

## OGŁOSZENIE

**Starosta Powiatu Kędzierzyńsko-Kozielskiego** na podstawie art.37 ust.1 i art. 38, w związku z art. 40 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz.U. z 2023r , poz. 344 ze zm.) oraz przepisów wykonawczych do ustawy – Rozporządzenie 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 2021r. poz.2213) **ogłasza:**

**II przetarg ustny nieograniczony  
na sprzedaż nieruchomości  
stanowiącej własność Skarbu Państwa**

Przetarg odbędą się w dniu **22 stycznia 2024 r.**, w Kędzierzynie-Koźlu, przy Placu Wolności 13, w siedzibie Starostwa Powiatowego Kędzierzyńsko-Kozielskiego, w sali posiedzeń nr 5 (parter)

1. Przedmiotem przetargu jest niżej opisana nieruchomość:

**Gmina Kędzierzyn-Koźle Obręb BLACHOWNIA**

L. p.	Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Opis nieruchomości	Cena wywoławcza netto (zł)*	Wysokość wadium (zł)	Godzina przetargu
3	Działka nr 602/682 arkusz mapy 5 Powierzchnia 6,4301 ha Księga wieczysta OPIK/00056068/2	Wg ewidencji gruntów działka stanowi tereny przemysłowe -Ba Działka o kształcie regularnym, porośnięta samosiejkami (co najmniej 20 letnie). Na działce znajduje się bunkier –schron z okresu II wojny światowej o pow. zabudowy 515 m2. Ponadto na działce znajdują się ruiny 3 budynków Uzbrojenie: energia, woda, kanalizacja sanitarna.	2 700 000,00	270 000,00	10 <sup>00</sup>

I przetarg ustny nieograniczony odbył się 25 października 2023r

Według planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym 15 P - tereny zabudowy produkcyjnej

Dodatkowe informacje:

- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka
- Linie zabudowy nieprzekraczalne
- Tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW
- Zabytek nieruchomy chroniony na podstawie ustaleń planu - schron z okresu II wojny światowej

\*do ceny osiągniętej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT według obowiązujących przepisów

2. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu jest własnością Skarbu Państwa, nie stanowi przedmiotu umowy dzierżawy lub najmu, której skutkiem byłoby korzystanie z tych 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 2021 r. poz. 1275).
3. W dziale I-SP księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości będących przedmiotem przetargu wpisane są uprawnienia wynikające z ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej prawa odpłatnej i na czas niekreślony służebności drogi koniecznej polegającej na prawie przechodu i przejazdu samochodami osobowymi począwszy od bramy nr 1 m.in. do działki 602/682, samochodami ciężarowymi i osobowymi począwszy od bramy nr 2 i nr 3 m.in. do działki nr 602/682.
4. Wszystkie drogi wewnętrzne zlokalizowane na Terenie Przemysłowym Blachownia będące przedmiotem służebności o której mowa w pkt. 3 zostały Decyzją Wojewody Opolskiego umieszczone w ewidencji obszarów ważnych dla obronności, interesu gospodarczego państwa, bezpieczeństwa publicznego oraz innych ważnych interesów państwa, wobec czego na właścicielu nieruchomości obciążonych spoczywa obowiązek ochrony osób i mienia przez Specjalistyczne Formacje Ochronne.

Uwzględniając powyższe przyszły nabywca zobowiązuje się do respektowania działań służby ochrony na Terenie Przemysłowym Blachownia, funkcjonowania posterunków ochrony i szlabanów na bramach wjazdowych oraz wymogu posługiwania się przepustkami przy wejściu i wyjściu z Terenu Przemysłowego Blachownia, zobowiązuje się do respektowania Instrukcji ruchu osobowego, materiałowego oraz pojazdów na Terenie Przemysłowym Blachownia. Ponadto zobowiązuje się do poinformowania właściciela działek obciążonych o prowadzeniu działalności gospodarczej w terminie 14 dni przed dniem jej rozpoczęcia. W terminie jednego miesiąca przed uruchomieniem działalności gospodarczej przyszły nabywca oraz właściciel nieruchomości obciążonych zobowiązani będą do ustalenia kwoty opłaty stałej z tytułu służebności o której mowa w pkt. 3, uwzględniając ilość planowanych przejazdów przez drogi wewnętrzne Terenu Przemysłowego Blachownia.

5. Z przebiegiem infrastruktury technicznej znajdującej się na nieruchomościach będących 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.
6. Ze szczegółowymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle dla nieruchomości będących 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](http://www.kedzierzynkozle.pl).
7. Tryb usunięcia drzew i krzewów z nieruchomości będących przedmiotem przetargu podlega przepisom ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098).
8. 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.
9. Dla nieruchomości objętych przetargiem tut. Urząd nie wykonywał badań geologicznych gruntu.
10. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne.
11. 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 z notarialnie poświadczonym jej podpisem, 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.
12. 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.
13. 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.
14. W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków należy przedłożyć pisemną zgodę współmałżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego albo złożyć przez tego małżonka oświadczenie, że nieruchomość będzie nabywana z majątku osobistego.
15. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium do dnia **17 stycznia 2024 r. przelewem na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Kędzierzynie-Koźlu w PKO BP S.A. w Kędzierzynie-Koźlu nr 06 1020 3714 0000 4602 0105 5573**. Za termin zapłaty wadium przyjmuje się datę wpływu kwoty wadium na ww. rachunek bankowy. **Wadium winno znajdować się na w/w koncie w dniu 17.01.2024r.**

16. Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium osoby fizyczne, o których mowa w art.2 ustawy z dnia 8 lipca 2005r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz. U. z 2017r., poz.2097), jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu do dnia 17 stycznia 2024r. oraz złożą do tego dnia w siedzibie Starostwa Powiatowego w Kędzierzynie-Koźlu – Wydział Geodezji Kartografii, Katastru i Nieruchomości przy ul. Judyma 4 pok. Nr 1 następujące dokumenty:
  - oryginał zaświadczenia lub decyzji stwierdzającej uprawnienie do zaliczenia wartości pozostawionych nieruchomości na poczet ceny sprzedaży z adnotacją właściwego wojewody o wyborze formy rekompensaty stosownie do art.7 ust.3 i 4 wyżej powołanej ustawy.
  - Pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium, w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy.
17. Uczestnicy przetargu, o których mowa w pkt. 11-14, winni w terminie i miejscu przetargu posiadać dokument wpłaty całej kwoty wadium.
18. 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.
19. Cenę nabycia prawa własności 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 Starostwa Powiatowego w Kędzierzynie-Koźlu nie później niż dzień przed datą zawarcia umowy notarialnej. Za termin wpłaty ceny nabycia przyjmuje się datę wpływu tej wpłaty na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Kędzierzynie-Koźlu
20. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie wskazanych w zawiadomieniu, Starosta Kędzierzyńsko-Kozielski może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
21. Starosta Kędzierzyńsko-Kozielski zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu, informując o przyczynie odwołania.
22. Szczegółowych informacji udziela Wydział Geodezji Kartografii Katastru i Nieruchomości – Referat Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Kędzierzynie-Koźlu, z siedzibą ul. Judyma 4 pok. Nr 1 tel. (77) 40 52 799.

**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. 11-14.**

Kędzierzyn-Koźle, 16 listopada 2023r.

STAROSTA  
Paweł Masełko