

## 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**:

**II przetarg ustny nieograniczony**

na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kędzierzyn-Koźle

**Przetarg odbędzie się w dniu 27 maja 2026 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. Błonie	działka nr 1153/9 o powierzchni 0,3934 ha, użytek: R IVa (0,3431 ha) – grunty orne klasy IVa W-R IVa (0,0503 ha) – rów na gruncie ornym klasy IVa Kw nr OP1K/00034929/6	Nieruchomość o foremnym kształcie, niezabudowana, przez którą przechodzą sieci kanalizacji deszczowej kd1000 i kd800 (na której zlokalizowane są urządzenia podczyszczające – kd800) oraz rów melioracyjny, który służy jako odbiornik dla ww. urządzeń kanalizacji deszczowych, posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Błonie.	350.000,00 zł*	własność	9 <sup>00</sup>

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

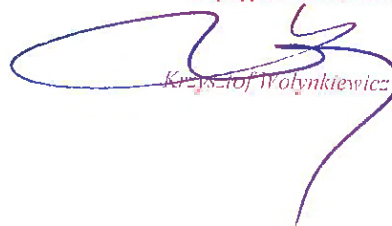
- Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu nie jest obciążona prawem użytkowania wieczystego, nie stanowi również przedmiotu umowy dzierżawy lub najmu, której skutkiem byłoby korzystanie z tej nieruchomości przez inne osoby, nie jest również objęta uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją starosty 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 2025 r., poz. 567 z późn. zm.). W dziale I-SP księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wpisane jest uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej, które jednak nie dotyczy działki o nr 1153/9, natomiast w dziale III księgi wieczystej wpisane są ograniczone prawa rzeczowe, które również nie dotyczą działki o nr 1153/9.
- W dniu 14 kwietnia 2026 r. odbył się I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż ww. nieruchomości i zakończył się wynikiem negatywnym.
- 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.
- Nieruchomość powyższa zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle, zatwierdzonym Uchwałą Nr IV/48/24 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 29 sierpnia 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 4 września 2024 r., poz. 2248) położona jest na terenie o przeznaczeniu funkcjonalnym: 5MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie, równocześnie z jej nabyciem, do ustanowienia nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu dotyczącej sieci kanalizacji deszczowej DN 800 mm przebiegającej przez przedmiotową nieruchomość na rzecz Miejskich Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. w Kędzierzynie-Koźlu.**
- Przez nieruchomość będącą przedmiotem przetargu przechodzi rów melioracyjny i zgodnie z art. 205 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o prawie wodnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.) utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów zgodnie z ww. ustawą.

8. 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).
9. 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 2026 r. poz. 13 z późn. zm.).
10. 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 gruntów rolnych na cele nierolnicze wymaga zgody właściwego organu.
11. 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.
12. Dla nieruchomości objętej przetargiem tut. Urząd nie wykonywał badań geologicznych gruntu.
13. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne.
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie do dnia **20 maja 2026 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.
19. Uczestnicy przetargu, o których mowa w pkt. 14-17, winni w terminie i miejscu przetargu posiadać dokument wpłaty całej kwoty wadium.
20. 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.

21. 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.
22. 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.
23. Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu, informując o przyczynie odwołania.
24. 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. 14-17.**

Z up. PREZYDENTA MIASTA  
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA  
ds. Gospodarki Przestrzennej  
i Inwestycyjno-Remontowej



Krzysztof Wołynkiewicz

Wydział Gospodarki Nieruchomościami  
i Planowania Przestrzennego

mgr Marcin Jankowski

GNP-SM.6840.76.2025

