

## ZARZĄDZENIE NR 61/2025

Wójta Gminy Kamiennik

z dnia 18.07.2025 roku

w sprawie ogłoszenia II publicznego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność gminy

Na podstawie art. 38 ust. 1, 2 i 4 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) oraz § 3 ust. 1, § 4, § 6 ust. 1 i 7 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj.: Dz. U. z 2021 r., poz. 2213) zarządzam, co następuje:

### §1

Ogłaszam II publiczny przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej, wymienionej w ogłoszeniu o przetargu, stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

### §2

Ogłoszenie, o którym mowa w § 1, podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Kamiennik, ul. 1 Maja 69, na stronie internetowej gminy, na tablicy ogłoszeń w sołectwie na terenie, którego znajduje się nieruchomość na okres, co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu. Ogłoszenie umieszcza się także w prasie lokalnej.

### §3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

**Wójt Gminy Kamiennik**  
**/-/ Kazimierz Cebrat**

Załącznik do Zarządzenia Nr 61/2025 Wójta Gminy Kamiennik z dnia 18.07.2025 r.

### **OGŁOSZENIE**

Na podstawie art. 38, art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) oraz § 3 ust. 1, § 6 ust. 1 i § 13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 2213) **Wójt Gminy Kamiennik podaje do publicznej wiadomości, że został ogłoszony II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej:**

**Położenie:** Goworowice

**Gmina:** Kamiennik

**Działka nr:** 82/6

**Obręb:** 0012

**KW nr:** OP1N/00031759/5

**Powierzchnia działki:** 0,1130 ha

**1. Budynek o funkcji oświaty, nauki, kultury i sportu:**

**Powierzchnia zabudowy:** 251,00 m<sup>2</sup>

**Powierzchnia użytkowa budynku:** 375,60 m<sup>2</sup>

**Adres:** Goworowice nr 52, 48-388 Kamiennik

## **2. Budynek niemieszkalny:**

**Powierzchnia zabudowy:** 13,00 m<sup>2</sup>

**Opis nieruchomości przeznaczonej do zbycia:** nieruchomość gruntowa stanowi tereny mieszkaniowe B o pow. 0,1130 ha i położona jest w Goworowicach, w gminie Kamiennik. Działka jest zabudowana i posadowione są na niej wybudowane przed 1939 r. w zabudowie wolnostojącej:

- **budynek o funkcji oświaty, nauki, kultury i sportu** (uprzednio wykorzystywany jako szkoła), o powierzchni zabudowy 251,00 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej 375,60 m<sup>2</sup>, wybudowany w technologii tradycyjnej, murowany z cegły, podpiwniczony, jednopiętrowy z poddaszem częściowo użytkowym, z dachem dwuspadowym krytym dachówką, oraz

- **budynek niemieszkalny** o powierzchni zabudowy 13,00 m<sup>2</sup>, murowany z cegły, jednokondygnacyjny, z dachem stromym krytym dachówką.

Obszar działki w części niezabudowanej porośnięty jest roślinnością trawiastą. Teren bez nierówności, Ogrodzenie wykonane z siatki metalowej i kształtowników metalowych osadzonych na cokole betonowym między słupami betonowymi. Opisany wyżej budynek jest w słabym stanie technicznym i wymaga prac remontowo-modernizacyjnych. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi powiatowej o nawierzchni asfaltowej. Jest to ulica oświetlona, z chodnikiem po jednej stronie jezdni. Nieruchomość uzbrojona w sieć wodną, kanalizacyjną (miejscową) i energię elektryczną.

**Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:** Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamiennik w części dotyczącej wsi Goworowice, przyjętym uchwałą nr XXX/170/04 Rady Gminy Kamiennik z dnia 15 grudnia 2004 r. i ogłoszonym w Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 10 z dnia 18 lutego 2005 r., poz. 347, zmienionym uchwałą tejże Rady nr VI/51/19 z dnia 30 kwietnia 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Goworowice Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 15 maja 2019 r., poz. 1805, działka nr 82/6 zlokalizowana jest na obszarze oznaczonym symbolem **U1** – tereny zabudowy usługowej, a w części **KDW1** – tereny dróg wewnętrznych. Sposób zagospodarowania zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

**Budynek posadowiony na działce nr 82/6 ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków.**

**Rodzaj zbycia:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego zgodnie z art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1145);

**Uwagi:** Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest KW o nr OP1N/00031759/5, Nieruchomość posiada prawa, roszczenia i ograniczenia (Dział III) KW nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność prawa przejazdu przez działkę nr 82/6 zapisaną w niniejszej księdze wieczystej do drogi publicznej oznaczonej jako działka 273 pasem drogowym o szerokości 5,00 metrów przylegającym bezpośrednio do granicy z działką nr 82/2, na rzecz każdego z właścicieli działki nr 82/5 zapisanej w KW nr OP1N/00089624/1

Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń i zobowiązań.

**Powierzchnia nieruchomości** podana została z ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Nysie. Nabywca nieruchomości powinien dokonać okazania granic we własnym zakresie i na własny koszt, natomiast sprzedający tj. Gmina Kamiennik nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice powierzchni ujawnione przy okazaniu granic ani też za wszelkie spory wynikające z ich przebiegu. Nabywca nabywa nieruchomość w stanie istniejącym. Wyłącza się odpowiedzialność Gminy Kamiennik za wady ukryte nieruchomości wystawionej do zbycia. Wskazana nieruchomość obejmuje wydzieloną działkę gruntową. Nie wyklucza się istnienia sieci i urządzeń nie zinwentaryzowanych. W przypadku gdy sieci lub urządzenia kolidowały z realizacją zamierzonego przedsięwzięcia nabywca zobowiązany jest do ich przełożenia własnym kosztem i staraniem, w uzgodnieniu z jednostkami branżowymi i właścicielami sieci.

Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania zabudowy oraz ewentualną przebudowę istniejącego uzbrojenia Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielem sieci;

**Nabywca nieruchomości** ponosi również koszty zawarcia umowy notarialnej oraz opłaty związane z ujawnieniem prawa własności w księdze wieczystej.

**Wykaz podano do publicznej wiadomości w dniu 31.01.2025 r. – w terminie od 31.01.2025 r.**

do 17.03.2024 r. wyznaczono termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj.: Dz. U. z 2023 r. poz. 344) – nie wniesiono wniosków.

**Cena wywoławcza nieruchomości i termin jej wpłacenia:** netto 94 000,00 zł (słownie: dziewięćdziesiąt cztery tysiące złotych 00/100).

Sprzedaż zwolniona od podatku od towarów i usług – VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r., poz. 361).

Cena nabycia płatna jest przed podpisaniem umowy notarialnej, najpóźniej dzień przed jej zawarciem. Datą dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Kamiennik;

**II przetarg na sprzedaż ww. nieruchomości odbył się w dniu 20 maja 2025 r. i zakończył się wynikiem negatywnym, a nieruchomość nie znalazła nabywcy.**

#### **Procedura sprzedaży:**

Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Kamiennik przy ul. 1 Maja 69, 48-388 Kamiennik, od 18.07.2025 r. do 27.08.2025 r. a także informacja o jego wywieszeniu będzie podana do publicznej wiadomości w prasie lokalnej- Nowa Trybuna Opolska, na stronie internetowej tut. Urzędu- [www.kamiennik.pl](http://www.kamiennik.pl) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej- [www.bip.kamiennik.pl](http://www.bip.kamiennik.pl).

### **PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ**

**dnia 27.08.2025 r.**

**w Urzędzie Gminy Kamiennik pokój nr 2 o godz. 10:00**

**Cena wywoławcza nieruchomości:** : netto 94 000,00 zł (słownie: dziewięćdziesiąt cztery tysiące złotych 00/100).

Sprzedaż zwolniona od podatku od towarów i usług – VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r., poz. 361).

**Wadium: 9 400,00 zł** (słownie: dziewięć tysięcy czterysta złotych 00/100)

**Postąpienie minimalne:** Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. 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, tj. **940,00 zł** (słownie: dziewięćset czterdzieści złotych 00/100).

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie określonego w ogłoszeniu **wadium w pieniądzu**, z takim rozliczeniem, aby należna kwota znalazła się na koncie Urzędu Gminy Kamiennik BS Otmuchów Filia Kamiennik nr 51 8872 0003 0017 5519 2000 0050 w nieprzekraczalnym terminie **do 20.08.2025 r. – włącznie**. Datą dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy. Dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie z banku. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć „**Przetarg II – działka zabudowana nr 82/6 Goworowice**”. Jak również złożenie oświadczenia o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu i warunkami przetargu.

1. Ponadto uczestnicy przetargu zobowiązani są przedstawić Komisji Przetargowej:

- Dokument stwierdzający tożsamość i obywatelstwo, jeżeli uczestnikiem przetargu jest osoba fizyczna.
- Stosowne pełnomocnictwo – w przypadku uczestnictwa w przetargu Pełnomocnika uczestników przetargu.
- Dowód wpłaty wadium.

2. Podmioty inne niż osoby fizyczne dodatkowo aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub innego właściwego rejestru; numer NIP; w przypadku cudzoziemców- osób prawnych w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t. j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) - odpis właściwego rejestru przetłumaczony przez tłumacza przysięgłego; w razie potrzeby pełnomocnictwo do udziału w przetargu. Opis z KRS lub innego rejestru powinien być wydany w ciągu ostatnich 3 miesięcy.

3. W przypadku udziału w przetargu osób pozostających w związku małżeńskim, które obowiązuje ustawowa wspólność majątkowa, konieczne jest stawiennictwo obojga małżonków lub w przypadku udziału jednego z nich przedłożenie stosownej pisemnej zgody współmałżonka do wzięcia udziału

w przetargu w jego imieniu; w przypadku rozdzielności majątkowej – przedstawienie dokumentu ustanawiającego rozdzielność.

4. W przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika należy okazać odpowiednie pełnomocnictwo (w oryginale lub kopii potwierdzającej za zgodność z oryginałem przez notariusza).

5. Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) zobowiązana jest w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą zezwolenie właściwego ministra na nabycie tej nieruchomości, chyba że zajdą przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia.

6. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Osobom, które nie wygrały przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

7. Gmina Kamiennik zawiadamia osobę ustaloną jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku nieprzystąpienia Nabywcy do zawarcia umowy notarialnej, tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny sprzedaży nieruchomości do dnia zawarcia umowy, Wójt Gminy Kamiennik może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

**8. Cena nieruchomości sprzedanej w drodze przetargu podlega zapłacie jednorazowej nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność. Koszty związane z przeniesieniem prawa własności pokrywa nabywca nieruchomości.**

9. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowej związanej z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi nabywca.

10. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Wójta Gminy Kamiennik.

11. Wójt Gminy Kamiennik zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny oraz odstąpienia od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa.

## KLAUZULA INFORMACYJNA

Wypełniając obowiązek określony w Rozporządzeniu 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 (Ogólne Rozporządzenie o Ochronie Danych) (zwanego dalej RODO), informujemy, że:

1. Administratorem Pani / Pana danych osobowych jest Urząd Gminy w Kamienniku ul. 1 go Maja 69, 48 - 388 Kamiennik tel. 77 431 21 35 reprezentowany przez Wójta Gminy.
2. Dane kontaktowe Inspektora Ochrony Danych: Radosław Tęcza, e-mail: [ochrona.danych@kamiennik.pl](mailto:ochrona.danych@kamiennik.pl).
3. Pani / Pana\* dane osobowe przetwarzane są w celu prowadzenia postępowania sprzedaży przedmiotowej nieruchomości w drodze przetargu. Podstawa prawna przetwarzania Pani / Pana\* danych osobowych:
  - a) zgoda na przetwarzanie danych osobowych, której dane dotyczą,
  - b) przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze, zgodnie z przepisami prawa:
    - ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.),

- rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości oraz innymi, właściwymi ze względu na ww. cel przetwarzania, przepisami prawa i / lub regulacjami wewnętrznymi administratora,
4. Pani/Pana dane osobowe mogą być przekazywane podmiotom uprawnionym na podstawie obowiązujących przepisów. Mogą być one ujawnione podmiotom, z którymi administrator danych zawarł umowę na świadczenie usług, w ramach których odbywa się przetwarzanie danych osobowych.

**Ponadto, dla zapewnienia rzetelności i przejrzystości przetwarzania informuję, że:**

5. Pani / Pana\* dane osobowe przechowywane będą przez okres niezbędny do realizacji ww. celu przetwarzania i w okresie późniejszym, zgodnie z instrukcją kancelaryjną, jednolitym rzeczowym wykazem akt oraz instrukcją w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych.
6. Ma Pani / Pan\* prawo do żądania od administratora dostępu do swoich danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania, a także prawo do przenoszenia swoich danych, w zakresie i na warunkach określonych w przepisach o ochronie danych osobowych.
7. Ma Pani / Pan\* prawo, w dowolnym momencie, do cofnięcia zgody na przetwarzanie swoich danych osobowych, bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
8. Ma Pani / Pan\* prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. do Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
9. Podanie Pani / Pana\* danych osobowych:
  - a) jest wymogiem ustawowym, w odniesieniu do danych, których przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze,
  - b) nie jest wymogiem umownym, ani warunkiem zawarcia umowy.Podanie danych osobowych będących wymogiem ustawowym jest obowiązkowe, natomiast podanie danych przetwarzanych na podstawie zgody, jest dobrowolne.  
Konsekwencją niepodania danych osobowych, których podanie jest obowiązkowe, jest brak możliwości realizacji ww. celu przetwarzania.  
Niepodanie danych osobowych, których podanie nie jest obowiązkowe, może co najwyżej powodować wydłużenie czasu realizacji ww. celu przetwarzania.
10. Decyzje dotyczące Pani / Pana\* nie są podejmowane w sposób zautomatyzowany.
11. Pani / Pana\* dane osobowe nie są profilowane