



STAROSTWO POWIATOWE W KROŚNIE ODRZAŃSKIM

Wydział Gospodarki Nieruchomościami

ul. Piastów 10B

66-600 Krosno Odrzańskie

tel. 68 383 02 11, e-mail: sekretariat@powiatkrosnienski.pl

STAROSTA KROŚNIEŃSKI

OGŁASZA

**I przetarg ustny ograniczony
na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej Skarbu Państwa,
położonej w obrębie nr 0005 Grabin gmina Bytnica**

Opis nieruchomości:

1. Nieruchomość gruntowa niezabudowana zlokalizowana jest w gminie Bytnica w obrębie nr 0005 Grabin, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków działką **nr 325/1 o powierzchni 0,0123 ha**. Posiada wielokątny kształt, zbliżony do trójkąta. Rzeźba terenu o umiarkowanych zróżnicowaniach, obszar ze spadkiem w kierunku północno - wschodnim. Teren działki porośnięty wysoką trawą. Obszar działki częściowo ogrodzony siatką stalową na drewnianych lub stalowych słupkach - ogrodzenie o charakterze nietrwałym. Nieruchomość frontową granicą przylega do drogi publicznej gminnej nr 000813F o nawierzchni asfaltowej. Ze względu na bardzo krótką granicę frontową działki, istnieje możliwość jedynie dojścia do nieruchomości z drogi, natomiast wjazd na działkę nie jest możliwy. Przez frontową część działki przebiega napowietrzne przyłącze elektroenergetyczne. W bezpośrednim otoczeniu nieruchomości (w pasie drogowym drogi gminnej) przebiegają ponadto sieci: wodociąg, telekomunikacja. Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w południowej części miejscowości Grabin, w obszarze zwartej zabudowy wiejskiej. W otoczeniu nieruchomości znajdują się: budynki mieszkalne jednorodzinne i towarzyszące im zabudowania garażowo - gospodarcze, działki niezabudowane, grunty użytkowane rolniczo. Użytek gruntowy działki nr 325/1 – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp).
2. W związku z ograniczonym dostępem do drogi publicznej przetarg jest ograniczony do właścicieli nieruchomości przyległych oznaczonych działkami o numerach 165/5, 68/4, 325/2, 319/2.
3. Nieruchomość ta nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W planie ogólnym gminy Bytnica, uchwalonym uchwałą nr XVIII/106/2026 Rady Gminy Bytnica z dnia 17 sierpnia 2026 r. teren działki nr 325/1 określony jest jako strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną. W całości jest objęta obszarem uzupełnienia zabudowy. Działka ta nie została objęta obszarem zdegradowanym i rewitalizacji. Dla tej działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy.
4. Dla nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków działką nr 3251 prowadzona jest księga wieczysta nr ZG1K/00031798/8.

Obciążenia i zobowiązania dotyczące nieruchomości:

Działka jest wolna od obciążeń i zobowiązań. Dział III księgi wieczystej (prawa, roszczenia, ograniczenia) jest wolny od wpisów dla przedmiotowej działki.

Ceny wywoławcza, wadium i postąpienia:

Lp.	Numer działki	Powierzchnia (ha)	Cena wywoławcza (zł)	Wadium (zł)
1.	325/1	0,0123	9 370,00	937,00

1. Sprzedaż nieruchomości oznaczonej działką nr 325/1 będzie korzystała ze zwolnienia z podatku VAT 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.).
2. 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.

Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu:

Przetarg odbędzie się w dniu **28 października 2026 r. o godzinie 10⁰⁰** w siedzibie Starostwa Powiatowego w Krośnie Odrzańskim przy ul. Piastów 10B.

Warunki uczestnictwa w przetargu:

1. W przetargu mogą brać udział właściciele nieruchomości przyległych, położonych w obrębie nr 0005 Grabin gmina Bytnica, oznaczonych działkami nr 165/5, nr 68/4, nr 325/2 i nr 319/2, które **wpłacą wadium w pieniądzu w kwocie podanej powyżej w tabeli** na konto Starostwa Powiatowego w Krośnie Odrzańskim **Nr 33 1090 1551 0000 0001 0497 6790 Erste Bank Polska S. A.** z takim rozliczeniem, aby należna kwota znalazła się na koncie Starostwa Powiatowego w Krośnie Odrzańskim **w nieprzekraczalnym terminie, najpóźniej do dnia 23 października 2026 r.** Za datę zapłaty przyjmuje się dzień wpływu środków na rachunek Starostwa Powiatowego w Krośnie Odrzańskim.
2. Na dowód wpłaty wadium należy wpisać imię i nazwisko (nazwę firmy) osoby uczestniczącej w przetargu oraz numer ewidencyjny działki i jej położenie.
3. **Pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu (wraz z niezbędnymi załącznikami) należy dostarczyć w zamkniętych kopertach w terminie do dnia 23 października 2026 r.** do Starostwa Powiatowego w Krośnie Odrzańskim ul. Piastów 10B. Koperta powinna być opisana jako: „Zgłoszenie uczestnictwa w I przetargu ustnym ograniczonym na sprzedaż działki nr 325/1 z obrębu Grabin gmina Bytnica”.
4. Komisja przetargowa po sprawdzeniu czy oferenci spełniają warunki przetargowe zakwalifikuje uczestników do udziału w przetargu wywieszając listę osób zakwalifikowanych na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Krośnie Odrzańskim (parter) oraz zamieszczając ją na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej, nie później niż 1 dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.
5. Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r., zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy. Osoby te zamiast wpłaty wadium składają w terminie do dnia 23 października 2026 r. oryginał decyzji lub zaświadczenia o posiadanych uprawnieniach do rekompensaty za tzw. „mienie zabużańskie”. Decyzje lub zaświadczenia winny być wpisane do wojewódzkiego rejestru prowadzonego przez właściwego wojewodę, z adnotacją o wybranej formie realizacji prawa do rekompensaty.
6. Uczestnik przetargu zobowiązany jest okazać komisji przetargowej dowód wpłaty wadium oraz:
 - w przypadku osoby fizycznej: dokument potwierdzający tożsamość uczestnika przetargu,
 - w przypadku osoby prowadzącej działalność gospodarczą: dokument potwierdzający tożsamość uczestnika przetargu, aktualny odpis z CEIDG lub aktualne zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej, w przypadku spółki cywilnej - umowę spółki i zgodę wspólników,

- w przypadku przedstawiciela osoby prawnej lub jednostki podlegającej wpisowi do KRS: dokument potwierdzający tożsamość przedstawiciela oraz dokument potwierdzający umocowanie do składania oświadczeń woli w przedmiotowym zakresie, w tym w szczególności aktualny odpis z KRS,
 - w przypadku pełnomocnika osoby fizycznej, osoby prawnej lub jednostki podlegającej wpisowi do KRS: dokument potwierdzający tożsamość pełnomocnika oraz pełnomocnictwo notarialne lub z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy,
 - w przypadku osoby fizycznej pozostającej w związku małżeńskim lub osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą pozostającej w związku małżeńskim oświadczenie czy nabycia nieruchomości dokonuje do majątku wspólnego czy do majątku odrębnego oraz gdy ta:
 - pozostaje przy wspólnocie majątkowej (ustawowej lub umownej): oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę o której mowa w *art. 37 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy* (Dz. U. z 2026 r. poz. 236) tj. na nabycie ze środków pochodzących z majątku wspólnego, nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu. Obecność obojga małżonków jest niezbędna przy podpisaniu umowy notarialnej,
 - posiada rozdzielną majątkową: dokument świadczący o istnieniu rozdzielnosci majątkowej pomiędzy małżonkami.
7. Z cudzoziemcem w przetargu powinien uczestniczyć tłumacz przysięgły. Osoby nieposiadające obywatelstwa polskiego w rozumieniu *ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców* (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) obowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej do uzyskania zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów cytowanej wyżej ustawy. W przypadku nieuzyskania zezwolenia przed zawarciem aktu notarialnego wpłacone wadium przepada na rzecz Skarbu Państwa.
8. Uczestnik przetargu zobowiązuje się przed przystąpieniem do przetargu do złożenia komisji pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości, warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz że nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Skarbu Państwa – Starosty Krośnieńskiego. Zaleca się zatem uczestnikom przetargu dokonanie wizji w terenie, zapoznanie się z otoczeniem działki oraz uzyskanie wszelkich informacji o nieruchomości będącej przedmiotem przetargu. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym, na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków. Ewentualne wznowienie granic nabywca zleci na własny koszt. Zbywający nie ponosi odpowiedzialności za żadne wady, które nie są mu znane w dniu sprzedaży nieruchomości.

Informacja o miejscu wywieszenia i publikacji ogłoszenia o przetargu:

Ogłoszenie o przetargu podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Krośnie Odrzańskim (parter), zamieszczeniu na stronie internetowej www.powiatkrosnienski.pl, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej: www.bip.powiatkrosnienski.pl, w serwisie internetowym: www.otoprzetargi.pl (spełniającym wymogi prasy internetowej o zasięgu ogólnokrajowym).

Skutki uchylecia się od zawarcia umowy:

Termin oraz miejsce podpisania umowy notarialnej zostanie podane w odrębnym piśmie w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie ustalonym przez Starostę Krośnieńskiego do zawarcia umowy sprzedaży, organ może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz Skarbu Państwa.

Informacje dodatkowe:

1. Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo nabycia ww. nieruchomości upłynął 4 września 2026 r.
2. Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z przepisami *ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.) i *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).

3. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia. Uczestnikowi przetargu wpłacone wadium zwraca się na rachunek bankowy wskazany przez wpłacającego przed upływem 3 dni od daty zamknięcia, odwołania lub unieważnienia przetargu, a także w przypadku, gdy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym.
4. Cenę nieruchomości osiągniętą w przetargu, pomniejszoną o wpłacone wadium nabywca powinien wpłacić najpóźniej do dnia zawarcia umowy notarialnej.
5. Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego w całości ponosi nabywca nieruchomości.
6. Zarządzeniem Wojewody Lubuskiego z dnia 7 lipca 2026 r. wyrażona została zgoda na zbycie z zasobu Skarbu Państwa nieruchomości położonej w obrębie nr 0005 Grabin gmina Bytnica oznaczonej nr działki 325/1 w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli nieruchomości przyległych.
7. Starosta może odwołać przetarg wyłącznie z ważnych powodów, w trybie określonym w przepisie art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.) niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości, na takich samych zasadach, jak ogłoszenie o przetargu. W informacji podaje się także przyczynę odwołania przetargu.
8. Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych uczestników przetargów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L 119 z 4.5.2016) w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.) 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).
9. Dodatkowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem przetargu można uzyskać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Krośnie Odrzańskim ul. Piastów 10B, pokój nr 301 i nr 312 lub pod nr tel. (68) 383 02 25 i (68) 383 03 27.

Z up. STAROSTY

Ryszard Zakrzewski
Wicestarosta

(podpisano podpisem elektronicznym)

Krosno Odrzańskie, dnia 22 września 2026 r.