

OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i ust. 2, art. 40 ust.1 pkt 1 i ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 oraz przepisów 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)

Burmistrz Zawadzkiego ogłasza

drugi (II) przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej

stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej przy skrzyżowaniu ulic: Harcerskiej i Kolejowej w Zawadzkiem, złożonej z działek gruntu Nr: 373/22, 373/21 i 373/20, o łącznej powierzchni 0,1531 ha, z mapy 2, obręb Zawadzkie, objętej księgą wieczystą Nr OP1S/00071050/1.

Przedmiot przetargu:

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenach miejskich (w strefie środkowej miasta Zawadzkie), w obszarze zabudowy mieszkaniowo - usługowej. W otoczeniu znajdują się: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, obiekty użyteczności publicznej, obiekty handlowo - usługowe i tereny kolejowe. Nieruchomość posiada kształt czworokąta nieforemnego, dogodny do zabudowy. Na jej terenie rosną pojedyncze drzewa, natomiast w części skrajnej działki Nr 373/21 znajdują się niepodlegające sprzedaży urządzenia przesyłowe w postaci: dwóch metalowych kontenerów z transformatorem 250kVA oraz stacją trafo CTS6, linii elektroenergetycznej SN oraz przyłącza nn, stanowiące odrębny przedmiot własności. Grunt posiada dostęp do uzbrojenia: energia elektryczna, wodociąg, kanalizacja sanitarna, gaz. Dostępność komunikacyjna - dobra (około 150 m od drogi wojewódzkiej (ul. Opolska) - dojazd drogą lokalną, ul. Harcerską lub ul. Kolejową). W ewidencji gruntów i budynków przedmiotowa nieruchomość sklasyfikowana jest jako: Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (działki Nr: 373/22 i 373/21) oraz Tp - grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych (działka Nr 373/20).

Właścicielem nieruchomości jest Skarb Państwa, a użytkownikiem wieczystym - gmina Zawadzkie. Prawo użytkowania wieczystego ustanowiono na okres do dnia 5 grudnia 2089 r. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości została ustalona przez Starostę Strzeleckiego i wynosi aktualnie: 3.237,30 zł. Wysokość stawki procentowej opłaty z tytułu wieczystego użytkowania dla przedmiotowej nieruchomości wynosi 3%. Opłata płatna jest z góry, bez odrębnego wezwania, do dnia 31 marca każdego roku, na konto Starostwa Powiatowego w Strzelcach Opolskich. Wysokość opłaty rocznej podlega aktualizacji, na podstawie art. 77 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji.

Obciążenia nieruchomości:

1. W dziale III księgi wieczystej Nr OP1S/00071050/1 wpisano ograniczone prawo rzeczowe – służebność przesyłu, na czas nieokreślony i odpłatnie, za wynagrodzeniem, obciążającą działkę Nr 373/2 (po podziale Nr: 373/20, 373/21 i 373/22) z mapy 2, obręb Zawadzkie, na warunkach określonych w § 2 aktu notarialnego Rep. A: 15314/2016 z dnia 30.12.2016 r., tj.: *służebność przesyłu, w rozumieniu art. 305¹ Kodeksu cywilnego, ustanowioną na czas nieokreślony, polegającą na prawie do całodobowego korzystania z nieruchomości, w pasie gruntu o długości 26,9 m i szerokości 0,5 m, zajmującym powierzchnię 13,45 m², oraz z kontenera stacji transformatorowej o powierzchni 8,75 m² w zakresie niezbędnym do wykonywania wszelkich czynności eksploatacji, serwisu, naprawy, konserwacji, remontów, odbudowy i przebudowy infrastruktury wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników PKP Energetyka S.A. (KRS 0000322634 – aktualnie: PGE Energetyka Kolejowa S.A.) oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi Spółka posługuje się w związku z prowadzoną działalnością, przy czym po wykonaniu czynności wymienionych wyżej, PKP Energetyka S.A. (aktualnie: PGE Energetyka Kolejowa S.A.), a także jej następcy prawni, zobowiązani są do przywrócenia stanu nieruchomości do stanu poprzedzającego wykonywanie ww. robót.*
2. Przez nieruchomość objętą przetargiem, w granicy z działkami Nr: 373/1 (ul. Harcerska) i 437/1, przebiega sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia (eN) o nieregulowanym stanie formalno – prawnym, natomiast w granicy z działką Nr 373/5 (ul. Kolejowa) przebiega fragment sieci wodociągowej o nieregulowanym stanie formalno – prawnym.

Nieruchomość nie jest obciążona innymi prawami rzeczowymi ani obligacyjnymi na rzecz osób trzecich.

Przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego:

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miasta Zawadzkie nieruchomość objęta przetargiem przeznaczona jest pod:

- **teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **39MNU** (działka Nr 373/22 i znaczne części działek Nr: 373/20 i 373/21),
- **teren dróg publicznych klasy dojazdowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **56KDD** (nieznaczne części działek Nr: 373/20 i 373/21),
- **teren dróg publicznych klasy dojazdowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **54KDD** (nieznaczna część działki Nr 373/20).

Szczegółowe ustalenia planu dostępne są na stanowisku ds. planowania przestrzennego i sprzedaży lokali w Urzędzie Miejskim w Zawadzkiem (pok. Nr 301) oraz na stronie internetowej www.zawadzkie.pl (Zakładka: Dokumenty Planistyczne - Plan Zagospodarowania Przestrzennego).

Sposób i termin zagospodarowania nieruchomości:

Nieruchomość należy zagospodarować zgodnie z przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miasta Zawadzkie, **w terminie trzech /3/ lat od dnia jej nabycia.**

Oględzin nieruchomości można dokonać w terminie uzgodnionym uprzednio w Referacie Nieruchomości i Planowania Przestrzennego w Urzędzie Miejskim w Zawadzkiem.

Pierwszy (I) przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości odbył się w dniu **11 marca 2026 r.**

Drugi (II) przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości złożonej z działek Nr: 373/22, 373/21 i 373/20 odbędzie się w dniu **8 czerwca 2026 r. o godz. 13⁰⁰** w sali narad (I piętro, pok. Nr 201) w Urzędzie Miejskim przy ulicy Dębowej 13 w Zawadzkiem.

Burmistrzowi Zawadzkiego przysługuje prawo odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów.

Cena wywoławcza za prawo użytkowania wieczystego nieruchomości objętej przetargiem (działki Nr: 373/22, 373/21, 373/20) wynosi: **150.000,00 zł netto**. Do ceny uzyskanej w przetargu doliczony zostanie podatek od towarów i usług VAT według stawki 23%. Minimalne postąpienie - nie mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Wadium dla ww. nieruchomości ustalono w wysokości **15.000,00 zł**. Podlega ono zapłacie w pieniądzu (PLN) na konto depozytowe gminy Zawadzkie **Nr 51 8909 0006 2000 0000 0299 0006** w Banku Spółdzielczym w Zawadzkiem, **w terminie do dnia 29 maja 2026 r.** Jeżeli wadium będzie wpłacone w formie przelewu, za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na podane konto bankowe. Wadium uczestnika, który przetarg wygra, zostanie zaliczone na poczet ceny należnej gminie Zawadzkie. Pozostałym uczestnikom przetargu wniesione przez nich wadium zwrócone zostanie bez odsetek, na wskazane konto, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu. Podmiot, który przetarg wygra, jest zobowiązany do zapłaty ceny nabytych praw odpowiednio na rachunek gminy Zawadzkie, najpóźniej przed dniem zawarcia umowy kupna-sprzedaży. **W razie uchylenia się podmiotu od zawarcia umowy lub niestawienia się do umowy w wyznaczonym miejscu i terminie, bez usprawiedliwienia, Burmistrz Zawadzkiego odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca.** O terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży nabywca zostanie powiadomiony w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i podmioty posiadające osobowość prawną, które w terminie wniosą wadium, a ponadto przedłożą komisji przetargowej przed otwarciem przetargu:

- 1) oświadczenie uczestnika przetargu, że zapoznał się on ze wszystkimi warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń (*oświadczenie nr 1, którego wzór stanowi załącznik do ogłoszenia o przetargu*),
- 2) oświadczenie nabywcy prawa użytkowania wieczystego nieruchomości (*oświadczenie nr 2, którego wzór stanowi załącznik do ogłoszenia o przetargu*), że:
 - a) akceptuje fakt, iż na nieruchomości objętej przetargiem znajdują się urządzenia należące do PKP Energetyka S.A. (aktualnie: PGE Energetyka Kolejowa S.A.) oraz że ww. spółka (lub podmioty przez nią wskazane) są uprawnione do prowadzenia działalności w pasie służebności, a także że nabywca nieruchomości objętej przetargiem nie będzie pobierać opłat z tytułu istnienia przedmiotowych urządzeń na zbywanej nieruchomości,
 - b) znane mu jest położenie nieruchomości (w sąsiedztwie czynnej linii kolejowej), a także, że jest świadomy wynikających z tego tytułu ograniczeń w przyszłym zagospodarowaniu nieruchomości, wobec czego, w przypadku realizacji inwestycji na nabywanej nieruchomości, z naruszeniem przepisów związanych z usytuowaniem obiektów budowlanych w sąsiedztwie linii kolejowej, w tym niezachowanie odległości wymienionych w art. 53 ustawy z dnia 8 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, PKP S.A. (KRS 0000019193) oraz PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. (KRS 0000037568) i ich następcy prawni nie będą ponosić odpowiedzialności wobec nabywcy oraz kolejnych nabywców przedmiotowej nieruchomości za ewentualne szkody związane z prowadzeniem ruchu kolejowego,

- c) znany jest mu fakt występowania na nieruchomości uciążliwości w postaci emisji substancji i energii, takich jak: hałas, wibracje, pola elektromagnetyczne, będących skutkiem bezpośredniego sąsiedztwa zbywanej nieruchomości z linią kolejową, oraz fakt ograniczenia możliwości swobodnego zagospodarowania nieruchomości, wynikający z przepisów prawa,
 - d) jest świadomy możliwości wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów uciążliwości wymienionych w ppkt c, w związku z czym wyłącza się odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne (ww. uciążliwości),
 - e) znany jest mu stan faktyczny i prawny oraz położenie nieruchomości, którą nabywa w istniejącym aktualnie stanie i nie wnosi do powyższego zastrzeżeń, a ponadto zrzeka się roszczeń odszkodowawczych z tego tytułu w przyszłości, w stosunku do PKP PLK S.A. oraz PKP S.A. i ich następców prawnych,
 - f) w przypadku negatywnego oddziaływania czynnej linii kolejowej na zbywaną nieruchomość, nabywca i kolejni użytkownicy wieczystości lub właściciele nieruchomości, zobowiązują się do wykonania, własnym staraniem i na własny koszt, prac mających na celu dostosowanie stanu nieruchomości do wymagań wynikających z obowiązujących przepisów prawa, m.in. w zakresie ochrony środowiska i ochrony przeciwpożarowej,
 - g) zobowiązuje się do niepodjęwania żadnych działań, których skutkiem mogłoby być m.in. pogorszenie bezpieczeństwa prowadzenia ruchu kolejowego na sąsiadującej z nieruchomością linii kolejowej oraz do zapewnienia dostępu do infrastruktury kolejowej PKP PLK S.A. lub każdorazowemu zarządcy linii kolejowej, w związku z potrzebą jej eksploatacji, utrzymania, dokonania napraw czy modernizacji, a także udostępnienia nieruchomości służbom ratowniczym – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - h) zapoznał się z mapami akustycznymi zawierającymi informacje o przekroczeniach dopuszczalnych poziomów hałasu wzdłuż linii kolejowych, udostępnionymi przez zarządcę linii kolejowej na stronie <http://mapa.plk-sa.pl/>,
- 3) oświadczenie, że wyraża zgodę na gromadzenie i przetwarzanie danych osobowych w związku z udziałem w przetargu (oświadczenie nr 3, którego wzór stanowi załącznik do ogłoszenia o przetargu),
 - 4) pełnomocnictwo do reprezentowania podmiotu uczestniczącego w przetargu, z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej (w przypadkach prawem przewidzianych),
 - 5) dowód tożsamości (do wglądu),
 - 6) aktualny wypis lub komputerowy wydruk z właściwego rejestru lub ewidencji (np. KRS, CEIDG), jeżeli uczestnik jest osobą prawną lub jeżeli jego działalność wymaga takiego wpisu, sporządzony nie wcześniej niż 3 miesiące przed dniem przetargu,
 - 7) oświadczenie uczestnika, że w stosunku do niego nie złożono wniosku o ogłoszenie upadłości, że nie jest w stanie upadłości lub likwidacji, że nie toczy się w stosunku do niego jakiegokolwiek postępowanie egzekucyjne,
 - 8) zaświadczenie właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego, że uczestnik przetargu nie zalega z podatkami lub uzyskał odroczenie ich zapłaty albo zgodę na zapłatę w ratach, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed dniem przetargu (w przypadku osób fizycznych oświadczenie),
 - 9) zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, że uczestnik przetargu nie zalega z płatnością składek ubezpieczeniowych lub uzyskał odroczenie ich zapłaty albo zgodę na zapłatę w ratach, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed dniem przetargu (w przypadku osób fizycznych oświadczenie),
 - 10) zezwolenie ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości, jeżeli uczestnik przetargu jest cudzoziemcem w rozumieniu przepisów ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (w przypadkach prawem przewidzianych).

Małżonkowie posiadający ustawową wspólność majątkową biorą udział w przetargu osobiście lub okazują pisemną zgodę współmałżonka na uczestnictwo w przetargu. W przypadku rozdzielności majątkowej uczestnik przetargu zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o rozdzielności majątkowej.

Informacji o przetargu i o jego przedmiocie udziela Referat Nieruchomości i Planowania Przestrzennego w Urzędzie Miejskim w Zawadzkiem - pokój Nr 301, tel. 77/46 23 118 - w poniedziałki od 8⁰⁰ do 17⁰⁰, od wtorku do czwartku w godz. od 7⁰⁰ do 15⁰⁰, w piątki od 7⁰⁰ do 14⁰⁰, z wyjątkiem sobót, niedziel i dni ustawowo wolnych od pracy. Ogłoszenie niniejsze podlega publikacji na stronach internetowych: www.zawadzkie.pl oraz www.bip.zawadzkie.pl (zakładka: *Sprzedaż nieruchomości - Ogłoszenia o przetargach*), a także w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie gminy Zawadzkie, tj. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Zawadzkiem i na sołeckich tablicach ogłoszeń w miejscowościach Żędownice i Kielcza.

Zawadzkie, 2026-04-23

Burmistrz Zawadzkiego

Michał Rytel