

GMK.6840.36.2025

Burmistrz Miasta Bochnia
na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.
o gospodarce nieruchomościami
oraz Rozporządzenia Rady Ministrów
z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz
rokowań na zbycie nieruchomości
o g ł a s z a
pierwszy przetarg ustny nieograniczony
na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej
w Bochni

Przedmiotem przetargu jest sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w Bochni przy ul. św. Urbana, obręb Bochnia-7, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 6533/1 o pow. 0,6657 ha**, obj. KW Nr TR1O/00052921/3.

Nieruchomość powyższa została przeznaczona do zbycia uchwałą Nr XLIX/485/22 Rady Miasta Bochnia z dnia 27 października 2022r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miasta Bochnia. Sprzedaż nieruchomości nastąpi na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn.zm.). Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213).

Teren działki nr 6533/1 objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu „Łychów - Brzeźnicka” w Bochni, uchwalonym przez Radę Miasta Bochnia Uchwałą Nr XXIII/195/16 z dnia 31 sierpnia 2016r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Małopolskiego z dnia 19 września 2016r. poz. 5289. Zgodnie z ustaleniami planu teren działki nr 6533/1 zlokalizowany jest w jednostkach planistycznych objętych obrysami o symbolach:

- **5MN.1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
- **11ZR** (północno zachodnia część działki) - **tereny zieleni nieurządzonej**, o szczególnym znaczeniu przyrodniczym;
- **6ZL** (północno wschodnia część działki) - **tereny lasów.**

Zgodnie z zapisem § 11 planu, wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1-6MN.1 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie budynków wolnostojących. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-6MN.1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

- 1) lokalizację wbudowanej funkcji usługowej o charakterze komercyjnym, o powierzchni wynikającej z definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego zawartej w przepisach odrębnych;
- 2) lokalizację wolnostojących budynków oraz wiat garażowych dla samochodów osobowych, budynków i wiat gospodarczych oraz garażowo - gospodarczych z ograniczeniem do 50,0 m² powierzchni zabudowy poszczególnych budynków, wiat i altan;
- 3) realizację zieleni urządzonej, trawników, skwerów, placów zabaw;
- 4) lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) realizację dojazdów, parkingów;
- 6) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 7) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego; z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego określonego w §11 ust. 2 pkt 2 planu nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni terenu inwestycji. Dopuszcza się wyłącznie realizację usług

Ogłoszenie o I przetargu ustnym nieograniczonym

nieuciążliwych, zgodnie z definicją zawartą w § 3 ust. 1 pkt 15 planu.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 5MN.1 w granicach terenów osuwisk nieaktywnych ustala się konieczność przestrzegania szczegółowych nakazów i zakazów określonych w § 6 ust.1 pkt 6 planu.

Zgodnie z zapisem § 24 planu, wyznaczono tereny lasów, z podstawowym przeznaczeniem pod lasy. W granicy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 - 9 ZL (§ 24 planu) ustala się:

- 1) prowadzenie gospodarki leśnej stosownie do przepisów odrębnych;
- 2) możliwość realizacji nie wyznaczonych na Rysunku planu szlaków turystycznych.

W granicy terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem ZL ustala się całkowity zakaz realizacji nowych budynków z wyjątkiem obiektów oraz urządzeń służących bezpośrednio działalności leśnej.

Zgodnie z zapisem § 23 planu, wyznaczono tereny zieleni nieurządzonej, o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, z podstawowym przeznaczeniem jako pola uprawne, łąki, pastwiska, zalesienia i zakrzewienia śródpolne oraz zieleń położona wzdłuż cieków wodnych pełniąca funkcję otuliny biologicznej oraz izolacji od intensywnego zagospodarowania lub użytkowania.

W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZR ustala się zakaz:

- 1) realizacji nowej zabudowy z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 pkt 1 oraz 4 planu;
- 2) realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od koryt rzecznych i cieków wodnych z uwagi na możliwość bezkolizyjnego przemieszczania się zwierząt dziko żyjących.

Ustala się zakaz niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, jeżeli nie wynika to z ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz odbudowy, utrzymania lub naprawy urządzeń wodnych.

Działka nr 6533/1 zlokalizowana jest w strefie ochrony krajobrazowej, w strefie ochrony archeologicznej, a północno wschodnia część działki w terenach osuwisk nieaktywnych - oznaczonych na rysunku planu jako elementy wynikające z unormowań odrębnych. Dodatkowo na rysunku planu, jako element informacyjny, oznaczono przebiegającą przez działkę istniejącą linię elektroenergetyczną napowietrzną 15 kV. Napowietrzna linia energetyczna została zlikwidowana.

Wzdłuż zachodniej oraz południowej granicy działki nr 6533/1 przebiega kabel sieci SN.

W dziale III księgi wieczystej Nr TR10/00052921/3 widnieją ograniczone prawa rzeczowe dotyczące działki ew. nr 6533 z której powstała m.in. działka ew. nr 6533/1, szczegółowo opisane w treści księgi wieczystej. Wzdłuż wschodniej granicy działki przebiega rów, który odprowadza wodę opadową do gruntu (uwidoczony na mapie zasadniczej).

Działka stanowi użytek: ŁIV o pow. 0,6255 ha; LsIV o pow. 0,0342 ha; LzIV o pow. 0,0060 ha. Z uwagi na to, iż część przedmiotowej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego znajduje się w terenach 6ZL (północno-wschodnia część działki) to stosownie do art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2025r., poz. 567 z późn. zm.) Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Lasy Państwowe, przysługuje z mocy prawa prawo pierwokupu tego gruntu.

Biorąc pod uwagę, że przedmiotowa działka stanowi użytek ŁIV, LsIV, LzIV podlega przepisom ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82) i jako taka wymagać będzie wyłączenia z produkcji rolniczej, zgodnie z art. 11 ust. 1 tej ustawy oraz opłatom z tego tytułu, określonym w art. 12 ww. ustawy.

Ustala się cenę wywoławczą nieruchomości w wysokości **904 500,00 zł netto** (dziewięćset cztery tysiące pięćset złotych 00/100) oraz wymagane wadium w wysokości **91 000,00 zł** (dziewięćdziesiąt jeden tysięcy złotych 00/100).

Cena nieruchomości uzyskana w przetargu podwyższona będzie o należny podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży. Na dzień ogłoszenia przetargu obowiązująca stawka VAT wynikająca z ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. 2025 r., poz. 775 z późn. zm.) wynosi 23%.

Przetarg odbędzie się w dniu **9 czerwca 2026 r. o godz. 11⁰⁰** w budynku Urzędu Miasta Bochnia, przy ul. Kazimierza Wielkiego 2, 32-700 Bochnia, pok.100.

Warunkiem uczestniczenia w przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu w podanej wyżej wysokości na rachunek bankowy Gminy Miasta Bochnia nr **74 1240 1431 1111 0010 0293 1934** prowadzony w Pekao S.A. Oddział w Bochni przy ul. Kazimierza Wielkiego 9, tak aby w dniu **3 czerwca 2026 r.** wpłata znajdowała się na rachunku Gminy Miasta Bochnia. Za datę wpłaty wadium uznaje się datę jego wpływu na rachunek bankowy Gminy Miasta Bochnia. Przed otwarciem przetargu

Ogłoszenie o I przetargu ustnym nieograniczonym

jego uczestnik winien przedłożyć komisji przetargowej dowód tożsamości. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba prawna, osoba upoważniona do reprezentowania uczestnika powinna przedłożyć do wglądu aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, gdy uczestnikiem jest osoba prowadząca działalność gospodarczą - zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej. Jeśli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego. Pełnomocnictwo winno być udzielone w formie notarialnej.

Wygrywającemu przetarg wadium zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałą część wylicytowanej za nieruchomość ceny nabywca zobowiązany jest wnieść przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży. O terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży nabywca zostanie powiadomiony w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku, gdy nabywca nie przystąpi do zawarcia umowy bez usprawiedliwienia w podanym w zawiadomieniu terminie, zastrzega się możliwość odstąpienia od zawierania umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego oraz opłaty sądowe ponosi nabywca nieruchomości.

Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 2278) poza wyjątkami przewidzianymi w tej ustawie, wymaga uzyskania zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych. W przypadku, gdy do nabycia nieruchomości przez cudzoziemca wymagane jest uzyskanie zezwolenia, jego nieuzyskanie lub uzyskanie zezwolenia nieostatecznego przed zawarciem aktu notarialnego skutkuje przepadkiem wadium na rzecz Gminy Miasta Bochnia.

Pełna treść ogłoszenia o przetargu została wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Bochnia przy ul. Kazimierza Wielkiego 2, 32-700 Bochnia, opublikowana na stronie internetowej Urzędu Miasta Bochnia www.bochnia.eu i w Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.malopolska.pl/umbochnia.

Burmistrz Miasta Bochnia zastrzega sobie prawo odwołania albo unieważnienia przetargu z ważnej przyczyny. Dodatkowe informacje udzielane są w Wydziale Gospodarki Mieniem Komunalnym Urzędu Miasta Bochnia, pok. nr 116, tel. 14 614-91-55, fax 14 611-83-99.

Burmistrz Miasta

(-) Magdalena Łacna