

STAROSTA OPOLSKI

działając na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, dalej ugn), w wykonaniu Zarządzenia Nr 44 Wojewody Lubelskiego z dnia 13 marca 2025 r. w sprawie udzielenia zgody na sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa, ogłasza:

I PRZETARG USTNY OGRANICZONY

na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 888/2 o pow. 0,0342 ha, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy Poniatowa, obręb ewidencyjny 0006 – Kraczewice Prywatne, jednostka ewidencyjna Poniatowa – obszar wiejski, powiat opolski, województwo lubelskie.

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Opolu Lubelskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LU1O/00063420/3.

I. DANE DOTYCZĄCE PRZEDMIOTU SPRZEDAŻY

1. Opis nieruchomości:

Nieruchomość stanowiąca przedmiot sprzedaży składa się z jednej działki gruntu o numerze ewidencyjnym 888/2, posiada powierzchnię 342 m², o kształcie nieregularnym, nieforemnym, w kształcie półkola. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Ukształtowanie terenu działki – teren działki płaski, oznaczony w ewidencji gruntów i budynków jako użytek N (nieużytek). Częściowo pokryta zadrzewieniem, wykorzystywana jako dojazd do sąsiedniej nieruchomości. Teren, na którym położona jest działka uzbrojony jest w sieć kanalizacyjną, gazową oraz telekomunikacyjną.

2. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego obszaru wiejskiego Gminy Poniatowa uchwalonym Uchwałą Nr V/34/03 Rady Miejskiej w Poniatowej z dnia 28 marca 2003 r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 58, poz. 1626 z dnia 09 maja 2003 r., działka oznaczona nr 888/2 położona w Gminie Poniatowa, obręb 0006 – Kraczewice Prywatne, znajduje się w obrębie oznaczonym symbolem W – z przeznaczeniem pod tereny wód otwartych.

3. Obciążenia nieruchomości i zobowiązania:

Na przedmiotowej nieruchomości nie ciąży żadne ograniczone prawa rzeczowe ani roszczenia osób trzecich i nie istnieją ograniczenia w rozporządzaniu nieruchomością oraz nie istnieją warunki powstania hipoteki przymusowej obciążającej nieruchomość z mocy art. 34 i 35 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2025 r. poz. 111 z późn. zm.).

W odniesieniu do nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 888/2, położonej w obrębie 006 – Kraczewice Prywatne, jednostka ewidencyjna Poniatowa – obszar wiejski, prowadzone jest postępowanie zmierzające do realizacji inwestycji polegającej na budowie przyłącza elektroenergetycznego do działki nr 12/4, położonej w obrębie ewidencyjnym 0006 – Kraczewice Prywatne, jednostka ewidencyjna Poniatowa – obszar wiejski.

W ramach realizacji inwestycji planowane jest udostępnienie działki nr 888/2 w celu budowy elektroenergetycznej linii kablowej niskiego napięcia, przebiegającej przez część przedmiotowej nieruchomości. Budowa ta następuje na podstawie zgody właściciela gruntu.

Po zakończeniu realizacji inwestycji przewiduje się ustanowienie na rzecz PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie odpłatnej służebności przesytu, obejmującej prawo do korzystania z części działki nr 888/2 w zakresie niezbędnym do eksploatacji, konserwacji, modernizacji i remontu wybudowanej elektroenergetycznej linii kablowej. Obszar o ograniczonym sposobie korzystania obejmuje powierzchnię 3,175 m².

Zakończenie budowy przyłącza elektroenergetycznego i ustanowienie służebności przesytu będzie formalnym zwieńczeniem prowadzonych prac inwestycyjnych i regulacji prawnych dotyczących obciążenia nieruchomości.

II. UZASADNIENIE WYBORU FORMY PRZETARGU USTNEGO OGRANICZONEGO

Zgodnie z art. 40 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami przetarg ograniczony organizuje się, jeżeli warunki przetargu mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.

Wybór formy przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości wynika z właściwości fizycznych oraz stanu prawnego przedmiotowej działki.

Nieruchomość posiada nieregularny, półkolisty kształt, który uniemożliwia jej samodzielne, racjonalne zagospodarowanie. Działka nie posiada dostępu do drogi publicznej, co dodatkowo ogranicza jej funkcjonalność i wykorzystanie zgodne z przepisami prawa. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków działka oznaczona jest jako nieużytek, co potwierdza brak aktualnego wykorzystania gospodarczego.

Z uwagi na powyższe, sprzedaż nieruchomości w trybie przetargu ustnego ograniczonego, skierowana do właścicieli nieruchomości przyległych, jest uzasadniona celem zapewnienia możliwości poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiednich oraz zgodnego z prawem i interesem publicznym zagospodarowania sprzedawanej działki.

III. DANE DOTYCZĄCE CENY WYWOŁAWCZEJ, WADIUM I POSTĄPIENIA

1. **Cena wywoławcza** sprzedaży nieruchomości wynosi **6.000,00 zł** (słownie: sześć tysięcy złotych ⁰⁰/₁₀₀).

Cena nieruchomości ustalona została na podstawie jej wartości, zgodnie z art. 67 ust. 1 i 2 ugn.

2. Sprzedaż nastąpi za cenę osiągniętą w przetargu, która będzie korzystała ze zwolnienia z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 w związku z art. 2 pkt 33 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.).

3. **Wadium** w pieniądzu PLN wynosi **1.000,00 zł** (słownie: tysiąc złotych ⁰⁰/₁₀₀).

Wadium należy wpłacać na konto Starostwa Powiatowego w Opolu Lubelskim, ul. Lubelska 4, 24-300 Opole Lubelskie w Banku Pekao S.A. O/Opole Lubelskie nr **44 1240 5497 1111 0010 4156 3220** w ten sposób, aby uznanie rachunku (wpłaty środków na rachunek Starostwa Powiatowego) nastąpiło do dnia **03 lipca 2025 r.**, ze wskazaniem nieruchomości, której wpłata dotyczy.

W tytule przelewu należy wpisać „**Przetarg na działkę nr ew. 888/2, obręb 06-Kraczewice Prywatne**”.

Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na podany wyżej rachunek bankowy. Osoby, których wadium zostanie zaksięgowane po terminie wskazanym w ogłoszeniu, nie zostaną dopuszczone do udziału w przetargu.

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia, zakończenia wynikiem negatywnym przetargu.

Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg zaliczone zostanie na poczet ustalonej ceny zakupu nieruchomości w dniu podpisania aktu notarialnego. W przypadku uchylenia się od zawarcia umowy, wadium ulegnie przepadkowi na rzecz Sprzedającego.

W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej, wadium winno być wpłacone w imieniu obojga współmałżonków.

Wadium wpłacone przez osobę trzecią wniesione na rzecz innej osoby winno w tytule wskazywać osobę na rzecz której zostało wniesione.

4. **Wysokość jednego postąpienia**, nie mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, ustalają uczestnicy przetargu.

IV. DANE DOTYCZĄCE TERMINU I MIEJSCA PRZETARGU

1. **Pierwszy przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości odbędzie się w dniu 10 lipca 2025 r. o godz. 10:00 w siedzibie Starostwa Powiatowego w Opolu Lubelskim przy ul. Lubelskiej 4 w Sali Konferencyjnej (III piętro).**
2. Przetarg przeprowadzi Komisja powołana Zarządzeniem Starosty Opolskiego.

V. WARUNKI PRZETARGU

1. Uczestnikami przetargu mogą być właściciele i współwłaściciele nieruchomości przyległych, oznaczonych numerami: 115, obręb 0007 – Kraczewice Rządowe oraz 12/4, obręb 0006 – Kraczewice Prywatne, dla których prowadzone są księgi wieczyste, którzy zgłoszą uczestnictwo w przetargu ograniczonym.
2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:
 - 1) złożenie w terminie do dnia 03 lipca 2025 r. do godziny 15:00, w Punkcie Obsługi Klienta Starostwa Powiatowego w Opolu Lubelskim, ul. Lubelska 4 bądź przesłanie na adres Starostwa Powiatowego w Opolu Lubelskim, ul. Lubelska 4, 24-300 Opole Lubelskie, czytelnie podpisanego imieniem i nazwiskiem, pisemnego zgłoszenia uczestnictwa w przetargu przez właściciela nieruchomości przyległej (w przypadku współwłasności konieczne jest zgłoszenie się wszystkich współwłaścicieli z czytelnymi podpisami imieniem i nazwiskiem). Pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu stanowi załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu.
 - 2) do ww. zgłoszenia należy dołączyć:
 - a) pisemne oświadczenie (załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu) uczestnika przetargu, który potwierdza, że:
 - zapoznał się z pełną treścią ogłoszenia o przetargu,
 - zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości,
 - nie zgłasza żadnych zastrzeżeń dotyczących ewentualnych wad ukrytych nieruchomości.
 - b) oświadczenie uczestnika przetargu o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Starostwo Powiatowe w Opolu Lubelskim, w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości – na podstawie art. 6 ust. 1 lit a Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (publ. Dz. Urz. UE L Nr 119, s. 1) – załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu,
 - c) aktualny, uproszczony wypis z rejestru gruntów poświadczający prawo własności do nieruchomości przyległej do działki będącej przedmiotem przetargu.
3. Do udziału w przetargu mogą być zakwalifikowane osoby, które:
 - 1) złożą w wyznaczonym terminie pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z kompletem dokumentów,

- 2) wniosą wadium w wysokości 1.000,00 zł do dnia **03 lipca 2025 r.**
4. Lista osób zakwalifikowanych do przetargu ograniczonego zostanie podana do publicznej wiadomości przez wywieszenie jej na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Opolu Lubelskim, Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru, ul. Przemysłowa 4, 24-300 Opole Lubelskie oraz zostanie opublikowana na stronie Internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Opolu Lubelskim.
 5. Przetarg ograniczony może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.
 6. W przetargu można brać udział osobiście lub na podstawie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego, przedłożonego w oryginale w dniu przetargu.
 7. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, winna ona złożyć oświadczenie, co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego oraz oświadczenie określające majątek (wspólny/osobisty), do którego ma nastąpić nabycie nieruchomości.
 8. W przypadku o którym mowa w punkcie V.7:
 - a) jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie:
 - stawiennictwo obojga małżonków na przetargu albo w przypadku stawiennictwa jednego z małżonków:
 - gdy stroną umowy mają być oboje małżonków – pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do działania w imieniu drugiego małżonka,
 - gdy stroną umowy ma być jeden ze współmałżonków, przedłożenie zgody drugiego małżonka, o której mowa w art. 37 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2023 r. poz. 2809 z późn. zm.) na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu. Zgoda powinna być wyrażona co najmniej w formie aktu notarialnego i określać rodzaj, przedmiot i istotne warunki czynności prawnej, której dotyczy;
 - b) jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie:
 - wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielną majątkową albo
 - odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną majątkową albo
 - pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie.
 9. Przed przystąpieniem do przetargu, Komisji przetargowej należy przedstawić:
 - dowód osobisty,
 - w przypadku małżonków oświadczenia z pkt V.7 oraz stosowne dokumenty z pkt V.8
 - w przypadku reprezentowania Oferenta przez pełnomocnika należy dołączyć oryginał pełnomocnictwa,
 10. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
 11. Granice nieruchomości przyjmuje się według ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostę Opolskiego. Ewentualne wznawianie granic odbywa się staraniem i na koszt nabywcy.
 12. Nabywca wraz z gruntem przejmuje na siebie obowiązek usunięcia z terenu ewentualnych bezumownych użytkowników.
 13. Starosta Opolski reprezentujący Skarb Państwa na podstawie art. 11 ugn, nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte zbywanej nieruchomości oraz za istnienie podziemnych

urządzeń infrastruktury technicznej, które dotychczas nie zostały zinwentaryzowane i zaewidencjonowane.

14. Komisja przetargowa biorąc pod uwagę fakt, że nie każdy uczestnik przetargu może dysponować warunkami technicznymi, by stosownie oświadczenia wydrukować samodzielnie, każdorazowo dysponuje gotowymi drukami oświadczeń do podpisania.
15. Komisja przetargowa weźmie pod uwagę ofertę z najwyższą zaoferowaną ceną. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
16. Protokół z przetargu stanowić będzie podstawę do zawarcia umowy sprzedaży.

VI. INNE ISTOTNE POSTANOWIENIA

1. Starosta Opolski może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację do publicznej wiadomości.
2. Osoba ustalona jako Nabywca nieruchomości zobowiązana jest wpłacić kwotę równą 100% ceny nieruchomości, osiągniętej w przetargu, pomniejszonej o wpłacone wadium, w ten sposób, aby najpóźniej na trzy dni przed wyznaczonym terminem podpisania umowy nastąpiło uznanie rachunku (wpływ środków na rachunek Starostwa Powiatowego w Opolu Lubelskim).
3. O terminie zawarcia umowy notarialnej Nabywca zostanie zawiadomiony najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
4. Koszty notarialne i sądowe ponosi w całości Nabywca nieruchomości, w tym koszt wypisu aktu notarialnego dla Sprzedającego.
5. Jeżeli osoba ustalona jako Nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu Starosty Opolskiego, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
6. Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) i rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 poz. 2213).
7. Właściciel nie dysponuje badaniami gruntu, w związku z powyższym na zasadzie art. 558 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.) w umowie kupna sprzedaży strony umownie wyłączą odpowiedzialność Sprzedawcy z tytułu rękojmi za wady rzeczy sprzedanej. Nieruchomość zbywana będzie w istniejącym stanie faktycznym i prawnym.
8. Nie wyraża się zgody na przelew wierzytelności zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości na osoby trzecie, na skutek przeprowadzenia przetargu.

Szczegółowych informacji udziela Dariusz Łach – Zastępca Naczelnika Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Opolu Lubelskim, ul. Przemysłowa 4, pok. 8, tel. (81) 827 61 29 oraz w godzinach pracy urzędu tj. Pon, Śr - Pt 7:¹⁵-15:¹⁵, Wt 8:⁰⁰ - 16:⁰⁰.

Treść ogłoszenia znajduje się na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Opolu Lubelskim, ul. Przemysłowa 4 oraz dostępna jest na stronie internetowej Urzędu (opole.lublin.pl), w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Opolu Lubelskim (spopolelubelskie.bip.lubelskie.pl), a także na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Poniatowej, ul. Młodzieżowa 2.

STAROSTA OPOLSKI

Opole Lubelskie, dnia 28 maja 2025 r.