GKK.6840.3.2025

STAROSTA OPOLSKI

działając na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 ze zm., dalej ugn), w wykonaniu Zarządzenia Nr 31 Wojewody Lubelskiego z dnia 18 lutego 2026 r. w sprawie udzielenia zgody na sprzedaż udziału Skarbu Państwa wynoszącego 2368/28777 części w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, ogłasza:

I PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY

na sprzedaż udziału Skarbu Państwa wynoszącego 2368/28777 części w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej na terenie gminy Łaziska, oznaczonej jako działka nr 806 o pow. 0,20 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym 0011 – Łaziska, jednostka ewidencyjna Łaziska, powiat opolski, województwo lubelskie oraz przysługującego prawa korzystania z lokalu garażowego nr 5 o pow. 23,68 m^2.
Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Opolu Lubelskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą.

I. DANE DOTYCZĄCE PRZEDMIOTU SPRZEDAŻY

1. <u>Opis nieruchomości:</u>

Nieruchomość stanowiąca przedmiot sprzedaży składa się z jednej działki gruntu o numerze ewidencyjnym 806, posiada powierzchnię 2000 m^2, o regularnym, foremnym kształcie w formie trapezu. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Ukształtowanie terenu działki – teren działki płaski, oznaczony w ewidencji gruntów i budynków jako użytek B (tereny mieszkaniowe). Nieruchomość częściowo pokryta zadrzewieniem, ogrodzona, zabudowana budynkiem garażowym o powierzchni zabudowy 29 m^2 oraz powierzchni użytkowej 23,68 m^2. Teren, na którym położona jest działka uzbrojony jest w sieć elektroenergetyczną, wodociągową oraz telefoniczną. Budynek gospodarczy stanowiący samodzielny lokal garażowy usytuowany na północnej części działki. Stan techniczny -słaby bez przeprowadzanych remontów, rok budowy – 1967 r. Ponadto na nieruchomości gruntowej usytuowane są budynek mieszkalny oraz budynek gospodarczy stanowiące własność osób fizycznych.

2. <u>Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:</u>

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łaziska uchwalonym Uchwałą Nr XII/83/2004 Rady Gminy Łaziska z dnia 25 marca 2004 r. oraz Uchwałą Nr VI/29/2011 z dnia 28 czerwca 2011 r., działka oznaczona nr 806 położona w Łaziskach, obręb 0011 – Łaziska, znajduje się w obrębie oznaczonym symbolem UP, UC – tereny usług publicznych i usług komercyjnych.

3. <u>Obciążenia nieruchomości i zobowiązania:</u>

Na przedmiotowej nieruchomości nie ciążą 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 2026 r. poz. 622 ze zm.).

II. DANE DOTYCZĄCE CENY WYWOŁAWCZEJ, WADIUM I POSTĄPIENIA

1. **Cena wywoławcza** sprzedaży nieruchomości wynosi **18.000,00 zł** (słownie: osiemnaście 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 10 w związku z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2026 r. poz. 1263 ze 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 **04 stycznia 2027 r.**, ze wskazaniem danych oferenta oraz nieruchomości, której wpłata dotyczy.
   W tytule przelewu należy wpisać **„Przetarg dotyczący działki nr ew. 806, obręb 11-Łaziska, gm. Łaziska”** oraz dane identyfikujące oferenta**.**
   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 przypadku uchylenia się od zawarcia umowy, wadium ulegnie przepadkowi na rzecz Skarbu Państwa.
   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.

III. DANE DOTYCZĄCE TERMINU I MIEJSCA PRZETARGU

1. **Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości odbędzie się w dniu 08 stycznia 2027 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.

IV. WARUNKI PRZETARGU

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:
   1) wpłacenie wymaganego wadium w wysokości 1.000,00 zł (słownie: tysiąc złotych 00/100) tak, aby uznanie rachunku (wpłaty środków na rachunek Starostwa Powiatowego) nastąpiło do dnia **04 stycznia 2027 r.**, ze wskazaniem danych oferenta oraz nieruchomości, zgodnie z pkt. II.3 ogłoszenia,
   2) stawienie się osobiście na przetargu lub ustanowienie pełnomocnika,
   3) przedłożenie Komisji Przetargowej w dniu przetargu następujących dokumentów:

a) dowodu tożsamości osoby uczestniczącej w przetargu – w przypadku osoby prawnej przedstawiciel powinien posiadać aktualny wypis z właściwego Krajowego Rejestru Sądowego wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed datą przetargu oraz zgodę organów statutowych na nabycie przedmiotowej nieruchomości,
b) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, warunkach przetargu, stanem faktycznym i prawnym nieruchomości aktualnym na dzień przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń wraz z podaniem numeru konta, na które zostanie zwrócone wadium w przypadku niewygrania przetargu, stanowiącego załącznik do ogłoszenia o przetargu.

2. Przetarg nieograniczony może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.
3. W przetargu można brać udział osobiście lub na podstawie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego, przedłożonego w oryginale w dniu przetargu.
4. 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.
5. W przypadku o którym mowa w punkcie IV.4:
   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 2026 r. poz. 236) 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:
      - wypis aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielność majątkową albo
      - odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielność majątkową albo
      - pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie.
6. Podmioty inne niż osoby fizyczne w dniu przetargu powinny być reprezentowane przez wszystkie osoby wskazane w umowie, akcie założycielskim lub wypisie z KRS jako uprawnione do dokonywania czynności prawnych w imieniu tego podmiotu albo przez pełnomocnika ustanowionych przez te osoby.
7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
8. Ze względu na trwające prace dot. modernizacji gruntów i budynków jednostki ewidencyjnej Łaziska, granice nieruchomości mogą ulec zmianie, co zostanie ujawnione w ewidencji gruntów i budynków po zakończonej modernizacji.
9. Nabywca wraz z gruntem przejmie na siebie obowiązek usunięcia z terenu oraz budynku garażowego ewentualnych bezumownych użytkowników.
10. 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.

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

V. 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 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 2026 r. poz. 795) 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 Gminy Łaziska, Łaziska 76, 24-335 Łaziska.

Starosta Opolski
Dariusz Piotrowski
/pismo wydane w formie dokumentu elektronicznego
podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Opole Lubelskie, dnia 17 listopada 2026 r.

Dariusz Marek Piotrowski
Elektronicznie podpisany przez Dariusz Marek Piotrowski
Data: 2026.11.17 09:46:13 +01'00'