

Ogłoszenie o przetargu

Burmistrz Opoczna ogłasza czwarty przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości rolnej, stanowiącej własność Gminy Opoczno oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka 331, 333, 335, 372 i 1118 o łącznej powierzchni 1,1594 ha położonej w obr. Zbydniów, gmina Zaleszany, powiat stalowowolski, województwo podkarpackie.

Wybór formy przetargu jako przetargu ustnego ograniczonego jest konsekwencją przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2024 roku poz. 423 z późn. zm.).

Warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób, tj. osób, które są podmiotami uprawnionymi do nabycia nieruchomości rolnej w rozumieniu przepisów art. 2a ust. 1 i 2 oraz art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego.

Obecnie nieruchomość nie jest objęta żadnym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zaleszany zatwierdzonym Uchwałą Nr VI/106/2019 Rady Gminy w Zaleszanach z dnia 29 kwietnia 2019 r.:

- działki 331, 372 i 1118 w miejscowości Zbydniów znajdują się w terenach oznaczonych symbolem R – tereny rolne,

- działki 333 i 335 w miejscowości Zbydniów znajdują się w terenach oznaczonych symbolem Ł – tereny łąk i pastwisk,

Ponadto działki 331, 333, 335 i 372 w miejscowości Zbydniów znajdują się w OZW Natura 2000 „Dolina Dolnego Sanu” i w strefie ograniczeń w wysokości zabudowy wokół lotniska sportowego.

Przez działkę 335 w miejscowości Zbydniów przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV. Nieruchomości stanowią własność Gminy Opoczno, objęta jest księgą wieczystą TB1S/00029598/7 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Stalowej Woli.

Na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków:

- działka 331 stanowi użytek z rodzaju: grunty orne – klasoużytek RII – 0,1276 ha, RIIa-0,2623 ha,

- działka 333 stanowi użytek z rodzaju: łąki trwałe – klasoużytek ŁIII – 0,1997 ha,

- działka 335 stanowi użytek z rodzaju: łąki trwałe – klasoużytek ŁIII – 0,1759 ha,

- działka 372 stanowi użytek z rodzaju: nieużytki N – 0,0153 ha, grunty orne: klasoużytek RIIb – 0,1930 ha, RIVa – 0,0700 ha,

- działka 1118 stanowi użytek z rodzaju: grunty orne – klasoużytek RIVa – 0,1039 ha, RV – 0,0117 ha.

Dostęp do działki 372 i 335 z działki 365 – drogi o nawierzchni asfaltowej nieurządzonymi w terenie zjazdami.

Dostęp do działki 333 i 331 z działki 719 – drogi gruntowej. Dostęp do działki 1118 z działki 1079 – drogi gruntowej.

Budowa nowego zjazdu przez nabywcę wymaga uzyskania zgody, we własnym zakresie i na własny koszt, na jego wykonanie wraz z warunkami i parametrami technicznymi określonymi przez zarządcę drogi oraz uzyskania pozwolenia na budowę.

Działki 372, 335, 333 i część działki 331 nie użytkowane rolniczo, porośnięte samosiewami drzew i krzewów, do których mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 z późn. zm.).

Działka 1118 w całości i część działki 331 użytkowane rolniczo przez bezumownego użytkownika.

Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 roku poz. 775) od podatku od towarów i usług jest zwolniona dostawa terenów niezabudowanych innych niż tereny budowlane.

Pierwszy przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości rolnej odbył się w dniu 27 listopada 2024 roku.

Drugi przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości rolnej odbył się w dniu 05 marca 2025 roku.

Trzeci przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości rolnej odbył się w dniu 24 czerwca 2025 roku.

Cena wywoławcza nieruchomości –100.000,00 zł.

Wadium – 10.000,00 zł .

Minimalne postąpienie w licytacji – 1 % ceny wywoławczej tj. 1.000,00 zł.

Przetarg odbędzie się w dniu 21 października 2025 roku o godzinie 11⁰⁰ w Urzędzie Gminy w Zaleszanach ul. Kościuszki 16 – parter - Sala Narad pok. nr 1.

Pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z wymaganymi niżej dokumentami **należy** złożyć osobiście w Urzędzie Miejskim w Opocznie ul. Staromiejska 6 bud. F – Biuro obsługi Interesanta lub przesłać na adres Urzędu Miejskiego w Opocznie ul. Staromiejska 6, 26-300 Opoczno, **w terminie do dnia 14 października 2025 r. do godz. 15.00 (liczy się data wpływu)** w zaklejonej kopercie z dopiskiem: „Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ograniczonym nieruchomości oznaczona nr działki 331, 333, 335, 372 i 1118 o łącznej powierzchni 1,1594 ha położonej w obr. Zbydniów, gmina Zaleszany, powiat stalowowolski, województwo podkarpackie”.

W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, które:

- złożą w wymaganym terminie pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z kompletem wymaganych dokumentów i zostaną zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu przez komisję przetargową,

- dokonają wpłaty wadium w pieniądzu w kwocie 10.000,00 zł na konto Urzędu Miejskiego - Bank Spółdzielczy w Opocznie 29 8992 0000 0033 1931 2000 0400 do dnia **09 października 2025** roku. Za termin potwierdzający dokonanie wpłaty uznaje się datę lokalizacji środków na rachunku Gminy.

Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Opocznie ul. Staromiejska 6, tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Zaleszanach oraz Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.opoczno.pl w dniu 15.10.2025 roku.

Do zgłoszenia uczestnictwa w przetargu należy dołączyć niżej wymienione dokumenty:

1. Oświadczenie oferenta o osobistym prowadzeniu przez okres co najmniej 5 lat gospodarstwa rolnego – dowodem jest pisemne oświadczenie prowadzącego to gospodarstwo, poświadczone przez wójta (burmistrza) gminy, na terenie której położone jest gospodarstwo rolne oraz oświadczenie oferenta o łącznej powierzchni użytków rolnych nieruchomości wchodzących w skład jego gospodarstwa rolnego (wzór nr 1).
2. Zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały przez okres co najmniej 5 lat na terenie gminy, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego.
3. Dokumenty potwierdzające kwalifikacje rolnicze oferenta zgodnie z treścią art. 6 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 oraz art. 7 ust. 9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2024 roku poz. 423 z późn. zm.) w związku z treścią §6 i §7 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. z 2012 r. poz. 109).
4. Potwierdzenie wniesienia wadium.
5. Oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i formalno-prawnym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń (wzór nr 2).

Wzory oświadczeń podane są na stronie internetowej bip.opoczno.pl zakładka „zbycia i dzierżawy gruntów”.

W miejscu wyznaczonym do przeprowadzenia przetargu w trakcie prowadzenia przetargu oprócz członków komisji przetargowej mogą przebywać uczestnicy przetargu (pełnomocnicy), którzy wpłacili wadium oraz osoby towarzyszące uczestnikom przetargu – bez prawa zabierania głosu (max. 1 osoba). Uczestnik przetargu (pełnomocnik) zobowiązany jest przedłożyć komisji przetargowej dowód tożsamości. Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa notarialnego upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego. **W przypadku osób pozostających w związku małżeńskim, w których obowiązuje ustrój ustawowej współwłasności majątkowej konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem notarialnym drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości.**

Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu zostanie uregulowana jednorazowo najpóźniej na 3 dni przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy sprzedaży.

Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcą nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. Nie przystąpienie do zawarcia umowy notarialnej powoduje przepadek wadium a przetarg czyni niebyłym.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Wadium osoby wygrywającej przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.

Burmistrz Opoczna może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, przy czym informacja o odwołaniu przetargu musi być niezwłocznie podana do publicznej wiadomości.

Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 roku poz. 1145 z późn. zm.) **upłynął 08 sierpnia 2024 roku.**

Granice działek nie będą geodezyjnie wznawiane ani okazywane na gruncie. Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości, w tym także za nieujawnione w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Stalowej Woli.

Oplaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy sprzedaży w całości ponosi nabywca nieruchomości.

Dodatkowych informacji udziela Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego, 26-300 Opoczno, ul. Staromiejska 6 tel. 44 78 60 126, 78 60 124 lub 78 60 125 fax. 44 78 60 111.

Ogłoszenie o przetargu podlega publikacji na stronach internetowych Urzędu Miejskiego w Opocznie pod adresem www.opoczno.pl i Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.opoczno.pl oraz wywieszone jest na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Opocznie a wyciąg ogłoszenia o przetargu podany został do publicznej wiadomości w prasie lokalnej.

Z up. Burmistrza Opoczna

Opoczno, dnia 25 sierpnia 2025 roku

Jan Zięba
Zastępca Burmistrza Opoczna