, taras z balustradą; ponadto ochronie podlegają oryginalne elementy wystroju i wyposażenia wnętrz, w tym sztukaterie, piece, stolarka drzwi wewnętrznych; w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów; należy zachować zieleń ogródka przed fasadą."

Opis nieruchomości

Nieruchomość zabudowana budynkiem o charakterze willi, wpisanym do gminnej ewidencji zabytków. W bezpośrednim sąsiedztwie usytuowane są budynki mieszkalne wielorodzinne i usługowe wybudowane przed 1939 r. Działka zabudowana budynkami: mieszkalnym o numerze 300, trzykondygnacyjnym, podpiwniczonym, o powierzchni zabudowy 229m² oraz budynkiem niemieszkalnym o numerze ewidencyjnym 301, jednokondygnacyjnym, niepodpiwniczonym o powierzchni zabudowy 20m². Budynki połączone w jedną całość o powierzchni użytkowej 634,4m². Budynek wyposażony w instalację wod-kan, elektryczną, gazową, p-poż, windę do przekazywania posiłków. Centralne ogrzewanie z sieci miejskiej za pomocą węzła cieplnego umiejscowionego w piwnicy (przyłącze ciepłownicze podziemne preizolowane DN 40 o długości ok. 4m należące do WPEC zasilające wyłącznie budynek przy ul. Waleriana Łukasińskiego 4 - nie ustanowiono służebności przesyłu). Na nieruchomości ustanowiona odpłatnie i na czas nieokreślony służebność przesyłu, polegająca na prawie korzystania przez właściciela sieci z działki numer 197 obręb Ochota w celu wykonywania czynności eksploatacyjnych w pełnym zakresie wynikającym z przepisów prawa dla linii kablowej nN wraz ze złączem kablowym, zabudowanej na pasie terenu o szerokości pasa wynoszących 0,25m, od jego środka z obu stron (tj. szerokość pasa 0,5m) wzdłuż 32,00m toru linii, co daje powierzchnię o wielkości 16,00m² a ponadto na prawie wstępu na opisaną powyżej działkę gruntu wraz z niezbędnym sprzętem, środkami transportu w celu swobodnego dostępu do zlokalizowanych na tej działce urządzeń elektroenergetycznych wymienionych powyżej. Dojazd i dojście do budynku od ulicy Waleriana Łukasińskiego. Teren działki ogrodzony - ogrodzenie stalowe z bramą wjazdową i furtką. Trwałe ogrodzenie nieruchomości wzdłuż granicy działki sąsiedniej numer 198 jest przesunięte w kierunku budynku ok. 0,5m.

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.

Budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków: Willa, ob. Niepubliczne Przedszkole "Kredka", wzn. ok. 1900 r., 1993r., 2012 r.; eklektyzm. Do zachowania: bryła budynku, ceramiczne pokrycie połaci dachowych, forma szczytów, detal architektoniczny elewacji, wykrój i układ otworów, stolarka okienna i drzwiowa, klatka schodowa z balustradą, taras z balustradą. Ponadto ochronie podlegają oryginalne elementy wystroju i wyposażenia wnętrza, w tym sztukaterie, piece, stolarka drzwi wewnętrznych. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wymaga się stosowania stolarki drewnianej z zachowaniem istniejących wzorów. Należy zachować zieleń ogródka przed fasadą. Budynek gospodarczy do zachowania, ochronie podlega bryła i wystrój fasady.

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 25 sierpnia 2026 r.

Oglądanie nieruchomości

Oglądanie nieruchomości odbędzie się 17 września 2026 r. od godziny 13:00 do godz. 14:00.

Wadium

Zainteresowani zobowiązani są wpłacić wadium w wysokości 290 000,00 zł do 26 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 29 października 2026 r. o godz. 12:00 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.