

O G Ł O S Z E N I E

Wójt Gminy Reńska Wieś działając na podstawie art. 37 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) oraz §3 ust.1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2213)

o g ł a s z a

trzeci przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Reńska Wieś.
Przetarg odbędzie się **4 listopada 2025 r.** w budynku Urzędu Gminy w Reńskiej Wsi ul. Pawłowicka 1, sala nr 20 na niżej opisaną nieruchomość:

Lp.	Godzina przetargu	Oznaczenie nieruchomości (nr działki, powierzchnia, obręb, nr księgi wieczystej)	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Opis nieruchomości	Cena wywoławcza (brutto)*	Wadium (10% ceny wywoławczej)
1.	9 ³⁰	działka nr 345/33 o pow. 1,1772 ha obręb Pociękarb OP1K/00043717/3	teren oznaczony symbolem 3P/U– teren zabudowy produkcyjno-usługowej: Dla terenu ustala się przeznaczenia podstawowe: 1) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe; 2) instalacje fotowoltaiczne, w tym o mocy powyżej 500 kW; 3) obiekty handlu hurtowego i detalicznego; 4) usługi. Dla terenu dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające: 1) obiekty i usługi z zakresu obsługi rolnictwa i komunikacji; 2) stacje paliw; 3) dojazdy, miejsca postojowe, parkingi; 4) zieleni urządzona wraz z małą architekturą; 5) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place. Przez teren przebiega linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 400kV (Uchwała nr X/66/2025 Rady Gminy Reńska Wieś z dnia 29 stycznia 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów na południe od torów kolejowych -Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego nr 258 z dnia 5 lutego 2025 r.)	Nieruchomości położone w strefie aktywności inwestycyjnej Gminy Reńska Wieś w obrębie Pociękarb, województwo opolskie, powiat kędzierzyńsko-kozielski. Nieruchomości niezabudowane, oznaczenie klaso-użytków: Tr. Nieruchomości posiadają: - dostęp do drogi krajowej nr 40 Gliwice – Kłodzko poprzez urządzoną drogę gminną ul. Gościńską w Pokrzywnicy (ok. 800 m) - dostęp do drogi krajowej nr 38 poprzez drogę powiatową nr 1410 Urbanowice – Bytków (ok.5 km) - kanalizacja sanitarna oraz sieć wodociągowa w odległości ok. 200 m - kanalizacja deszczowa w istniejących ciągach komunikacyjnych.	380 000,00 zł	38 000,00 zł

*podatek VAT 23%

- I. W/w nieruchomość nie jest obciążone, ani nie jest przedmiotem zobowiązań. Wpisy znajdujące się w dziale III - prawa, roszczenia i ograniczenia księgi wieczystej nr OP1K/00043717/3 nie dotyczą przedmiotowych działek.
- II. Przetarg jest ważny jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Postąpienie wynosi nie mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
- III. **Zgodnie z art. 593. §1. Kodeksu cywilnego Gmina Reńska Wieś w umowie sprzedaży zastrzega sobie prawa odkupu, o którym jest mowa w art. 593 § 1 Kodeksu cywilnego. Prawo odkupu przysługuje gminie w terminie 4 lat i 3 miesiące od daty zawarcia umowy sprzedaży w następującym przypadku:**

- nie wykonanie inwestycji, zgodnej z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, polegającej na wybudowaniu, na nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży, obiektu budowlanego w postaci budynku o charakterze usługowym/produkcyjnym o powierzchni zajmującej minimum 20% powierzchni tej nieruchomości, w terminie 4 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży. Przez wybudowanie obiektu, o którym mowa, rozumie się uzyskanie w tym terminie pozwolenia na jego użytkowanie albo zgłoszenie zakończenia budowy, do którego nadzór budowlany nie wniósł sprzeciwu.

W razie nie spełnienia w/w warunku w terminie 4 lat i 3 miesiące od daty zawarcia umowy sprzedaży gmina może zrealizować prawo odkupu przez złożenie oświadczenia o skorzystaniu z tego prawa w formie notarialnej. Skorzystanie z tego prawa rodzi po stronie właściciela obowiązek odsprzedaży gminie uprzednio nabytej od gminy nieruchomości za zwrotem przez gminę ceny i kosztów nabycia oraz wartości nakładów na nieruchomość dokonanych przez nabywcę zwiększających wartość nieruchomości.
- IV. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne jeżeli wniosą w pieniądzu **na rachunek bankowy** Urzędu Gminy Reńska Wieś w Powiatowym Banku Spółdzielczym w Kędzierzynie – Koźlu nr **06 8882 1032 9001 0010 0146 0002** wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej. **Tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu oraz nieruchomość, której wpłata dotyczy.** Termin wnoszenia wadium upływa w **dniu 29.10.2025 r.** (włącznie). Za termin wniesienia wadium przyjmuje się datę wpływu kwoty wadium na w/w rachunek bankowy.

Wniesione wadium zostanie:

- zaliczone na poczet ceny nabycia jeżeli osoba, która wniosła wadium wygra przetarg;

- zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu, jeżeli osoba która wniosła wadium nie wygra przetargu;

- jeżeli osoba ustalona jako nabywca wyłoniona w drodze przetargu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży przedmiotowej nieruchomości w miejscu i terminie określonym w zawiadomieniu organizatora przetargu doręczonego tej osobie, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia tej umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
- V. 1. Uczestnik przetargu winien przed otwarciem przetargu przedłożyć komisji przetargowej dokument potwierdzający jego tożsamość. Pełnomocnik występujący w imieniu innej osoby przedkłada komisji oryginał pełnomocnictwa poświadczonego notarialnie.

2. W przypadku nabycia nieruchomości przez małżonków konieczny jest udział w przetargu obojga małżonków. Jeżeli do przetargu przystępuje jeden z małżonków jest on zobowiązany przedłożyć pisemną zgodę drugiego małżonka na nabycie nieruchomości ze środków stanowiących majątek wspólny z podpisem poświadczonym przez notariusza, a w przypadku gdy pomiędzy małżonkami istnieje ustrój rozdzielności majątkowej złożenie na piśmie oświadczenia, że nieruchomość nabywa ze środków nie objętych ustawową wspólnością małżeńską.

3. W przypadku osób prawnych lub innych podmiotów należy przedłożyć dokumenty potwierdzające status prawny tj. wypis z Krajowego Rejestru Sądowego (nie starszy niż miesiąc licząc od dnia terminu otwarcia przetargu) lub wypis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (w przypadku spółki cywilnej również umowę spółki) oraz właściwe pełnomocnictwa poświadczone notarialnie udzielone przez pozostałych współników spółki cywilnej.

VI. W przypadku gdy przetarg wygra cudzoziemiec (w rozumieniu ustawy z dnia 24.03.1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców /tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 2278 z późn. zm./) zobowiązany będzie uzyskać zgodę właściwego Ministra na nabycie nieruchomości przed zawarciem umowy notarialnej, jeżeli zgoda taka będzie wymagana.

VII. 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.).

VIII. 1. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.

2. Osoba, która wygra przetarg, ustaloną w przetargu cenę pomniejszoną o wniesione wadium uiszcza przed zawarciem aktu notarialnego oraz poniesie w całości koszty sporządzenia umowy notarialnej.

3. Gmina nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne wady ukryte nieruchomości, w tym także za nieujawniony w dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej przebieg podziemnych mediów, ani żadne inne wady które nie są znane sprzedającemu w dniu zbycia nieruchomości.

4. Zastrzega się prawo unieważnienia przetargu lub jego odwołania z ważnych przyczyn. Unieważnienie przetargu nie daje prawa do naliczenia odsetek od wpłaconego wadium.

Termin przetargu ustalony był na dzień: I - 21.08.2025 r., II - 26.09.2025 r.,

