

OKAZJA licytacja 266 ha działka usługi produkcja - Żarów

Oferta działki nr identyfikatora

Położenie nieruchomości na tle miasta:



źródło: www.google.com

Cena: 424 000 / 15,93 zł/m²

Województwo:	dolnośląskie	Obręb:	
Powiat:	świdnicki	Arkusze:	
Gmina:	Żarów	Nr działki:	
Miejscowość:	Żarów	GPS:	50.9401829, 16.4950252

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	26612 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m ²
Obwód:	0 m
Ulica:	Armii Krajowej
Uzbrojenie:	prąd, woda, gaz, kanalizacja sanitarna

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

LOKALIZACJA

Województwo:	dolnośląskie
Powiat:	świdnicki
Gmina:	Żarów
Miejscowość:	Żarów

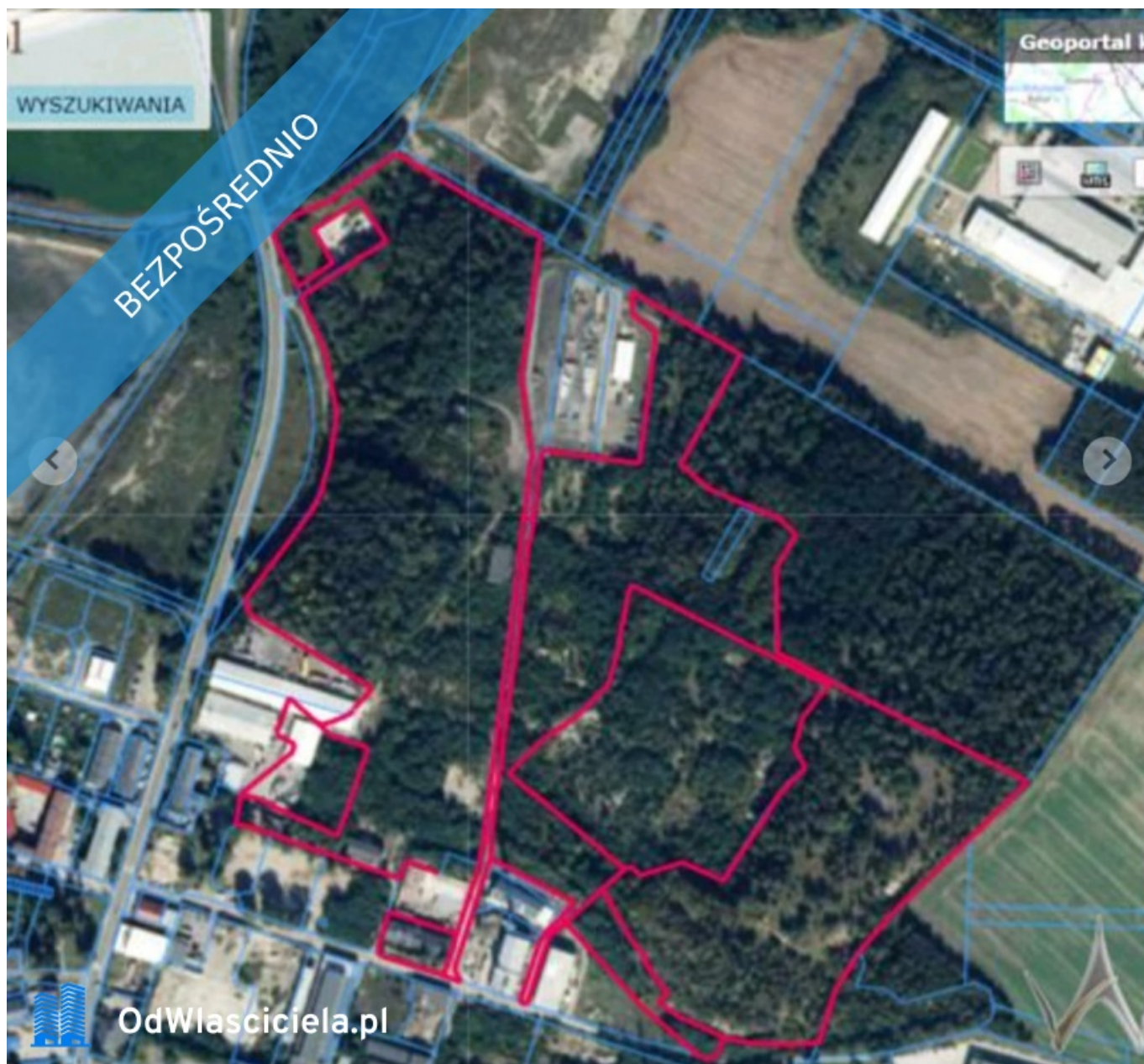
OPIS

OGŁOSZENIE BEZPOŚREDNIE - BEZ PROWIZJI Okazja. W dniu 16.01.2026 roku rusza elektroniczna, komornicza licytacja działki położonej w Żarowie pod Wrocławiem. Jej rynkowa wartość to ponad 100 zł za metr², czyli około 3 mln złotych. Atutem podnoszącym jej wartość jest położenie w środku kompleksu działek o powierzchni około 15 ha, które stanowią atrakcyjną całość gospodarczą, a nabycie naszej kluczowej sprawia że bez niej reszta traci na wartości. Nabyć można więc kluczową strategicznie nieruchomość. Podany telefon do właściciela. Ogłoszenie dodane do wielu portali nieruchomości przez portal www.odwlasniciela.pl

DANE KONTAKTOWE

Telefon:	48506437166
Email:	villenth@gmail.com
Osoba kontaktowa:	odwlasniciela.pl Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-01-06 14:40:08



Stan wg ewidencji gruntów (dotyczący nieruchomości gruntowej)

Województwo	dolnośląskie
Powiat	świdnicki
Jednostka ewidencyjna	021808_4, Żarów - miasto
Obręb	0001 Żarów
Nr mapy	AM – 12
Nr jednostki rejestrowej	G1621
Nr ew. działki	375/40
Powierzchnia działki	2,6612 ha
Rodzaj użytku	Lz-0,6100 ha-grunty zadrzewione i zakrzewione Ba-2,0512 ha- tereny przemysłowe
Położenie	Żarów, ul. Armii Krajowej
KW	SW1S/00075910/4
Właściciel	1/1 Skarb Państwa
Użytkownik wieczysty:	1/1 SAF Serwis Sp. z o.o. do 05.12.2089 r.

Ogólne i szczegółowe położenie działki ew. nr 375/40:



Źródło: <https://polska.e-mapa.net>

§ 8.1. Dla terenów zabudowy produkcyjno - usługowej (P/U) ustala się: 1) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, b) minimalna szerokość elewacji frontowej: nieokreślasie;
- c) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 40 m, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem A.12.P/U, w granicach którego w miejscu oznaczonym na rysunku planu dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowej o mocy powyżej 100 kW i nie większej niż 2 MW, której całkowita wysokość liczona od podstawy wieży do najwyższego punktu na płaszczyźnie wyznaczonej przez łopaty wirnika nie może być wyższa niż 40 m,
- d) forma i ukształt dachów: nieokreślasie; 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,75
 - b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15 % ,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce na każde 120 m² powierzchni użytkowej lub 3 osoby zatrudnione.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) Na obszarze planu wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej w granicach określonych na rysunku planu, w obrębie której ochronie podlegają zasadnicze elementy historycznego rozplanowania, tj.:

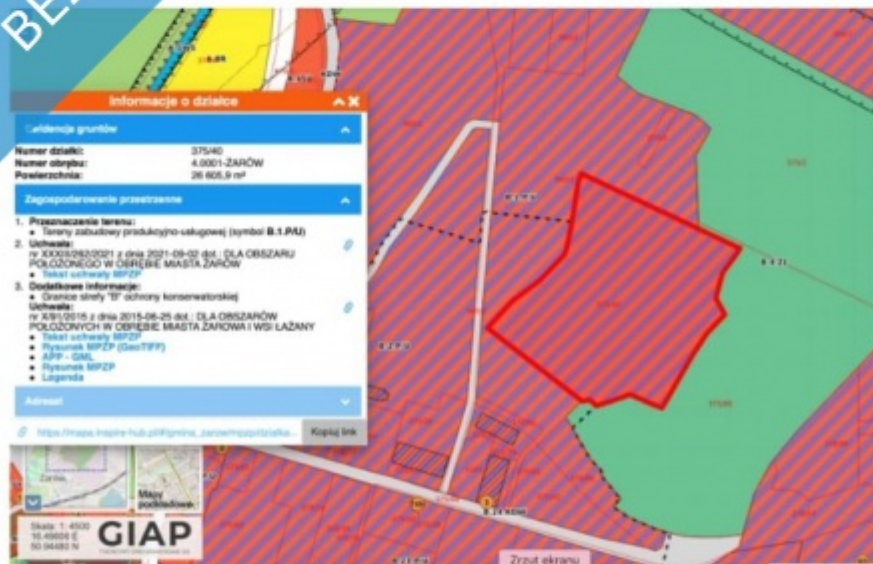
- a) układ zabudowy i dróg,
 - b) podziały oraz sposób zagospodarowania nieruchomości,
 - c) forma architektoniczna budynków oraz jej powiązania z zielenią i krajobrazem;
- 2) dla zlokalizowanych w granicach strefy „B”, figurujących w wykazie zabytków Gminy Zarów obiektów przewidzianych do ochrony, ustala się:
- a) obowiązek zachowania historycznej bryły budynku, kształtu i geometrii dachu, a także detalu architektonicznego,
 - b) obowiązek odtworzenia zniszczonego detalu architektonicznego oraz pokrycia dachowego,
 - c) obowiązek zachowania kształtu, rozmieszczenia oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych w zgodzie z historycznym wizerunkiem budynku,
 - d) obowiązek stosowania kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych lokalnych rozwiązań,
 - e) elementy instalacji technicznych oraz reklam montować z uwzględnieniem zabytkowego charakteru obiektu,
 - f) zakazuje się przebudowy budynków sprzecznej z ich pierwotnym kształtem i charakterem, zmiany proporcji otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży, elementów dekoracyjnych lub docieplania ścian z cegły licowej;
- 3) ustala się określoną na rysunku planu strefę ochrony stanowiska archeologicznego, w której obowiązują zasady i warunki ochrony zgodne z przepisami odrębnymi;



Zgodnie z art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899) przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie planu miejscowego. W przypadku braku planu przeznaczenie ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W przypadku braku studium lub decyzji uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości.

Dla szacowanego terenu miasto Żarów posiada obowiązujący mpzp. Uchwała w sprawie zmiany Nr XXXIII/262/2021 z dnia 2021-09-22 Rady Miejskiej w Żarowie dla obszaru położonego w obrębie miasta Żarów. (Uchwała X/91/2015 z dnia 2015-06-25 dla obszarów położonych w obrębie miasta Żarów i wsi Łaźany)

Według w/w opracowania działka nr ew. 375/40 oznaczona została symbolem B.1.P/U- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej. Działka położona w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej.



Źródło: https://mapa.inspire-hub.pl/#/gmina_zarow

§ 8.1. Dla terenów zabudowy produkcyjno - usługowej (P/U) ustala się: 1) zasady kształtowania zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - minimalna szerokość elewacji frontowej, nieokreślasie;
 - maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 40 m, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem A.12.P/U, w granicach którego w miejscu oznaczonym na rysunku planu dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowej o mocy powyżej 100 kW i nie większej niż 2 MW, której całkowita wysokość liczona od podstawy wieży do najwyższego punktu na płaszczyźnie wyznaczonej przez łopaty wirnika nie może być wyższa niż 70 m,
 - forma i układy dachów: nieokreślasie;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,75,
 - minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15 % ,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce na każde 120 m² powierzchni użytkowej lub 3 osoby zatrudnione.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) Na obszarze planu wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej w granicach określonych na rysunku planu, w obrębie której ochronie podlegają zasadnicze elementy historycznego rozplanowania, tj.:

- układ zabudowy i dróg,
 - zabytki oraz sposób zagospodarowania nieruchomości,
 - zabytki architektury i krajobrazu, w tym zieleń i krajobrazem;
- 2) dla zlokalizowanych w granicach strefy „B”, figurujących w wykazie zabytków Gminy Żarów obiektów przewidzianych do ochrony, ustala się:

Grunt oddany w użytkowanie wieczyste i budynek stanowiący odrębną nieruchomość (w postaci fundamentów w ruinie po budynku produkcyjnym), stanowiący dz. nr ew. **375/40** o pow. 2,6612 ha, obręb nr 0001 Żarów, AM-12, miasto Żarów, ul. Armii Krajowej, gmina miejska Żarów, powiat świdnicki, woj. dolnośląskie.

Działka nr ew. **375/40** o pow. 2,6612 ha ma nieregularny kształt wielokąta. Teren jest nieogrodzony. W dotychczasowej na działce brak obiektów kubaturowych. Znajdują się na niej jedynie fundamenty dawnych budynków przemysłowych w ruinie, porośnięte samosiewami, trawami i krzewami. Ponadto na działce gruz oraz śmieci. Działka jest uzbrojona w urządzenia infrastruktury technicznej. Nieruchomość położona w pośredniej części miasta. Usytuowana jest wśród terenów niezabudowanych oraz zabudowanych o przeznaczeniu produkcyjnym, usługowym oraz wśród terenów zieleni. Nieco dalej znajdują się także tereny zabudowy mieszkaniowej. W pobliżu znajduje się m.in. Eco Serwis, Stacja bazowa Orange, Sklep samochodowy oraz Zakłady produkcyjne. Do najbliższych zabudowań mieszkaniowych jest około 220 m. Działka posiada pośredni dostęp do drogi publicznej. Dojazd odbywa się od strony południowej poprzez dz. nr ew. 965/3 i dz. nr ew. 375/65 stanowiące własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym prywatnych przedsiębiorców z dojazdem do drogi gminnej, o nawierzchni asfaltowej – dz. 375/68 (ul. Chemików).

Szacowana nieruchomość w postaci działki nr ew. **375/40** położona jest na terenie zabudowy produkcyjno-usługowej.

Dla w/w prawa urządzono księgę wieczystą Nr: SW1S/00075910/4 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Świdnicy V Wydział Ksiąg Wieczystych - SW1S.

Własność: 1/1 Skarb Państwa

Użytkownicy wieczystości: SAF Serwis Sp. z o.o. (05.12.2089 r.)

Określenie wartości rynkowej w/w prawa do nieruchomości gruntowej dla potrzeb sprzedaży w postępowaniu egzekucyjnym:

GKm 13/22

WR uw dz. 375/40 = 566 000 zł



Słownie: pięćset sześćdziesiąt sześć tysięcy złotych

26 września 2022 r.



<< ODPIS >>



GKM13/22, KM 317/24, KM 318/24, KM 19/25, KM 22/25

OBWIESZCZENIE O SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI W DRODZE LICYTACJI ELEKTRONICZNEJ

Zastępca Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Świdnicy Paweł Tylliszczak Komornik Piotr Witos, podaje do publicznej wiadomości, że w dniu **16-01-2026 o godzinie 11:00** rozpocznie się pierwsza licytacja elektroniczna wieczystego użytkowania nieruchomości stanowiącej działkę nr 375/40 (tereny przemysłowe) o powierzchni 2,6612 ha w użytkowaniu wieczystym do 05-12-2089 r., na której znajdują się fundamenty dawnych budynków przemysłowych w ruinie, porośnięte samosiewami, drzewami i krzewami położonej pod adresem: 58-130 Żarów, ul. Armii Krajowej 74, dla której Sąd Rejonowy w Świdnicy V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH prowadzi księgę wieczystą o numerze SW15/00075910/4 będącej własnością dłużnika: SAF Serwis spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Chorzowie.

Licytacja zakończy się w dniu **23-01-2026 o godzinie 11:00**. Nieruchomość oszacowana jest na kwotę **566 000,00 zł**. Cena wywołania wynosi trzy czwarte wartości szacunkowej tj. kwotę **424 500,00 zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości 1/10 sumy oszacowania to jest **56 600,00 zł**. Nieruchomość można oglądać w ciągu dwóch tygodni przed licytacją w godzinach od 10.00 do 14.00.

Sprzedaż w drodze licytacji elektronicznej jest dokonywana za pośrednictwem systemu teleinformatycznego dostępnego pod adresem: <https://elicytacje.komornik.pl/>.

Przystąpienie do przetargu wymaga zgłoszenia przystąpienia w systemie teleinformatycznym obsługującym licytację elektroniczną dostępnym pod adresem: <https://elicytacje.komornik.pl/> na **2 dni robocze przed rozpoczęciem przetargu**. Warunkiem udziału w przetargu jest utworzenie indywidualnego konta w systemie teleinformatycznym.

Rękojmię należy złożyć na rachunek bankowy komornika numer:

BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna 66 20300045 1110 0000 0427 2640

najpóźniej na 2 dni robocze przed rozpoczęciem przetargu. Za datę złożenia rękojmi przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego komornika. Przepisu art. 964 kpc nie stosuje się. Wraz z rękojmią licytant zobowiązany jest do podania w systemie teleinformatycznym danych niezbędnych do wydania postanowienia o przybiciu: numeru pesel, numeru dokumentu stwierdzającego tożsamość i oświadczenia, czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeżeli tak, czy nieruchomość zamierza nabyć do majątku wspólnego czy osobistego, oraz do wskazania, czy licytuje we własnym imieniu czy jako pełnomocnik innej osoby, a także innych danych, jeżeli potrzeba ich podania wynika z przepisów odrębnych ustaw.

W razie potrzeby komornik niezwłocznie wzywa licytanta, pod rygorem niedopuszczenia do udziału w przetargu, za pośrednictwem systemu teleinformatycznego do uzupełnienia danych, a jeżeli udział w przetargu wymaga zezwolenia organu władzy publicznej lub wykazania umocowania do występowania w imieniu innej osoby - do przedłożenia utrwalonych w postaci elektronicznej kopii wymaganych dokumentów w terminie 3 dni, nie później niż dzień przed terminem licytacji. Komornik potwierdza fakt złożenia rękojmi i podania danych niezwłocznie po ich otrzymaniu, poprzez dopuszczenie licytanta do udziału w przetargu. O odmowie dopuszczenia do przetargu zawiadamia się zainteresowanego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego.

W przetargu nie mogą uczestniczyć: dłużnik, komornik, ich małżonkowie, dzieci, rodzice i rodzeństwo oraz osoby obecne na licytacji w charakterze urzędowym, licytant, który nie wykonał warunków poprzedniej licytacji, osoby, które mogą nabyć nieruchomość tylko za zezwoleniem organu państwowego, a zezwolenia tego nie przedstawiły.

Przetarg rozpoczyna się i kończy z chwilą wskazaną w obwieszczeniu o licytacji nieruchomości. Jeżeli w ciągu 5 minut przed planowanym terminem zakończenia przetargu zgłoszono postąpienie, termin ten ulega odroczeniu o 5 minut. Jeżeli w dodatkowym czasie zgłoszono dalsze postąpienie, termin zakończenia przetargu podlega każdorazowo odroczeniu o kolejne 5 minut, aż do momentu gdy ustaną postąpienia.

W roku przetargu licytanci ofiarują cenę nabycia za pośrednictwem systemu teleinformatycznego. Przetarg wygrywa licytant, którego oferta jest najwyższą i zakończona przetargiem i najniższą.

