

# OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 38 ust. 1 i ust. 2 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 pierwszy (I) przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż**

**lokalu mieszkalnego Nr 6**, zlokalizowanego na parterze w budynku położonym przy ulicy Opolskiej 32c w Zawadzkiem, na nieruchomości oznaczonej jako działka gruntu Nr 443/2 z mapy 2, o powierzchni 0,1416 ha, obręb Zawadzkie, objętej księgą wieczystą Nr OP1S/00044355/1. Kształt działki nieregularny, dojazd - dogodny (drogą wojewódzką - ul. Opolską). Wymieniona wyżej nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym i budynkiem mieszkalno - gospodarczym.

### **Opis lokalu mieszkalnego oraz budynku mieszczącego przedmiotowy lokal:**

Budynek mieszczący lokal Nr 6 – parterowy (z nieużytkowym strychem), niepodpiwniczony, położony w strefie środkowej gminy, wśród zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, w sąsiedztwie obiektów handlowo – usługowych. Obiekt wybudowano w roku 1910, w technologii tradycyjnej. Ściany zewnętrzne murowane z cegły i kamienia, otynkowane. Stropy drewniane, dach budynku kryty papą. Wejście do lokalu przez wiatrołap. Stan techniczny budynku mieszczącego lokal Nr 6 – średni. Lokal mieszkalny składa się z: przedpokoju, 2 pokoi, kuchni, łazienki z wc oraz wiatrołapu. Stan techniczny lokalu – średni (lokal do kapitalnego remontu). Drzwi zewnętrzne – drewniane, wewnętrzne – drewniane, stolarka okienna – drewniana. Instalacje w lokalu: kanalizacyjna, wodociągowa, elektryczna, wentylacja grawitacyjna. Ogrzewanie – piecowe. Pomieszczenia przynależne do lokalu – komórka gospodarcza, mieszcząca się z boku budynku. Księgi wieczystej dla lokalu nie urządzono – zostanie założona po sprzedaży lokalu. Ogólna powierzchnia użytkowa lokalu wraz z przynależnościami wynosi 51,26 m<sup>2</sup> (w tym: powierzchnia użytkowa lokalu – 43,54 m<sup>2</sup> i powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych – 7,72 m<sup>2</sup>). Lokal podlega sprzedaży wraz z udziałem ułamkowym we współwłasności części wspólnych budynku oraz gruntu wynoszącym 5126/40895 części.

### **Obciążenia nieruchomości:**

Nieruchomość objęta przetargiem nie jest obciążona prawami rzeczowymi ani obligacyjnymi na rzecz osób trzecich. Brak jest zobowiązań, których przedmiotem byłaby ww. nieruchomość. Wszelkie prawa, roszczenia, ciężary i ograniczenia ciążące na lokalach wyodrębnionych z niniejszej nieruchomości, ciążą na przynależnych do nich udziałach we współwłasności.

**Przeznaczenie nieruchomości** (działki gruntu Nr 443/2) **w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miasta Zawadzkie:** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 15MWU (znaczna część działki) oraz teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 32MNU (niewielka część działki).

Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy dostępne są na stanowisku do spraw planowania przestrzennego i sprzedaży lokali w Urzędzie Miejskim w Zawadzkiem (pok. Nr 301) oraz na stronie internetowej: [www.zawadzkie.pl](http://www.zawadzkie.pl) (zakładka: Dokumenty Planistyczne – Plan Zagospodarowania Przestrzennego).

### **Sposób i termin zagospodarowania nieruchomości:**

Nieruchomość została zagospodarowana zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym nie wyznacza się sposobu i terminu jej zagospodarowania.

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

**Pierwszy (I) przetarg ustny nieograniczony** na sprzedaż lokalu mieszkalnego Nr 6 w budynku przy ul. Opolskiej 32c w Zawadzkiem odbędzie się w dniu **8 czerwca 2026 r. o godz. 13<sup>45</sup>** w sali narad (I piętro, pok. Nr 201) w Urzędzie Miejskim przy ul. Dębowej 13 w Zawadzkiem. Burmistrzowi Zawadzkiego przysługuje prawo odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów.

**Cena wywoławcza lokalu wraz z udziałem ułamkowym we współwłasności części wspólnych budynku oraz gruntu wynosi – 78.500,00 zł.**

Minimalne postąpienie – nie mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Sprzedaż lokalu zwolniona jest od podatku VAT na podstawie przepisów ustawy o podatku od towarów i usług.

**Wadium** dla lokalu Nr 6, wyznaczonego do sprzedaży, ustalono w wysokości: **8.000,00 zł**.

Wadium podlega zapłacie w pieniądzu (PLN) na konto depozytowe Nr 51 8909 0006 2000 0000 0299 0006 gminy Zawadzkie w Banku Spółdzielczym w Zawadzkim, 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 uchylecia 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 zawiadomiony 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, że zapoznał się on ze wszystkimi warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 2) pełnomocnictwo do reprezentowania podmiotu uczestniczącego w przetargu, z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej (w przypadkach prawem przewidzianych),
- 3) dowód tożsamości (do wglądu),
- 4) 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, wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed dniem przetargu,
- 5) 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,
- 6) 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),
- 7) 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),
- 8) 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),
- 9) oświadczenie uczestnika, że wyraża zgodę na gromadzenie i przetwarzanie danych osobowych w związku z udziałem w przetargu (wzór oświadczenia stanowi załącznik do ogłoszenia o przetargu).

Informacji o przetargu i o jego przedmiocie udziela Referat Nieruchomości i Planowania Przestrzennego w Urzędzie Miejskim w Zawadzkim - pokój Nr 301, tel. 77 4623118 w poniedziałki od 8<sup>00</sup> do 17<sup>00</sup>, od wtorku do czwartku w godzinach 7<sup>00</sup> - 15<sup>00</sup>, w piątki od 7<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup>, z wyjątkiem sobót, niedziel i dni ustawowo wolnych od pracy. Ogłoszenie niniejsze podlega publikacji na stronie internetowej: [www.zawadzkie.pl](http://www.zawadzkie.pl) oraz [www.bip.zawadzkie.pl](http://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 Zawadzkim i na sołeckich tablicach ogłoszeń w miejscowościach Żędowice i Kielcza.

Zawadzkie, 2026-04-23

Burmistrz Zawadzkiego

Michał Rytel