

**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:**

**IV przetarg ustny nieograniczony**

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

**Przetarg odbędzie się w dniu 15 marca 2022 r. w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle, przy ul. Piastowskiej 17, w pokoju nr 7.**

1. Przedmiotem przetargu jest niżej wymieniona nieruchomość:

| Położenie nieruchomości<br>obręb/ulica | Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Cena wywoławcza nieruchomości<br>(bez podatku VAT) | Forma zbycia               | Godzina          |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------|------------------|
| Kędzierzyn-Koźle<br>obręb Blachownia   | Działka nr 602/369 k.m. 5 o powierzchni 0,3317 ha,<br>użytek Ba – tereny przemysłowe<br>Kw nr OP1K/00054065/7<br><br>Nieruchomość gruntowa o nieregularnym kształcie,<br>przez którą przechodzą napowietrzne instalacje<br>przesyłowe oraz na której znajdują się budowle<br>i urządzenia związane z dawną funkcją terenu.<br>Działka znajduje się na Terenie Przemysłowym<br>Blachownia. | 80.000,00 zł *                                     | Użytkowanie<br>wieczyste** | 12 <sup>00</sup> |

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

\*\* opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 1.492,65 zł i jest płatna w terminie do 31 marca każdego roku.

- 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 2021 r. poz. 1275 z późn. zm.).
- W dniu 21 października 2021 r. odbył się I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż ww. nieruchomości i zakończył się wynikiem negatywnym.
- W dniu 7 grudnia 2021 r. odbył się II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż ww. nieruchomości i zakończył się wynikiem negatywnym.
- W dniu 25 stycznia 2022 r. odbył się III przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż ww. nieruchomości i zakończył się wynikiem negatywnym.
- Przez fragment nieruchomości będącej przedmiotem przetargu przechodzą (na estakadzie będącej własnością spółki zlokalizowanej na Terenie Przemysłowym Blachownia) napowietrzne instalacje przesyłowe, w tym m. in. rurociąg azotu, powietrza, gazu koksowniczego, rurociąg wodny oraz urządzenia elektroenergetyczne. W związku z planowaną przez Petrochemia Blachownia Sp. z o.o. inwestycją pn. „Budowa węzła sprężenia odgazów” oraz wnioskiem o wyrażenie zgody na położenie rurociągu przesyłowego na ww. estakadzie, Gmina Kędzierzyn-Koźle wyraziła zgodę na projektowany przebieg sieci.
- W dziale I-SP księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wpisane jest uprawnienie 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 ciężarowymi i osobowymi poczynając od bramy nr 2 m.in. do działki nr 602/369.

8. Wszystkie drogi wewnętrzne zlokalizowane na Terenie Przemysłowym Blachownia będące przedmiotem służebności o której mowa w pkt. 5 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.**
9. 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. Judyka 4.
10. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu położona jest na terenie, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Nr IX/98/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 22 maja 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 50, poz. 1038 z późn. zm.) o przeznaczeniu funkcjonalnym: tereny przemysłowe, oznaczonym symbolem przeznaczenia: P, w ramach jednostki planistycznej: K – Blachownia Przemysłowa.
11. 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](http://www.kedzierzynkozle.pl).
12. 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 2021 r. poz. 1098 z późn. zm.).
13. 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.
14. Dla nieruchomości objętej przetargiem tut. Urząd nie wykonywał badań geologicznych gruntu.
15. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne.
16. 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.
17. 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.
18. Podmioty 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.

19. 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.
20. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie do dnia **8 marca 2022 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.
21. Uczestnicy przetargu, o których mowa w pkt. 16-19, winni w terminie i miejscu przetargu posiadać dokument wpłaty całej kwoty wadium.
22. 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.
23. 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.
24. 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.
25. Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu, informując o przyczynie odwołania.
26. 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. 16-19.**

Z up. PREZYDENTA MIASTA  
Kędzierzyn-Koźle

Artur Maruszczak  
ZASTĘPCA PREZYDENTA  
ds. Gospodarki Przestrzennej  
i Inwestycyjno-Remontowej