

**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:**

**V przetarg ustny nieograniczony**  
na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kędzierzyn-Koźle

**Przetarg odbędzie się w dniu 18 lutego 2025 r. w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle, przy ul. Piastowskiej 17, w pokoju nr 10.**

1. Przedmiotem przetargu jest niżej wymieniona nieruchomość:

Położenie nieruchomości obręb/ulica	Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości	Opis, przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości	Cena wywoławcza nieruchomości (bez podatku VAT)	Forma zbycia	Godzina
Kędzierzyn-Koźle obręb Kłodnica ul. Elewatorowa	działka nr 1045 k.m. 7 o powierzchni 2,3753 ha, użytek: RIVa – grunty orne klasy IVa (0,3739 ha) Ł – łąki trwałe klasy III (0,5445 ha) Ł – łąki trwałe klasy IV (0,2872 ha) W – grunty pod rowami (0,1007 ha) Ba – tereny przemysłowe (1,0690 ha) Kw nr OP1K/00035878/0	Nieruchomość gruntowa o nieregularnym kształcie, niezabudowana, przez którą przechodzi przewód telekomunikacyjny, przewód kanalizacji deszczowej DN 600 mm, przewód elektroenergetyczny oraz napowietrzna linia energetyczna, w sąsiedztwie inne sieci uzbrojeń, dostęp do drogi publicznej – ul. Elewatorowej zapewniony poprzez ustanowioną służebność gruntową przejazdu i przechodu na działce o nr 1046/7 pasem o szerokości 10 m	2.000.000,00 zł *	własność	8 <sup>00</sup>

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

- Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu nie jest obciążona prawem użytkowania wieczystego, nie stanowi również 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 2024 r. poz. 530 z późn. zm.).
- W dniu 17 kwietnia 2024 r. odbył się I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż ww. nieruchomości i zakończył się wynikiem negatywnym.
- W dniu 2 lipca 2024 r. odbył się II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż ww. nieruchomości i zakończył się wynikiem negatywnym.
- W dniu 1 października 2024 r. odbył się III przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż ww. nieruchomości i zakończył się wynikiem negatywnym.
- W dniu 10 grudnia 2024 r. odbył się IV przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż ww. nieruchomości i zakończył się wynikiem negatywnym.
- Przez nieruchomość będącą przedmiotem przetargu przechodzi rów melioracyjny o powierzchni 0,1007 ha i zgodnie z art. 205 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o prawie wodnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.) utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów zgodnie z ww. ustawą.
- 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. 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. Judyma 4.
10. **Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie, równocześnie z jej nabyciem, do ustanowienia nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu dotyczącej sieci kanalizacji deszczowej DN 600 mm przebiegającej przez przedmiotową nieruchomość na rzecz Miejskich Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. w Kędzierzynie-Koźlu.**
11. Dostęp do drogi publicznej – ul. Elewatorowej został zapewniony poprzez ustanowienie nieograniczonej w czasie i nieodpłatnej służebności przejazdu i przechodu pasem o szerokości 10 m na sąsiedniej działce nr 1046/7. **W dziale I-SP księgi wieczystej nr OP1K/00035878/0 prowadzonej dla nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wpisane jest uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej dotyczące służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu do ul. Elewatorowej pasem o szerokości 10 m na działce o nr 1046/7, obręb Kłodnica, ul. Elewatorowa.**
12. 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. (Dziennik Urz. Woj. Opolskiego, Nr 50, poz. 1038, z późn. zm.) o przeznaczeniu funkcjonalnym: teren usługowo-wytwórczy – Centrum Logistyczne, oznaczonym symbolem przeznaczenia: UW-1, w granicy obszaru potencjalnego zagrożenia powodziowego o umiarkowanym zagrożeniu powodzią w ramach jednostki planistycznej: D – Kłodnica.  
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).  
W związku z tym, że ww. nieruchomość leży na obszarze potencjalnego zagrożenia powodziowego o umiarkowanym zagrożeniu powodzią lokalizowanie nowych obiektów budowlanych oraz prowadzenie nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymaga konsultacji z odpowiednimi organami o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o prawie wodnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.).
13. 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 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.).
14. Zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82 z późn. zm.) wyłączenie gruntu z produkcji rolnej wymaga zgody właściwego organu.
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. 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.

19. W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków konieczne jest przedłożenie pisemnej zgody współmałżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego albo złożenie przez tego małżonka oświadczenia, że nieruchomość będzie nabywana z majątku osobistego.
20. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie do dnia **11 lutego 2025 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 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 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

*Krzysztof Wołynkiewicz*  
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA  
ds. Gospodarki Przestrzennej  
i Inwestycyjno-Remontowej