

OGŁOSZENIE

Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle działając zgodnie z § 3 ust. 1 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) **o g ł a s z a:**

VII przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż przysługującego Gminie Kędzierzyn-Koźle prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa

Przetarg odbędzie się w dniu 19 sierpnia 2025 r. w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle, przy ul. Piastowskiej 17, w pokoju nr 10.

1. Przedmiotem przetargu jest niżej wymieniona nieruchomość:

Położenie nieruchomości obręb/ulica	Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości	Cena wywoławcza nieruchomości (bez podatku VAT)	Forma zbycia	Godzina
Kędzierzyn-Koźle obręb Blachownia ul. Spacerowa	działka nr 602/934, k.m. 5 o powierzchni 4,1768 ha, użytek: Ba – tereny przemysłowe Kw nr OP1K/00053859/3 Nieruchomość gruntowa o regularnym kształcie zbliżonym do trójkąta, niezabudowana, nieuzbrojona, na której znajduje się schron jednoosobowy oraz w granicy działki z ul. Spacerową posadowiona jest latarnia oraz nieczynny maszt elektryczny, w sąsiedztwie istniejących sieci uzbrojeń, porośnięta zielenią niską oraz wysoką, posiada dostęp do drogi publicznej	1.700.000,00 zł *	Użytkowanie wieczyste**	12 ⁰⁰

* do ceny nieruchomości doliczony zostanie podatek VAT wg stawki procentowej obowiązującej w dniu sprzedaży nieruchomości.

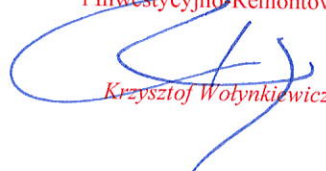
** opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 7.518,24 zł i jest płatna w terminie do 31 marca każdego roku. Zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, z zastrzeżeniem ust. 2 i 2a, podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

- Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu jest własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym do dnia 5 grudnia 2089 roku Gminy Kędzierzyn-Koźle, nie stanowi przedmiotu umowy dzierżawy lub najmu, której skutkiem byłoby korzystanie z tej nieruchomości przez inne osoby, nie jest również objęta uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją starosty określającą zadania z zakresu gospodarki leśnej, wydaną na podstawie inwentaryzacji stanu lasów, o których mowa w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2024 r. poz. 530 z późn. zm.).
- W dniu 28 lutego 2024 r. odbył się I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż ww. nieruchomości i zakończył się wynikiem negatywnym.
- W dniu 14 maja 2024 r. odbył się II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż ww. nieruchomości i zakończył się wynikiem negatywnym.
- W dniu 20 sierpnia 2024 r. odbył się III przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż ww. nieruchomości i zakończył się wynikiem negatywnym.
- W dniu 13 listopada 2024 r. odbył się IV przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż ww. nieruchomości i zakończył się wynikiem negatywnym.
- W dniu 20 lutego 2025 r. odbył się V przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż ww. nieruchomości i zakończył się wynikiem negatywnym.
- W dniu 15 maja 2025 r. odbył się VI przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż ww. nieruchomości i zakończył się wynikiem negatywnym.

9. W dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wpisane są ograniczone prawa rzeczowe, które jednak nie dotyczą działki o nr 602/934.
10. Na przedmiotowej nieruchomości znajduje się schron jednoosobowy "Einmannbunker" z murem osłonowym.
11. Z przebiegiem infrastruktury technicznej znajdującej się na nieruchomości będącej przedmiotem przetargu i w jej rejonie należy zapoznać się w Starostwie Powiatowym w Kędzierzynie-Koźlu w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości przy ul. Judyma 4.
12. Nieruchomość ta zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLVIII/557/22 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 28 czerwca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 6 lipca 2022 r., poz. 1993) położona jest na obszarze oznaczonym symbolem przeznaczenia: 6P – tereny zabudowy produkcyjnej:
 - w granicy obszaru ograniczonego użytkowania od kolejowego terenu zamkniętego,
 - tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.
13. Ze szczegółowymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle dla nieruchomości będącej przedmiotem przetargu należy zapoznać się w Urzędzie Miasta Kędzierzyn-Koźle, w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego przy ul. Piastowskiej 17 lub na stronie internetowej tut. Urzędu – www.kedzierzynkozle.pl.
14. Tryb usunięcia drzew i krzewów z nieruchomości będącej przedmiotem przetargu podlega przepisom ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.).
15. Z mapami zagrożenia i ryzyka powodziowego, sporządzonymi przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej zgodnie z art. 6 ust. 8 Dyrektywy 2007/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23.10.2007 r. *w sprawie oceny ryzyka powodziowego i zarządzania nim*, można zapoznać się na stronie <http://mapy.isok.gov.pl>. Na podstawie ww. map mogą zostać wprowadzone stosowne zmiany do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów zagrożonych powodzią.
16. Dla nieruchomości objętej przetargiem tut. Urząd nie wykonywał badań geologicznych gruntu.
17. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne.
18. Osoba fizyczna, będąca uczestnikiem przetargu, winna stawić się w terminie i miejscu przetargu osobiście i przedłożyć komisji przetargowej dokument tożsamości. Dopuszcza się uczestnictwo w przetargu pełnomocnika takiej osoby, który to pełnomocnik winien posiadać oryginał pełnomocnictwa udzielonego przez tę osobę, upoważniającego pełnomocnika do uczestnictwa w przetargu i określającego przedmiot i datę przetargu zgodnie z ogłoszeniem, a także dokument tożsamości, które to pełnomocnictwo i dokument tożsamości pełnomocnik przedkłada komisji przetargowej.
19. Spółki cywilne uczestniczące w przetargu winny być reprezentowane w terminie i miejscu przetargu przez współnika dysponującego oryginałem pełnomocnictwa udzielonego przez wszystkich współników z notarialnie poświadczonymi ich podpisami, upoważniającego do uczestnictwa w przetargu i określającego przedmiot i datę przetargu zgodnie z ogłoszeniem, a także dokumentem tożsamości, które to pełnomocnictwo i dokument tożsamości pełnomocnik przedkłada komisji przetargowej. Dopuszcza się uczestnictwo w przetargu pełnomocnika spółki cywilnej, który to pełnomocnik winien posiadać oryginał pełnomocnictwa udzielonego przez wszystkich współników spółki cywilnej z notarialnie poświadczonymi ich podpisami, upoważniającego pełnomocnika do uczestnictwa w przetargu i określającego przedmiot i datę przetargu zgodnie z ogłoszeniem, a także dokument tożsamości, które to pełnomocnictwo i dokument tożsamości pełnomocnik przedkłada komisji przetargowej.
20. Podmiot podlegający wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, będący uczestnikiem przetargu, reprezentowany jest przez osobę lub osoby fizyczne umocowane do zaciągania zobowiązań w jego imieniu zgodnie z danymi wynikającymi z Krajowego Rejestru Sądowego. Osoba ta lub osoby winny stawić się w terminie i miejscu przetargu osobiście, wraz z odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego wystawionym nie wcześniej niż 6 miesięcy przed datą przetargu, oraz z dokumentem tożsamości, który to odpis i dokument tożsamości przedkłada się komisji przetargowej. Dopuszcza się uczestnictwo w przetargu pełnomocnika podmiotu podlegającego wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, który to pełnomocnik winien posiadać oryginał pełnomocnictwa udzielonego przez osobę lub osoby umocowane do zaciągania zobowiązań w imieniu tego podmiotu zgodnie z danymi wynikającymi z Krajowego Rejestru Sądowego i z notarialnie poświadczonym podpisem tej osoby lub osób, upoważniającego pełnomocnika do uczestnictwa w przetargu i określającego przedmiot i datę przetargu zgodnie z ogłoszeniem, a także dokument tożsamości, które to pełnomocnictwo i dokument tożsamości pełnomocnik przedkłada komisji przetargowej.
21. W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków konieczne jest przedłożenie pisemnej zgody współmałżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego albo złożenie przez tego małżonka oświadczenia, że nieruchomość będzie nabywana z majątku osobistego.

22. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie do dnia **12 sierpnia 2025 r. przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle w PKO BP S.A. w Kędzierzynie-Koźlu nr 57 1020 3714 0000 4102 0108 5455, wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej netto dla ww. nieruchomości.** Za termin zapłaty wadium przyjmuje się datę wpływu kwoty wadium na ww. rachunek bankowy.
23. Uczestnicy przetargu, o których mowa w pkt. 18-21, winni w terminie i miejscu przetargu posiadać dokument wpłaty całej kwoty wadium.
24. Wpłacone wadium zostanie:
- zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości, jeżeli osoba wpłacająca wadium wygra przetarg,
 - zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu, jeżeli osoba wpłacająca wadium nie wygra przetargu.
25. Cenę nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, równą cenie osiągniętej w przetargu powiększonej o należny podatek VAT naliczony według stawki procentowej obowiązującej w dniu sprzedaży nieruchomości a pomniejszonej o wysokość wadium, wpłaca się na rachunek bankowy Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle nie później niż dzień przed datą zawarcia umowy notarialnej. Za termin wpłaty ceny nabycia przyjmuje się datę wpływu tej wpłaty na rachunek bankowy Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle.
26. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie wskazanych w zawiadomieniu, Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
27. Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu, informując o przyczynie odwołania.
28. Szczegółowych informacji udziela Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle z siedzibą przy ul. Piastowskiej 17, tel. (77) 40 50 394.
- Uwaga! Uczestnik przetargu winien przed otwarciem przetargu przedłożyć ważny dokument potwierdzający tożsamość, dowód wniesienia wadium, a w razie konieczności dokumenty, o których mowa w pkt. 18-21.**

Z up. PREZYDENTA MIASTA
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA
ds. Gospodarki Przestrzennej
i Inwestycyjno-Remontowej


Krzysztof Wołyniewicz

