Opatów, dnia 06.11.2026r.

OGŁOSZENIE WÓJTA GMINY OPATÓW
o I przetargu ustnym ograniczonym
na sprzedaż nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Opatów

Na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 oraz art. 40 ust. 1 pkt 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026r., poz. 399 z późn. zm.) oraz § 13 i § 15 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021r., poz. 2213) ogłaszam

I przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej

1. Oznaczenie i opis nieruchomości:

- **Nieruchomość:** Działka ewidencyjna nr **180/4** o powierzchni **0,1442 m²**, klasoużytek Bi, położona w obrębie geodezyjnym **Waleńczów**, jednostka ewidencyjna **Opatów**.
- **Księga wieczysta:** prowadzona przez Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych o numerze **CZ2C/00018425/3,** nieruchomość wolna od obciążeń i zobowiązań.
- **Opis:** działka o kształcie nieregularnym, silnie wydłużonym, obejmującym wąski pas gruntu oraz szerszą część zasadniczą, częściowo ogrodzona, uzbrojona w sieć wodociągową i elektroenergetyczną, bez dostępu do drogi publicznej, porośnięta roślinnością nieurządzoną.
- **Przeznaczenie w MPZP:** wąski pas gruntu działki znajduje się na terenie przeznaczonym pod drogę publiczną klasy D dojazdową w ciągu drogi gminnej – symbol KDD, pozostała część położona jest na terenie infrastruktury komunalnej zaopatrzenia w wodę – ujęcie wód podziemnych – symbol 1IW

2. Cena wywoławcza i opłaty:

- **Cena wywoławcza nieruchomości: 20 058,00 zł + 23% VAT (słownie: dwadzieścia tysięcy pięćdziesiąt osiem złotych + 23% VAT)**

- **Wadium: 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych) wniesione w pieniądzu PLN –** nie mniej niż 5% i nie więcej niż 20% ceny wywoławczej

- **Minimalne postąpienie: 210,00 zł (słownie: dwieście dziesięć złotych) -** nie mniej niż 1% ceny wywoławczej nieruchomości z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych

3. Uzasadnienie ograniczenia przetargu:

Przetarg zostaje ograniczony do właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości sąsiadujących bezpośrednio z działką nr 180/4, stanowiących działki nr: **153, 180/6, 180/7, 180/8,** którzy w wymaganym terminie zgłoszą uczestnictwo w przetargu.
Uzasadnienie: Przedmiotowa działka nie posiada bezpośredniego ani pośredniego prawnego dostępu do drogi publicznej. Samodzielne zagospodarowanie nieruchomości jest niemożliwe. Sprzedaż ma na celu poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych.

4. Warunki uczestnictwa w przetargu (kwalifikacja):

Osoby zainteresowane udziałem w przetargu mają obowiązek kumulatywnie spełnić poniższe warunki:

1. Wpłacić wadium w pieniądzu PLN na rachunek bankowy Urzędu Gminy Opatów nr **50 8250 1013 2001 0100 0013 0103** Bank Spółdzielczy Krzepice/ oddział Opatów **do dnia 09.12.2026r. (za datę wpłaty uznaje się dzień zaksięgowania środków na rachunku Urzędu Gminy)**.
W tytule przelewu należy wpisać: „Przetarg, dz. nr 180/4 Wilkowiecko" oraz imię i nazwisko uczestnika przetargu.
Dowód wniesienia wadium oraz dowód tożsamości lub inne dokumenty potwierdzające zdolność do dokonywania czynności prawnych opisane w Regulaminie Przetargu podlegają przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
Wpłacone wadium zostanie:
-zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości, jeżeli osoba wpłacająca wygra przetarg,
-zwrócone w terminie do 3 dni po zamknięciu przetargu, jeżeli osoba wpłacająca nie wygra przetargu.
Wadium zaliczone na poczet ceny nabycia nie podlega zwrotowi w razie uchylenia się nabywcy, wyłonionego w drodze przetargu od zawarcia umowy.

2. **Złożyć pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu w sekretariacie na I piętrze budynku głównego UG Opatów, ul. T. Kościuszki 27, 42-152 Opatów do dnia 09.12.2026r. do godz. 15.30** osobiście, za pośrednictwem poczty tradycyjnej, bądź elektronicznie poprzez e-Doręczenia AE:PL-58242-63902-ABBVF-21, opatrując kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Do zgłoszenia należy dołączyć dokument potwierdzający **tytuł prawny do działki sąsiedniej** (np. aktualny wydruk z księgi wieczystej).

Komisja przetargowa po zweryfikowaniu zgłoszeń wywiesi listę osób zakwalifikowanych do przetargu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Opatów oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Opatów w dniu 11.12.2026r.

5. Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu:

Przetarg odbędzie się w dniu **15.12.2026r. (wtorek) o godz. 14.00** w Urzędzie Gminy Opatów, ul. T. Kościuszki 27, 42-152 Opatów **w sali ślubów na I piętrze budynku.**

6. Uwagi:

1. Za nabycie prawa własności nieruchomości nabywca wnosi cenę nabycia nieruchomości ustaloną w przetargu nie później niż do dnia poprzedzającego zawarcie aktu notarialnego na warunkach określonych w protokole z przetargu. W dniu przeniesienia prawa własności kwota na poczet ceny winna znajdować się na rachunku bankowym zbywcy.

2. Koszty notarialne i sądowe związane z przeniesieniem prawa własności ponosi nabywca.

3. Sprzedaż nieruchomości odbywa się na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Kłobucku.

4. Ewentualne wznawianie granic i wykonanie mapy sytuacyjno-wysokościowej odzwierciedlającej aktualny stan zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości odbywa się staraniem i na koszt nabywcy.

5. Wójt Gminy Opatów zastrzega, że z uzasadnionych przyczyn może odwołać lub unieważnić ogłoszony przetarg.

6. W przypadku bezumownego korzystania z nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu, nabywca samodzielnie i na własny koszt podejmie działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz nie będzie wnosił w przyszłości wobec Gminy Opatów jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu.

Niniejsze ogłoszenie podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Opatów, ul. Tadeusza Kościuszki 27, 42-152 Opatów, a także umieszczenie wraz z regulaminem przetargu i wzorem zgłoszenia do przetargu na stronie internetowej Gminy Opatów: www.opatow.gmina.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Opatów: www.bip.opatow.akcessnet.pl

Szczegółowe informacje, regulamin przetargu i wzór zgłoszenia uczestnictwa w przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy Opatów, ul. Tadeusza Kościuszki 27, 42-152 Opatów, pokój nr 17, tel. (34) 319 60 33 wew. 44 od poniedziałku do piątku w godzinach 7.30 – 15.30.

Wójt Gminy Opatów
Zdzisław Makles