



*Załącznik nr 1 do Zarządzenia
Wójta Gminy Koszęcin
nr OR.0050.144.2025
z dnia 02 września 2025 r.*

- OGŁOSZENIE -

O PIERWSZYM USTNYM PRZETARGU NIEOGRANICZONYM

**na sprzedaż nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym działki:
624, ark. mapy 2, obręb 0001 Brusiek.**

**Data wniesienia wadium:
do dnia 13 października 2025 r.**

**Data organizacji przetargu:
17 października 2025 r., godzina 12:00**

* za moment wpłaty wadium uważa się moment jego zaksięgowania na wskazanym rachunku bankowym Gminy Koszęcin.

Cena wywoławcza:	43 050,00 zł*
------------------	----------------------

Wadium (wniesione w pieniądzu):	5 000,00 zł
---------------------------------	--------------------

* cena nieruchomości jest ceną brutto i zawiera podatek VAT w wysokości 23% zgodnie z ustawą z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 775 z późn. zm.).

Wójt Gminy Koszęcin, działając na podstawie dyspozycji przepisu art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm. – dalej jako „u.g.n.”) ogłasza pierwszy ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym działki: 624, ark. mapy 2, obręb 0001 Brusiek położonej w miejscowości Brusiek przy ul. Rzecznej.

Na podstawie art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt 1, art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) i § 3 ust. 1, § 4, § 6 ust. 1 i 4 oraz § 13 i § 14 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 2213), Wójt Gminy Koszęcin podaje do publicznej wiadomości:

1. Opis nieruchomości:

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość stanowiąca działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 624, ark. mapy 2, obręb 0001 Brusiek położonej w miejscowości Brusiek przy ul. Rzecznej, o powierzchni 0,0400 ha. Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Lublińcu Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr CZ1L/00034769/6.

Przedmiot przetargu stanowi nieruchomość gruntowa położona w miejscowości Brusiek w gminie Koszęcin, powiat lubliniecki, województwo Śląskie. Działka położona bezpośrednio przy drodze o nawierzchni nieulepszonej - ul. Rzecznej. Działka zlokalizowana jest w ramach kompleksu terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz mieszkaniowych, a także terenów leśnych. Działka w kształcie nieforemnym, teren płaski. Sieć elektroenergetyczna, wodociągowa w zasięgu działki. Na terenie nieruchomości znajduje się ujęcie wody (studnia).

Nieruchomość stanowi własność Gminy Koszęcin (udział 1/1).

Nieruchomość nie jest przedmiotem ciążących na niej zobowiązań lub obciążeń, a Działy III i IV księgi wieczystej pozostają wolne od wpisów.

2. Przeznaczenie nieruchomości oraz sposób zagospodarowania:

Działka nr 624, ark. mapy 2, obręb 0001 Brusiek położona jest w terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Brusiek w gminie Koszęcin, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy w Koszęcinie z dnia 14 lutego 2008 r., nr 161/XX/2008, zgodnie z którym nieruchomość na rysunku planu oznaczona została symbolem UTL – tereny rekreacji-zabudowa letniskowa.

Zgodnie z treścią § 15 wyżej wymienionej uchwały: "Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „UTL”: przeznacza się pod rekreację, lokalizację zabudowy rekreacyjnej letniskowej i ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania: 1) powierzchnia nowowydzielonych działek winna mieć minimum 800 m², szer. min. 15 m 2) wysokość obiektów ogranicza się do parteru plus użytkowe poddasze, maks. 9 m do kalenicy 3) ograniczenie pow. zabudowy i utwardzenia terenu do maks. 30% pow. działki, pozostałe 70% winno stanowić powierzchnię biologicznie czynną, przy czym 25% winna to być zieleń wysoka, wskaźnik intensywności zabudowy maks. 0,3 4) obowiązuje maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej drzew i krzewów 5) pozostałe zasady jak w ust. 1 za wyjątkiem ustaleń w podpunktach 3)d,9),11) i 14) 6) wyklucza się stosowanie ogrodzeń wysokich pełnych i stosowania paneli betonowych.

Zgodnie z rysunkiem stanowiącym załącznik do uchwały ws. mpzp przez teren nieruchomości przebiega nieprzekraczalna linia zabudowy – od strony ul. Rzecznej.

Informacji dotyczących zasad zabudowy i zagospodarowania terenu należy uzyskać poprzez zapoznanie się z treścią wyżej wymienionej uchwały, podjętej w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – dostępna za pośrednictwem Systemu Informacji Przestrzennej Gminy Koszęcin na stronie internetowej: www.sip.gison.pl/koszecin.

Oznaczenie klasoużytku gruntu zgodnie z Ewidencją Gruntów i Budynków Starostwa Powiatowego:

RVI (Grunty orne) – 0.0400 ha.

3. Zasady wnoszenia wadium i jego wysokość

Udział w przetargu mogą wziąć osoby fizyczne lub prawne, które w terminie **do dnia 13 października 2025 r.**, wniosą wadium w formie pieniężnej w wysokości **5 000,00 zł** (słownie: pięć tysięcy złotych zero groszy). Wpłaty wadium należy dokonać przelewem na konto bankowe Gminy Koszęcin: 84 8288 0004 2000 0000 0013 0010 prowadzone przez Bank Spółdzielczy w Myszkowie, Oddział Koszęcin.

W tytule wpłaty należy podać: „**Wadium na przetarg ustny nieograniczony, działka 624, obręb Brusiek**”.

Za moment wpłaty wadium uważa się moment jego zaksięgowania na wskazanym rachunku bankowym Gminy Koszęcin.

Wadium wpłacone przez oferenta, który przetarg wygra, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości ustalonej w przetargu. Pozostałym uczestnikom przetargu, którzy wpłacili wadium zostanie ono zwrócone niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu albo zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym nie później niż w ciągu 3 dni – bez możliwości prześięgowania na inny przetarg. Za datę zwrotu wadium uważa się dzień obciążenia konta organizatora przetargu. Wadium zwracane jest w wysokości dokonanej wpłaty, bez odsetek.

Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r., zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

4. Warunki uczestnictwa w przetargu

W przetargu udział mogą wziąć osoby, które:

- 1) w terminie wyżej wskazanym wniosły wadium w wymaganej wysokości oraz okażą komisji przetargowej przed otwarciem przetargu dowód wniesienia wadium;
- 2) okażą komisji przetargowej swój dowód osobisty, celem weryfikacji tożsamości osoby uczestniczącej w przetargu;
- 3) okażą komisji przetargowej wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub innego rejestru, potwierdzającego wpisanie oferenta do właściwego rejestru – w przypadku osób prawnych;
- 4) okażą komisji przetargowej pełnomocnictwo sporządzone w formie aktu notarialnego – w przypadku działania przez pełnomocnika (dotyczy zarówno osób fizycznych jak i prawnych).

W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości przez osoby znajdujące się w związku małżeńskim, które zamierzają nabyć nieruchomość do wspólności majątkowej małżeńskiej, do przetargu winni przystąpić **oboje małżonkowie**. W przypadku udziału w przetargu jednego z małżonków, osoba ta winna działać w imieniu własnym i drugiego małżonka na zasadzie **pełnomocnictwa** obejmującego upoważnienie do uczestniczenia w niniejszym przetargu w imieniu drugiego małżonka.

Przetarg przeprowadzony zostanie w dniu 17 października 2023 r., godzina 13:00 w Urzędzie Gminy Koszęcin, ul. Powstańców Śl. 10, 42-286 Koszęcin – pokój 17 (I. piętro).

5. Przebieg przetargu:

Zgodnie z brzmieniem § 14 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości:

- 1) Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje, o których mowa w § 13 pkt 1-4, 7 i 8, podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku zgodnie z § 5 oraz zostały dopuszczone do przetargu.
- 2) Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
- 3) O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
- 4) Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
- 5) Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
- 6) Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

6. Obowiązki oferenta, który przetarg wygrał:

Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie będzie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

Osoba, która wygra przetarg, zobowiązana jest do zapłaty wylicytowanej ceny nie później niż w dniu poprzedzającym dzień zawarcia umowy przenoszącej własność.

Osoba, która wygra przetarg, zobowiązana będzie do poniesienia kosztów notarialnych i sądowych związanych z nabyciem prawa do nieruchomości oraz jego ujawnieniem w księdze wieczystej. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest również do złożenia w Urzędzie Gminy Koszęcin deklaracji podatkowej lub informacji w zakresie podatku od nieruchomości.

W terminie wyznaczonym na podstawie art. 35 ust. 2 pkt 12 u.g.n. nie wpłynęły żadne wnioski osób, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 u.g.n.

Dodatkowych informacji na temat warunków przetargu udziela Referat Gospodarki Gruntami i Ochrony Środowiska Urzędu Gminy Koszęcin, ul. Powstańców Śl. 9, 42-286 Koszęcin, tel. (34) 321-08-34.

7. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży:

Zgodnie z brzmieniem art. 41 ust. 2 u.g.n.: *„Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w art. 41 ust. 1, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W zawiadomieniu zamieszcza się informację o tym uprawnieniu”.*

8. Informacje dodatkowe:

Wójt Gminy Koszęcin zastrzega sobie prawo odwołania niniejszego przetargu z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości, w sposób określony w art. 38 ust. 2 u.g.n.

Niniejsze ogłoszenie zamieszczone zostało na stronie internetowej Urzędu Gminy Koszęcin – Biuletynie Informacji Publicznej (www.koszecin.bipgmina.pl – zakładka: Mienie komunalne) oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Koszęcin – od dnia **03 września 2025 r.** Wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest zbywana nieruchomość, ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu, co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

Informacji dotyczących niniejszego przetargu udzielają pracownicy Urzędu Gminy Koszęcin – Referatu Gospodarki Gruntami i Ochrony Środowiska – telefon (34) 321 08 34.

- Anna Korzekwa-Wojtal -

Wójt Gminy Koszęcin