

## Ogłoszenie o przetargu

Na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213)

### Burmistrz Opola Lubelskiego

#### ogłasza IV przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej

*Pierwszy przetarg wyznaczony na dzień 18.07.2023 r. zakończył się wynikiem negatywnym.*

*Drugi przetarg wyznaczony na dzień 17.10.2023 r. zakończył się wynikiem negatywnym.*

*Trzeci przetarg wyznaczony na dzień 04.04.2024 r. zakończył się wynikiem negatywnym.*

#### I. PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość gruntowa zabudowana, położona w Starych Komaszycach, w gminie Opole Lubelskie, obręb ew. 35 - Truszków, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 132 o powierzchni 0,56 ha, dla której Sąd Rejonowy w Opolu Lubelskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LU1O/00035654/7.

Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest budynkiem byłej szkoły podstawowej o dwóch kondygnacjach, częściowo podpiwniczonym, o powierzchni zabudowy 423,70 m<sup>2</sup> i łącznej powierzchni użytkowej 730 m<sup>2</sup> oraz trzema budynkami o nieokreślonej funkcji, tj.: budynkiem byłej biblioteki, budynkiem gospodarczym murowanym i budynkiem gospodarczym drewnianym.

**Podpiwniczenie budynku:** powierzchnia użytkowa 40 m<sup>2</sup>. Ściany wykonane z czerwonej cegły. Pomieszczenia: kotłownia ze sprawnym piecem węglowym, który służył do ogrzewania budynku, zsyp na opał, 2 pomieszczenia gospodarcze i 2 magazynowe.

**Parter:** 6 wydzielonych sal, 2 korytarze, 2 łazienki i klatka schodowa.

**Piętro:** 6 wydzielonych sal, korytarz i klatka schodowa.

Budynek został wybudowany i oddany do użytku w 1937 r. Podstawowym materiałem budowlanym jest czerwona cegła palona zastosowana na ścianach zewnętrznych, których grubość wraz z powłoką tynku wynosi około 75 cm, ściany wewnętrzne o grubości 50 cm wykonane również z cegły. Na ścianach nie ma widocznych pęknięć ani zawilgoceń.

Podłogi w budynku drewniane, w większości pomieszczeń pomalowane farbą olejną, na korytarzach wyłożone wykładziną. Drzwi wewnętrzne z płyty i drewniane. Powłoki malarskie

na ścianach wymagają odświeżenia. Łazienki wyłożone płytkami, montaż biały standardowy. Schody drewniane wyłożone antypoślizgową wykładziną, zabezpieczone na brzegach listwami. Balustrady metalowe z poręczami drewnianymi. Do budynku prowadzą dwa wejścia z kilkoma schodami z metalową balustradą. Drzwi wejściowe drewniane. Okna w całym budynku PCV w stanie dobrym niewymagające wymiany.

Poddasze nieużytkowe, dach o konstrukcji drewnianej kryty blachą ocynkowaną. Rynny i rury spustowe metalowe. Konstrukcja dachu w stanie dobrym, bez oznak przeciekania.

Budynek wyposażony jest w instalacje:

- wodociągowa (z wodociągu gminnego),
- kanalizacyjna (z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do szczelnego zbiornika bezodpływowego),
- elektryczna + instalacja oświetleniowa,
- centralnego ogrzewania (źródłem ciepła jest kotłownia w budynku),
- alarmowa.

#### **Pozostałe budynki:**

**Budynek byłej biblioteki** o powierzchni zabudowy: **35,70 m<sup>2</sup>**.

Budynek murowany, kryty blachą ocynkowaną, z doprowadzoną energią elektryczną. Obiekt przez wiele lat nieużytkowany. Dach przeciekający, do wymiany. Okna i drzwi do wymiany. Instalacja elektryczna do wymiany. Tynki zewnętrzne i wewnętrzne zawilgocone i zagrzybione, do usunięcia.

**Budynek gospodarczy murowany** z białego kamienia o wymiarach zewnętrznych 10 m x 7 m, kryty eternitem, bez żadnej instalacji. Budynek wymaga kapitalnego remontu.

**Budynek gospodarczy drewniany** o powierzchni zabudowy **23,80 m<sup>2</sup>**, kryty eternitem, w obecnym stanie technicznym nadający się do rozbiórki.

Teren działki ogrodzony siatką metalową, w niektórych miejscach wymagającą naprawy. Wjazd na teren szkoły przez istniejącą w dobrym stanie bramę metalową bezpośrednio z drogi asfaltowej biegnącej przez wieś. Przez działkę do obiektów prowadzi asfaltowa droga wewnętrzna, wymagająca położenia nowej nawierzchni. Na działce znajdują się drzewa, pozostały teren porośnięty chwastami.

## **II. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI I SPOSÓB JEJ ZAGOSPODAROWANIA:**

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Opole Lubelskie zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/181/2020 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 28 września 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Lub., poz. 5025 z dnia 15 października 2020 r.) działka nr ew. 132, obręb ew. 35 - Truszków oznaczona jest na rysunku planu symbolem **T 11 U - tereny zabudowy usługowej**.

## **III. TERMIN ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI:**

Nie określa się terminu zagospodarowania nieruchomości.

#### IV. OBCIĄŻENIA NIERUCHOMOŚCI I ZOBOWIĄZANIA:

W dziale III księgi wieczystej wpisano ustanowioną na czas nieokreślony służebność przesyłu na rzecz spółki pod firmą: PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, tj. przedsiębiorcy o którym mowa w art 305<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego i jej następców prawnych lub nabywców urządzeń, polegająca na udostępnieniu części działki nr ew. 132, w celu budowy elektroenergetycznej linii kablowej niskiego napięcia. Powyższa służebność będzie polegała na prawie korzystania z nieruchomości obciążonej, na której znajdują się urządzenia elektroenergetyczne, w tym urządzenia powiązane, w szczególności polegała będzie na prawie utrzymywania na niej urządzeń i instalacji elektroenergetycznych, dystrybucji energii elektrycznej za ich pośrednictwem, dostępu i dojazdu do nich niezbędnym sprzętem, usuwania awarii, dokonywania napraw, w tym modernizacji, wyprowadzaniu nowych obwodów w pasie służebności przesyłu oraz likwidacji i demontażu. Obszar o ograniczonym sposobie korzystania obejmuje powierzchnię 29,75 m<sup>2</sup>.

#### V. CENA WYWOŁAWCZA, WADIUM, POSTĄPIENIE:

**Cena wywoławcza: - 380.000,00 zł**

**Wadium: - 38.000,00 zł**

- Na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 i art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. *o podatku od towarów i usług* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361) sprzedaż przedmiotowej nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT.
- Wadium z oznaczeniem numeru działki należy wnieść w pieniądzu PLN, **nie później niż do dnia 3 lipca 2024 r.** przelewem na konto Urzędu Miejskiego w Opolu Lubelskim, PKO BP SA Opole Lubelskie nr 76 1020 3235 0000 5002 0007 4336.
- W tytule przelewu należy wpisać: „Przetarg na działkę nr ew. 132, obręb ew. 35 - Truszków”. Tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu.
- 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.
- W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej, wadium winno być wpłacone w imieniu obojga współmałżonków.
- Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. Zwrot wadium następuje na wskazane konto.
- Wadium wniesione przez uczestnika, który wygra przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
- Minimalne postąpienie ustalone przez uczestników przetargu nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

## VI. TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU:

Przetarg na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości odbędzie się w dniu:

**10.07.2024 r. o godz. 10:00**

w siedzibie Urzędu Miejskiego w Opolu Lubelskim przy ul. Lubelskiej 4,  
w **Sali Konferencyjnej (parter budynku)**.

## VII. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wpłacą na konto Urzędu Miejskiego wadium w wysokości i terminie wskazanym w niniejszym ogłoszeniu.

2. Przed otwarciem przetargu jego uczestnik winien przedłożyć Komisji Przetargowej dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport), dowód wniesienia wadium, a w razie konieczności dokumenty, o których mowa niżej.

3. W przypadku nabycia nieruchomości:

a) **do majątku wspólnego**, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie uczestnictwo w przetargu obojga małżonków lub jednego z nich pod warunkiem, że współmałżonek okaże notarialnie sporządzone pełnomocnictwo na nabycie nieruchomości i zaciągnięcie zobowiązań z tego tytułu;

b) **do majątku osobistego**, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie jednego z niżej wymienionych dokumentów:

- wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielność majątkową,

- odpisu sądowego ustanawiającego rozdzielność majątkową,

- pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie.

4. W przypadku osób fizycznych zamierzających nabyć nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą należy okazać aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej. Przy nabywaniu nieruchomości do majątku wspólnego wymagana jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich pod warunkiem, że współmałżonek okaże aktualne notarialnie sporządzone pełnomocnictwo na nabycie nieruchomości i zaciągnięcie zobowiązań z tego tytułu.

5. W przypadku nabywania nieruchomości przez osoby prawne należy przedstawić aktualny odpis właściwego rejestru, w przypadku ustanowienia pełnomocnika – aktualne notarialnie sporządzone pełnomocnictwo, uchwałę odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na nabycie nieruchomości i zaciągnięcie zobowiązań z tego tytułu.

6. W przypadku osób fizycznych prowadzących działalność w formie spółki cywilnej należy przedstawić umowę spółki, REGON spółki, uchwałę pozwalającą na odpłatne nabycie nieruchomości lub stosowne umocowanie do działania w imieniu spółki.

7. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. *o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców* (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

### VIII. INNE POSTANOWIENIA:

1. Burmistrz Opolu Lubelskiego może z ważnych powodów odwołać ogłoszony przetarg, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Nieruchomość nabywa osoba, która zaoferuje najwyższą cenę. Nabywca uiszcza jednorazowo całość kwoty osiągniętej w przetargu pomniejszonej o wpłacone wadium, nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
3. W przypadku uchylecia się Nabywcy bez usprawiedliwienia od zawarcia umowy notarialnej w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu Burmistrz Opolu Lubelskiego może odstąpić od zwarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. Nabywca nieruchomości ponosi w całości koszty notarialne i sądowe.

### IX. DODATKOWE INFORMACJE:

1. Szczegółowe informacje o przedmiocie sprzedaży można uzyskać w Wydziale Gospodarki Komunalnej, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Opolu Lubelskim, ul. Lubelska 4, 24 - 300 Opole Lubelskie, pokój nr 109 oraz telefonicznie pod nr (81) 827 - 72 - 23, w godzinach pracy Urzędu.
2. Treść niniejszego ogłoszenia została podana do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Opolu Lubelskim, ul. Lubelska 4, 24 - 300 Opole Lubelskie, na stronie internetowej Urzędu ([www.opolelubelskie.pl](http://www.opolelubelskie.pl)), w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Opolu Lubelskim (<https://umopolelubelskie.bip.lubelskie.pl>) oraz w ogólnopolskim serwisie ogłoszeniowym Monitor Urzędowy ([www.monitorurzedowy.pl](http://www.monitorurzedowy.pl)).

BURMISTRZ  
*mgr inż. Sławomir Plis*

