

Ogłoszenie o pierwszym przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości położonej w obr. Janów Karwicki

Burmistrz Opoczno ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Gminy Opoczno oznaczonej numerem działki 882 o powierzchni 0,65 ha położonej w obr. Janów Karwicki.

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość położona w obr. Janów Karwicki oznaczona numerem działki 882 o powierzchni 0,65 ha.

Nieruchomość stanowi własność Gminy Opoczno i objęta jest księgą wieczystą KW PT1O/00020777/8 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Opocznie V Wydział Ksiąg Wieczystych.

Na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków działka stanowi klasoużytek RIIIb -0,41 ha, RIVa - 0,13 ha, Br-RIVA – 0,11 ha.

Obecnie nieruchomość nie jest objęta żadnym planem zagospodarowania przestrzennego i nie wydana została decyzja o warunkach zabudowy. Zgodnie ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Opoczno uchwalonym Uchwałą Nr LVII/657/2023 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 04 kwietnia 2023 r. działka numer 882 położona w obr. Janów Karwicki znajduje się w obszarach istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oraz usługowej (MU) oraz w terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej (R). Do sprzedaży przedmiotowych nieruchomości mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1653 z późn. zm.). Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości, z wyjątkiem przypadku, gdy nabywca ustalony w wyniku przetargu nabywa nieruchomość na powiększenie gospodarstwa rodzinnego jednak do powierzchni nie większej niż 300 ha, a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca lub w gminie graniczącej z tą gminą.

Nieruchomość jest wydzierżawiona do 31 października 2026 roku z wyłączeniem naniesień budowlanych.

Nieruchomość położona jest w miejscowości Janów Karwicki – numer domu 38. Działka położona jest przy asfaltowej drodze przebiegającej przez wieś, która stanowi dojazd do przedmiotowej nieruchomości z urządzonym w terenie zjazdem. Otoczenie nieruchomości stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz tereny rolne niezabudowane. Na terenie działki znajduje się murowany budynek mieszkalny, drewniany budynek mieszkalny (do rozbiórki) oraz murowany budynek gospodarczy. Od strony frontowej nieruchomości znajduje się brama wjazdowa i furtka z elementów stalowych.

Kształt działki zbliżony do regularnego, prostokątnego ok. 13-14 metrów szerokości oraz ok 450 metrów długości. Teren, na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość jest częściowo wyposażona w urządzenia infrastruktury technicznej – w drodze przebiega sieć wodociągowa, energetyczna, kanalizacyjna i teletechniczna.

Działka od frontu porośnięta częściowo samosiewami drzew i krzewów, do których mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 13 z późn. zm.).

Na działce 882 w obr. Janów Karwicki zgodnie z umową 3/2026 o udostępnieniu nieruchomości Gminy Opoczno z dnia 09 czerwca 2026 roku został udostępniony na czas nieoznaczony pas udostępnienia o powierzchni ok. 6,75 m² tj. długości ok. 13,5 m i szerokości 0,5 m na posadowienie linii telekomunikacyjnej napowietrznej. W/w obciążenie zostanie ujawnione w dziale III KW PT1O/00020777/8.

Osoby przystępujące do przetargu mogą zapoznać się z przedmiotem przetargu po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu z osobą upoważnioną Panem Włodzimierzem Gregorczykiem Inspektorem w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami tel. 44 78-60-126.

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 z późn. zm.) od podatku od towarów i usług jest zwolniona dostawa terenów niezabudowanych innych niż tereny budowlane.

Cena wywoławcza nieruchomości zabudowanej wynosi 226.000,00 zł.

Wadium – 22.600,00 zł.

Minimalne postąpienie w licytacji – 1% ceny wywoławczej.

Przetarg odbędzie się w dniu 29 lipca 2026 roku o godzinie 11⁰⁰ w Urzędzie Miejskim w Opocznie ul. Staromiejska 6 Wydział Gospodarki Nieruchomościami budynek E.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

- dokonanie wpłaty wadium w pieniądzu w kasie Urzędu Miejskiego lub na konto Urzędu Miejskiego – Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie 35 1240 1037 1111 0011 6125 6893 do dnia 24 lipca 2026 roku.

Za termin potwierdzający dokonanie wpłaty uznaje się datę lokalizacji środków na rachunku Gminy.

Uczestnik przetargu (pełnomocnik) zobowiązany jest przedłożyć komisji przetargowej dowód tożsamości, złożyć oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, regulaminem przetargu oraz przedstawić stosowne dokumenty uprawniające do udziału w przetargu zgodnie z warunkami ogłoszenia o przetargu.

Nabywca zobowiązany jest zapłacić osiągniętą w przetargu cenę sprzedaży nieruchomości pomniejszoną w wpłacone wadium, najpóźniej na 1 dzień przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy sprzedaży, a nabywca, który nabywa nieruchomość nie na powiększenie gospodarstwa rodzinnego obowiązany jest zapłacić osiągniętą w przetargu cenę sprzedaży nieruchomości pomniejszoną w wpłacone wadium, najpóźniej na 1 dzień przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy warunkowej sprzedaży.

Protokół z przetargu stanowić będzie podstawę do zawarcia umów notarialnych tj. warunkowej umowy sprzedaży i umowy przeniesienia własności.

Termin umowy warunkowej sprzedaży lub umowy sprzedaży zostanie wyznaczony w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej Burmistrz Opoczna może odstąpić od jej zawarcia. Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

W przypadku skorzystania przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z przysługującego mu prawa pierwokupu nieruchomości cała kwota wpłacona przez nabywcę zostanie zwrócona na podane konto w terminie 14 dni od daty wykonania prawa pierwokupu.

W przypadku nie skorzystania z prawa pierwokupu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z nabywcą nieruchomości niezwłocznie zostanie zawarta umowa przeniesienia własności.

Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy warunkowej sprzedaży i umowy przeniesienia własności nieruchomości w całości ponosi nabywca nieruchomości.

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.

Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz.2278) zobowiązana jest w dniu zawarcia umowy warunkowej sprzedaży będącej przedmiotem przetargu przedłożyć wydane na zasadach i sytuacjach przewidzianych ustawą zezwolenie właściwego ministra na nabycie tej nieruchomości, chyba że znajdują się przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia.

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 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 roku poz. 399) upłynął 27 lutego 2025 r.

Granice działki 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 Opocznie. Nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości, aktualnym sposobem jej zagospodarowania, parametrami, możliwością wykorzystania, warunkach i zasadach zabudowy o istniejącym uzbrojeniu i możliwości przyłączenia do mediów od poszczególnych gestorów sieci przesyłowych. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

Dodatkowych informacji udziela Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego, 26-300 Opoczno, ul. Staromiejska 6, tel. 44 7860126, 7860124 lub 7860125 fax. 44 7860111. 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 wywieszane jest na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Opocznie, a wyciąg ogłoszenia o przetargu podany został do publicznej wiadomości w prasie codziennej ogólnokrajowej. Regulamin Przetargu znajduje się do wglądu w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Opocznie przy ul. Staromiejskiej 6 oraz opublikowany jest na stronie www.bip.opoczno.pl i www.opoczno.pl.

Opoczno, dnia 23 czerwca 2026 r.

Burmistrz Opoczna

Michał Konecki

