

## **Ogłoszenie o pierwszym przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości położonych w obr. 23 m. Opoczno**

**Burmistrz Opoczna ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych, stanowiących własność Gminy Opoczno oznaczonych numerem działek 606/7 o powierzchni 3,1891 ha oraz 606/6 i 606/4 o łącznej powierzchni 4,4489 ha położonych w obr. 23 m. Opoczno.**

Przedmiotem przetargu są nieruchomości położone w obr. 23 m. Opoczno oznaczone numerami działek 606/7 o powierzchni 3,1891 ha oraz 606/6 i 606/4 o łącznej powierzchni 4,4489 ha. Nieruchomości stanowią własność Gminy Opoczno i objęte są księgą wieczystą KW PT10/00061796/6 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Opocznie V Wydział Ksiąg Wieczystych.

Na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków:

- działka 606/7 stanowi użytek z rodzaju: grunty orne – klasoużytek RIIIb – 3,1076 ha, W-RIIIb-0,0815 ha,

- działka 606/6 stanowi użytek z rodzaju: grunty orne – klasoużytek RIIIb – 0,2515 ha,

- działka 606/4 stanowi użytek z rodzaju: grunty orne – klasoużytek RIIIb – 3,0337 ha, RIVa – 1,0469 ha, W-RIIIb-0,0895 ha, W-RIVa-0,0273 ha.

W odniesieniu do w/w nieruchomości mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1326) dot. wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w Januszewicach uchwalonym Uchwałą Nr XXXVIII/440/2017 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 27 listopada 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5504 z dnia 18 grudnia 2017 r.) działki 606/4, 606/6 i 606/7 położone w obrębie 23 m. Opoczno leżą w terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej – jednostka urbanistyczna – P/U1. Teren ten został na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 listopada 2017 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie łódzkiej specjalnej strefy ekonomicznej (Dz. U. z 2017 r., poz.2172) włączony do „Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej” - Podstrefa Opoczno - Kompleks 3.

Zarządzającym strefą jest Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. z siedzibą w Łodzi adres: ul. Księdza Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22G, 90-349 Łódź.

W myśl art.8 ust.2 ustawy z dnia 20.10.1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (t.j. Dz. U z 2020 r., poz.1670 z późn. zm.) zarządzającemu strefą służy prawo pierwokupu w zakresie prawa własności nieruchomości i użytkowania wieczystego położonych na obszarze strefy. W związku z tym, z nabywcą nieruchomości wyłonionym w wyniku przeprowadzonego przetargu, zostanie zawarta umowa warunkowa sprzedaży. W przypadku nie skorzystania przez Łódzką Specjalną Strefę Ekonomiczną z przysługującego jej prawa pierwokupu, zostanie zawarta umowa przeniesienia własności nieruchomości.

Istnieje możliwość prowadzenia działalności gospodarczej zgodnie z obowiązującymi przepisami odnoszącymi się do specjalnej strefy ekonomicznej.

W.w nieruchomości obciążone są umową dzierżawy zawartą na czas oznaczony do dnia 15 sierpnia 2022 roku przy czym istnieje możliwość jej wcześniejszego rozwiązania przed dniem zawarcia umowy przeniesienia własności.

Nieruchomości zlokalizowane są w m. Opoczno obręb 23 przylegającym do węzła DK 12 – DW 713 oraz obwodnicy miasta Opoczno. Tereny miejskie położone po wschodniej stronie drogi gminnej łączącej węzeł DK 12 – DW 713 ze stacją kolejową Opoczno Południe.

Nieruchomość o numerze działki 606/7 i powierzchni 3,1891 ha znajduje się w południowej części obszaru. Działka o kształcie zbliżonym do trapezu, przylegająca do drogi gminnej

asfaltowej na odcinku długości ok. 180 m i głębokości ok. 250 m. Działka niezabudowana, użytkowana rolniczo.

Nieruchomość o numerze działki 606/4 i 606/6 o łącznej powierzchni 4,4489 ha znajduje się w południowo-zachodniej części obszaru. Działka o kształcie zbliżonym do trójkąta prostokątnego. Działka 606/6 stanowi drogę dojazdową o długości 250 m łączącą działkę 606/4 z drogą gminną asfaltową. Działki niezabudowane, użytkowane rolniczo. Sąsiedztwo dalsze stanowi zabudowa mieszkalno-zagrodowa wsi Januszewice i Klin, tereny rolne oraz linia kolejowa CMK.

Terren, na którym znajdują się przedmiotowe nieruchomości jest częściowo wyposażony w urządzenia infrastruktury technicznej. W sąsiedztwie przebiega sieć energii elektrycznej oraz sieć wod-kan. Istniejąca sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej przebiega wzdłuż drogi w miejscowości Kliny.

Infrastrukturę techniczną niezbędną do funkcjonowania planowanego obiektu nabywca wykona we własnym zakresie i na własny koszt, w porozumieniu z odpowiednimi dysponentami sieci. Projekt zagospodarowania terenu oraz poszczególne przyłącza infrastruktury technicznej związane z obsługą zabudowy, szczegółowe warunki przyłączenia nieruchomości do sieci z uwzględnieniem możliwości realizacji inwestycji, należy uzgodnić z odpowiednimi dysponentami sieci.

**Cena wywoławcza działki 606/7 – 810.000,00 zł. Wadium – 81.000,00 zł.**

**Cena wywoławcza działki 606/6 i 606/4 – 985.000,00 zł. Wadium – 98.500,00 zł.**

Minimalne postąpienie w licytacji – 1% ceny wywoławczej.

Do wylicytowanej ceny nieruchomości doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23%.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

- dokonanie wpłaty wadium w pieniądzu w kasie Urzędu Miejskiego lub na konto Urzędu Miejskiego – Bank Spółdzielczy w Opocznie 29 8992 0000 0033 1931 2000 0400 do dnia 04 listopada 2021 r. z dopiskiem, której nieruchomości dotyczy wadium.

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

Uczestnik przetargu (pełnomocnik) zobowiązany jest przedłożyć komisji przetargowej dowód wpłaty wadium, dowód tożsamości, złożyć oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, regulaminem przetargu, regulaminem Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej dostępnym na stronie internetowej: [www.sse.lodz.pl/do\\_pobrania/](http://www.sse.lodz.pl/do_pobrania/) w zakładce akty prawne oraz przedstawić stosowne dokumenty uprawniające do udziału w przetargu zgodnie z warunkami ogłoszenia o przetargu.

**Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działki 606/7 odbędzie się w dniu 09 listopada 2021 r. o godz. 10.00 w Urzędzie Miejskim w Opocznie ul. Staromiejska 6 Wydział Gospodarki Nieruchomościami budynek E .**

**Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działki 606/6 i 606/4 odbędzie się w dniu 09 listopada 2021 r. o godz. 11.00 w Urzędzie Miejskim w Opocznie ul. Staromiejska 6 Wydział Gospodarki Nieruchomościami budynek E .**

Nabywca zobowiązany jest zapłacić osiągniętą w przetargu cenę sprzedaży nieruchomości wraz z podatkiem VAT pomniejszoną o wpłacone wadium, najpóźniej na 3 dni 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 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 Łódzką Specjalną Strefę Ekonomiczną z przysługującego jej 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 Łódzką Specjalną Strefę Ekonomiczną 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 (tj. Dz. U. z 2020 roku poz. 1990 z późn. zm.) upłynął 29 lipca 2021 r.

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 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](http://www.opoczno.pl) i Biuletynie Informacji Publicznej [www.bip.opoczno.pl](http://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](http://www.bip.opoczno.pl) i [www.opoczno.pl](http://www.opoczno.pl).

Regulamin Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej dostępny jest na stronie internetowej: [www.sse.lodz.pl/do\\_pobrania/](http://www.sse.lodz.pl/do_pobrania/) w zakładce akty prawne.

Wersja elektroniczna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dostępna jest na stronie internetowej [bip.opoczno.pl](http://bip.opoczno.pl) w zakładce Zagospodarowanie przestrzenne. Informacji dotyczących warunków prowadzenia działalności gospodarczej na terenie strefy udziela Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. z siedzibą w Łodzi adres: ul. Księdza Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22G, 90-349 Łódź.

Opoczno, dnia 10 sierpnia 2021 r.

Z up. Burmistrza Opoczna

Andrzej Kacprzak  
Zastępca Burmistrza Opoczna

