

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Wójt Gminy Ciepłowody ogłasza pierwszy przetarg ustny ograniczony dla współwłaścicieli nieruchomości na sprzedaż udziału wynoszącego 1/18 w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi, położonej w miejscowości Ciepłowody, przy ul. Polnej 2, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 879, arkusz mapy AM-5, obręb Ciepłowody, o łącznej powierzchni 0,4503 ha.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 36.000,00 zł. netto.

Przetarg odbędzie się dnia **29.05.2026 r.**, o godzinie **10:00** w budynku Urzędu Gminy w Ciepłowodach ul. Kolejowa 3 - pokoju nr 2.

Dane dotyczące nieruchomości i warunków przetargu:

1. Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Zabkowicach Śląskich prowadzi księgę wieczystą nr SW1Z/00005567/8 dla nieruchomości stanowiącej działkę nr 879, AM-5, obręb Ciepłowody o powierzchni 0,4503 ha. Gmina Ciepłowody posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 879, obręb Ciepłowody – Uchwała nr 47/X/2007 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 31 sierpnia 2007 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ciepłowody (Dz. U. Woj. Doln. Nr 279 poz.3427 z 2007 r.). Przedmiotowa działka oznaczona jest symbolem planu **1-A37RM – tereny zabudowy zagrodowej**.

2. Przedmiotem sprzedaży jest udział wynoszący 1/18 w prawie własności nieruchomości gruntowej położonej w Ciepłowodach, działka nr 879, AM-5, obręb Ciepłowody o powierzchni 0,4503 ha. Nieruchomość położona jest w północnej części wsi w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej i gruntów rolnych. Działka oznaczona w ewidencji gruntów i budynków nr 879, AM-5, obręb 0004 Ciepłowody, o powierzchni 0,4503 ha, zabudowana jest budynkiem mieszkalnym oraz zabudowaniami gospodarczymi. Kształt działki zbliżony do prostokąta, teren na całej powierzchni z niewielkim pochyleniem. Teren działki nieogrodzony, na części użytkowany jako ogród przydomowy. Nieruchomość posiada przyłącza: energetyczne, wodne, kanalizacyjne (szambo) oraz telekomunikacyjne. Dojazd drogą publiczną o nawierzchni utwardzonej działka nr 880. Przedmiotowa nieruchomość gruntowa zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, dwukondygnacyjnym oraz czterema budynkami gospodarczymi. Budynek mieszkalny wybudowany technologią tradycyjną, przed 1945 r. (informacja z kartoteki budynków). Budynek na planie zbliżony do prostokąta, przekryty dachem dwuspadowym. Budynek wyposażony w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną (szambo). Dodatkowo nieruchomość zabudowana czterema budynkami gospodarczymi o powierzchni zabudowy (m²) 380,12,133,74. Budynki gospodarcze w słabym stanie technicznym. Dodatkowo na działce znajdują się ruiny po budynku gospodarczym.

3. Wyżej opisana nieruchomość wolna jest od wszelkich innych obciążeń i praw osób trzecich oraz nie jest przedmiotem dzierżawy i nie ma przeszkód prawnych w jej rozporządzeniu.

3.1. W dziale III księgi wieczystej nr SW1Z/00005567/8 ujawniony jest wpis dotyczący ograniczonego prawa rzeczowego w postaci prawa użytkowania (korzystania z pomieszczeń) na rzecz osób fizycznych. Prawo to ma charakter nieaktualny z uwagi na zgon osób uprawnionych. Wykreślenie przedmiotowego prawa z księgi wieczystej nastąpi przy przeniesieniu własności nieruchomości.

4. Zbycie odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w danych ewidencji gruntów prowadzonych przez Starostwo Powiatowe w Zabkowicach Śląskich i nie obejmuje okazania prawnego przebiegu granic działki na terenie. Gmina Ciepłowody nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice między stanem prawnym a stanem faktycznym na gruncie.

5. Wadium w pieniądzu winno być wniesione w wysokości - **3.000,00 zł.** (słownie: trzy tysiące złotych) przelewem na rachunek bankowy BS Zabkowice Śl., O/Ciepłowody nr **14 9533 1027 2004 0000 0101 0003 do dnia 26 maja 2026 r.** Za datę wpłaty wadium uznaje się datę zaksięgowania środków na rachunku bankowym Gminy Ciepłowody. Tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać nieruchomość, której wpłata dotyczy oraz uczestnika

przetargu (w przypadku osób fizycznych imiona i nazwiska wszystkich osób składających wspólną ofertę lub małżonków zamierzających nabyć nieruchomość do majątku wspólnego).

6. W przetargu mogą brać udział współwłaściciele działki nr 879, obręb Ciepłowody, którzy złożą zgłoszenie udziału w przetargu (zgłoszenie stanowi załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu).

7. Zgłoszenie udziału w przetargu wraz z wymaganymi załącznikami należy złożyć w sekretariacie (pokój nr 5) Urzędu Gminy w Ciepłowodach ul. Kolejowa 3, 57-211 Ciepłowody w nieprzekraczalnym terminie do dnia 26 maja 2026 r., w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym na zakup udziału wynoszącego 1/18 w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi położonej w Ciepłowodach przy ul. Polnej nr 2 stanowiącej działkę nr 879, AM- 5, obręb Ciepłowody, o pow. 0,4503 ha.”

8. Uzasadnienie wyboru formy przetargu:

Wybrano formę przetargu ustnego ograniczonego z uwagi na fakt, iż przedmiotem zbycia jest udział w nieruchomości stanowiącej współwłasność Gminy oraz osób fizycznych, a pozostali współwłaściciele wyrazili zainteresowanie jego nabyciem, zasadne jest przeprowadzenie przetargu ograniczonego wyłącznie do tych współwłaścicieli, w celu umożliwienia im nabycia udziału.

9. Lista osób zakwalifikowanych do przetargu zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Ciepłowody www.bip.cieplowody.pl oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Ciepłowodach nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

10. Wadium wpłacone przez uczestnika/uczestników, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

11. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 roku poz. 775 z późn.zm.)

12. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne osobiście lub przez pełnomocnika.

13. Osoba prawna winna przedłożyć aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego.

14. Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać: dokument tożsamości; potwierdzenie wniesienia wadium, dokument potwierdzający współwłasność nieruchomości tj.: dz. nr 879, obręb Ciepłowody (np. akt notarialny, orzeczenie sądu, aktualny wpis z ewidencji gruntów lub odpis z księgi wieczystej). Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa poświadczonego notarialnie (oryginał) upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego. Wszystkie wymienione dokumenty powinny mieć formę pisemną (papierową).

15. W przypadku osób pozostających w związku małżeńskim posiadających ustawową wspólność małżeńską do udziału w przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków. W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego małżonka należy złożyć do akt pisemne oświadczenie współmałżonka o wyrażeniu zgody na przystąpienie małżonka do przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu.

16. 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.

17. Wpłata wadium przez uczestnika jest równoznaczna z potwierdzeniem przez niego faktu zapoznania się z nieruchomością oraz warunkami przetargu i warunkami nabycia nieruchomości.

18. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.

19. Organizator przetargu jest obowiązany zawiadomić osobę/osoby ustaloną/ne, jako Nabywcę/cy nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

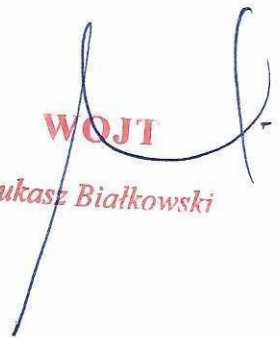
20. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w punkcie 19, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

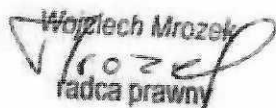
21. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej pokrywa Nabywca.

22. Okazanie granic działki i poniesienie kosztów z tym związanych, należy do Nabywcy.

701 N

23. Wójt Gminy Ciepłowody zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z przyczyn istotnych.
23. Dodatkowych informacji o w/w nieruchomości będącej przedmiotem przetargu można uzyskać w Referacie Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Infrastruktury Społecznej Urzędu Gminy Ciepłowody, ul. Kolejowa 3, pok. 2, tel. 74 810 37 55/75.


WOJT
Łukasz Białkowski


Wojciech Mrozek
radca prawny

