



Brzeg, 17 listopada 2025 r.

G.6840.1.1.2024

**Starosta Powiatu Brzeskiego
ogłasza rokowania po II ustnym przetargu ograniczonym na
sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa, położonej w Brzegu, obręb Południe,
oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 551/9**

I. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości; powierzchnia nieruchomości:

Niezabudowana nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 551/9 o pow. 0,0661 ha, położona w Brzegu, obręb Południe, ark. m. 13, dla której Sąd Rejonowy w Brzegu prowadzi księgę wieczystą nr OP1B/00055116/8.

II. Opis nieruchomości:

Nieruchomość będąca przedmiotem niniejszego ogłoszenia to działka położona około 2400 m na południe od centralnej części miasta w otoczeniu gruntów zabudowanych o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej. W pobliżu znajduje się zbiornik wodny powstały w wyrobisku po kopalni gliny. Działka ma wydłużony i nieregularny kształt, stanowi niezabudowany obszar nieużytków. Teren jest miejscami zakrzaczony i zadrzewiony, zieleń nie jest urządzona. Działka jest nieuźbrojona. Możliwości inwestycyjne pogorszone ze względu na geometrię terenu oraz sieci uzbrojenia terenu przecinające podziemnie działkę (sieci: energetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna i gazowa). Działka przylega do ulicy Wierzbowej, która nie stanowi drogi publicznej.

III. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Sposób zagospodarowania: zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Przeznaczenie: zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg, uchwalonego przez Radę Miejską w Brzegu uchwałą nr XVIII/142/03 z dnia 19 grudnia 2003 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr 7, poz. 121, z dnia 6 lutego 2004 r.), zmienionego uchwałą nr XLVIII/472/09 Rady Miejskiej w Brzegu z dnia 4 września 2009 r. w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg, uchwalonego uchwałą nr XVIII/142/03 Rady Miejskiej w Brzegu z dnia 19 grudnia 2003 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego nr 90, z dnia 2 listopada 2009 r. poz. 1307), działka nr 551/9 jest w przeważającej części położona na obszarze terenu elementarnego oznaczonego symbolem D17a MN/Z/W ze sposobem użytkowania podstawowego (w obszarze o niskiej intensywności): funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią, funkcja zieleni urządzonej, funkcja wody otwarte oraz zbiorniki retencyjne. W niewielkiej części działka położona jest na obszarze terenu elementarnego oznaczonego symbolem D17b MN/U/KS ze sposobem użytkowania podstawowego (w obszarze o niskiej intensywności): funkcja

mieszkalniowa z usługami oraz zielenią, funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią, funkcja obsługi komunikacji samochodowej – stacja paliw. Ponadto działka nr 551/9 położona jest częściowo na terenie o podstawowej funkcji mieszkaniowej z usługami oraz zielenią (MN) w obrębie planowanego zainwestowania, częściowo na terenie o podstawowej funkcji mieszkaniowej z usługami oraz zielenią (MN) w obrębie istniejącego zainwestowania, częściowo w granicach linii rozgraniczających przerywanych podstawowego układu drogowego 116D – ulice dojazdowe, w granicach zbiornika wód podziemnych GZWP 321, chronionego przed zanieczyszczeniami powierzchniowymi.

IV. Termin zagospodarowania nieruchomości:

Nie ustalono.

V. Obciążenia nieruchomości i zobowiązania:

Ustanowiono na czas nieoznaczony służebność gruntową na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego gruntu oraz w przypadku przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na rzecz każdorazowego właściciela działki gruntu nr 1251, na pasie gruntu o szerokości 1,5 m (po 0,75 m od osi przyłącza wodnego), długości 11,60 m i powierzchni 17 m², polegającą na prawie pozostawienia na działce nr 551/9 sieci wodociągowej długości 11,60 m, prawie dostępu do sieci wraz z niezbędnym sprzętem w celu usuwania awarii, przeprowadzenia prac eksploatacyjnych, konserwacyjnych, remontowych i modernizacyjnych oraz na obowiązku niedokonywania w pasie służebności nasadzeń drzew i krzewów oraz sytuowania nowej, trwałej zabudowy obiektami kubaturowymi.

VI. Informacja o przeznaczeniu do zbycia:

Forma zbycia: sprzedaż na własność.

Tryb zbycia: sprzedaż w drodze rokowań po I i II przetargu zakończonych wynikami negatywnymi, ograniczonych do właścicieli i użytkowników wieczystych działek przyległych, dokonywana za zgodą Wojewody Opolskiego na podstawie Zarządzenia Nr 187/24 z dnia 6 grudnia 2024 r. oraz na podstawie Zarządzenia Nr 5/2025 Starosty Brzeskiego z dnia 17 stycznia 2025 r.

Uzasadnienie wyboru formy rokowań: Starosta Powiatu Brzeskiego biorąc pod uwagę obniżone możliwości inwestycyjne (wydłużony i nieregularny kształt działki, usytuowanie na działce wielu podziemnych sieci uzbrojenia terenu) oraz położenie działki w sąsiedztwie budynków mieszkalnych wielorodzinnych postanowił ograniczyć rokowania do właścicieli i użytkowników wieczystych działek przyległych, tj. działek nr 499/10, 551/10, 551/21 i 1251, za zgodą Wojewody Opolskiego (Zarządzenie Wojewody Opolskiego Nr 187/24 z dnia 6 grudnia 2024 r.).

VII. Cena wywoławcza: Cena wywoławcza wynosi **40 000,00 zł**. Do ceny uzyskanej w rokowaniach zostanie doliczony podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

VIII. Terminy przeprowadzonych przetargów:

Pierwszy przetarg na sprzedaż nieruchomości został przeprowadzony 11 lipca 2025 r. Drugi przetarg na sprzedaż nieruchomości został przeprowadzony 10 października 2025 r.

IX. Dodatkowe warunki rokowań:

Nie ustala się.

X. Miejsce i termin przeprowadzenia rokowań:

Rokowania zostaną przeprowadzone w dniu **22 grudnia 2025 r. o godz. 10⁰⁰** w siedzibie Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Brzegu przy ulicy Robotniczej 12, pokój nr 104 na I piętrze, budynek B.

XI. Warunki udziału w rokowaniach:

1. W rokowaniach mogą wziąć udział właściciele i użytkownicy wieczystości działek przyległych nr 499/10, 551/10, 551/21 i 1251, którzy łącznie spełnią następujące warunki:
 - 1) **zgłoszą swoje uczestnictwo w rokowaniach na piśmie w zamkniętej kopercie z napisem „Rokowania – działka nr 551/9” do 17 grudnia 2025 r. do godz. 15⁰⁰ w Kancelarii Głównej Starostwa Powiatowego w Brzegu przy ulicy Robotniczej 20. O dotrzymaniu wyznaczonego terminu zgłoszenia uczestnictwa w rokowaniach decyduje dzień wpływu lub doręczenia do Kancelarii Głównej Starostwa Powiatowego w Brzegu a nie data nadania.**
 - 2) wpłacą zaliczkę w formie, terminie i wysokości, określonych w punkcie XII niniejszego ogłoszenia,
 - 3) stawiają się na rokowania osobiście wraz z dokumentem tożsamości lub przez pełnomocnika (dotyczy osób fizycznych) albo przez przedstawiciela lub przez pełnomocnika (dotyczy innych podmiotów). Osoba będąca pełnomocnikiem winna posiadać przy sobie oryginał pełnomocnictwa lub jego uwierzytelniony notarialnie odpis. Osoby stawiające się na rokowania winny okazać komisji przetargowej dokument tożsamości.
2. Zgłoszenie do rokowań (prosimy wypełniać na załączonym druku) powinno zawierać:
 - 1) imię, nazwisko, numer PESEL, adres i adres do doręczeń zgłaszającego, w tym adres elektroniczny albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
 - 2) imię, nazwisko, numer PESEL, adres i adres do doręczeń, w tym adres elektroniczny przedstawiciela zgłaszającego lub osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej,
 - 3) datę sporządzenia zgłoszenia,
 - 4) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - 5) proponowaną cenę i sposób jej zapłaty (cena płatna jednorazowo czy na raty).
 - 6) proponowane ilości rat, ich wysokości określone jako część proponowanej ceny oraz terminy płatności,
 - 7) zastrzega się, że zgodnie z art. 70 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami cena nieruchomości (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881 oraz z 2025 r. poz. 1077 i 1080) może zostać rozłożona na raty na czas nie dłuższy niż 10 lat. Wierzytelność Skarbu Państwa w stosunku do nabywcy z tytułu zabezpieczenia niezapłaconej części ceny podlega zabezpieczeniu hipoteką na rzecz Skarbu Państwa. Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a następne raty podlegają oprocentowaniu przy

zastosowaniu stopy procentowej redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski,

- 8) numer konta, na które należy zwrócić zaliczkę,
- 9) podpis zgłaszającego,
- 10) kopię dowodu wpłaty zaliczki lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku, w przypadku osób, 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. Dowodami tymi są oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego. Osoby te zobowiązane są ponadto do złożenia wraz ze zgłoszeniem do rokowań pisemnego zobowiązania do uiszczenia kwoty równej wysokości zaliczki ustalonej w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

W przypadku, gdy zgłoszenie składa pełnomocnik do zgłoszenia należy dołączyć oryginał pełnomocnictwa lub jego uwierzytelniony odpis.

3. Przystępujące do rokowań osoby fizyczne (osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej) zobowiązane są złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka z podpisem notarialnie poświadczonym, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem rokowań na warunkach ustalonych podczas rokowań lub stawić się na rokowania ze współmałżonkiem. Osoby fizyczne posiadające rozdzielną majątkową zobowiązane są do złożenia oświadczenia, że na dzień rokowań pozostają związane umową o rozdzielną majątkową (w przypadku wygrania rokowań, umowę o rozdzielną majątkową należy przedstawić przed podpisaniem umowy przenoszącej własność nieruchomości).
4. Osoby przystępujące do rokowań zobowiązane są do złożenia oświadczenia, że zapoznały się z pełną treścią ogłoszenia oraz ze stanem faktycznym i formalno-prawnym przedmiotu rokowań i nie wnoszą z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
5. Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278), zobowiązana jest przedstawić komisji przetargowej wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą aktualne zezwolenie (lub promesę) ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości. Osoba przystępująca do rokowań zobowiązana jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem rokowań wymaga takiego zezwolenia.
6. Granice nieruchomości przyjmuje się według stanu ujawnionego w operacie ewidencji gruntów i budynków. Nabywca może zażądać okazania w terenie znaków granicznych wyznaczających granice nabywanej nieruchomości pod warunkiem pokrycia kosztów usługi geodezyjnej wznowienia położenia znaków granicznych. Nabywca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Zbywca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości będącej przedmiotem rokowań. Przystępujący do rokowań powinni zapoznać się we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu rokowań, w tym z jego parametrami, aktualnym

oraz możliwym przyszłym sposobem zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie przystępującego do rokowań i stanowi obszar jego ryzyka. **Uwaga:** nie wyklucza się, że na nieruchomości mogą znajdować się pozostałości podziemnej infrastruktury (rury, fundamenty, murki, kable itp.) lub sieci uzbrojenia niewidoczne na mapie zasadniczej. W przypadku, gdyby okazało się, że na nieruchomości znajdują się pozostałości podziemnej infrastruktury, nabywca nie będzie wnosił z tego tytułu żadnych roszczeń wobec Skarbu Państwa – Starosty Brzeskiego.

XII. Zaliczka:

1. Wysokość zaliczki wynosi **4 000,00 zł** i jest **płatna w pieniądzu** na konto Starostwa Powiatowego w Brzegu w Banku Spółdzielczym Grodków-Łosiów na rachunek nr **76 8870 0005 2001 0030 2668 0004** lub w kasie Starostwa Powiatowego w Brzegu przy ulicy Wyszyńskiego 23 **w terminie do dnia 17 grudnia 2025 r. do godz. 24⁰⁰.**
2. **Za termin wpłaty uważa się moment wpływu środków na konto Starostwa Powiatowego w Brzegu.**
3. Tytuł wpłaty zaliczki powinien jednoznacznie wskazywać uczestnika rokowań oraz nieruchomość, której zaliczka dotyczy. W przypadku osób prawnych i innych podmiotów, w tytule wpłaty zaliczki należy wskazać również numer KRS lub REGON uczestnika rokowań.
W przypadku, gdy wpłata zaliczki dokonana zostanie z rachunku bankowego osoby nie będącej uczestnikiem rokowań koniecznym jest, aby w tytule wpłaty umieścić imiona i nazwiska osób przystępujących do rokowań.
W przypadku gdy wpłata zaliczki zostanie dokonana z rachunku jednego z małżonków a do rokowań przystępują oboje, w tytule wpłaty należy wpisać dane obojga małżonków przystępujących do rokowań.
4. Zaliczka wpłacona przez uczestnika, który wygra rokowania, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
5. Pozostałym uczestnikom zaliczkę zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia rokowań lub zakończenia rokowań wynikiem negatywnym.
6. W przypadku uchylenia się uczestnika, który wygrał rokowania, od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, wpłacona zaliczka przepada. Rokowania mogą być zamknięte bez wybrania nabywcy nieruchomości.

XIII. Warunki zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości:

1. Uczestnik, który wygrał rokowania, jest zobowiązany do zapłaty ceny nieruchomości osiągniętej w rokowaniach (w przypadku ceny płatnej jednorazowo) lub pierwszej raty (w przypadku ceny rozłożonej na raty), pomniejszonej o wniesioną zaliczkę, przed ustalonym przez Starostę Brzeskiego terminem zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości na konto Starostwa Powiatowego w Brzegu w Banku Spółdzielczym Grodków-Łosiów nr rach. **22 8870 0005 2001 0030 2668 0006. Za termin zapłaty ceny lub raty uznaje się dzień wpływu należności na wskazany powyżej rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Brzegu.**
2. Nabywca nieruchomości ponosi koszty zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości oraz opłat sądowych za wpisy w księdze wieczystej.
3. Wydanie nieruchomości na rzecz nabywcy nastąpi w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości.

4. O miejscu i terminie zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości nabywca zostanie zawiadomiony najpóźniej w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia rokowań. W przypadku nie przystąpienia nabywcy bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości w formie aktu notarialnego, tj. niestawienia się w miejscu i w terminie wyznaczonym w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny nieruchomości lub pierwszej raty do dnia zawarcia umowy, Starosta Brzeski może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

XIV. Zastrzega się, że Staroście Brzeskiemu przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

XV. Starosta Brzeski zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonych rokowań z uzasadnionej przyczyny; informacja o odwołaniu rokowań zostanie niezwłocznie ogłoszona w formie takiej samej jak ogłoszenie o rokowaniach.

XVI. Informacja o wyniku rokowań zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami przy ul. Robotniczej 12 oraz zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Brzegu <https://bip.brzeg-powiat.pl> na okres 7 dni. Informację wywiesza się po 7 dniach od dnia rozstrzygnięcia rokowań, tj. po terminie przewidzianym na złożenie skargi na czynności związane z przeprowadzeniem rokowań do Wojewody Opolskiego.

XVII. Ochrona danych osobowych:

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia 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, informuje się, że:

1) dane osobowe w Starostwie Powiatowym w Brzegu są przetwarzane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa Unii Europejskiej, w szczególności zgodnie z RODO i przepisami krajowymi z zakresu danych osobowych;

2) Administratorem danych osobowych jest Starosta Powiatu Brzeskiego z siedzibą w Brzegu 49-300 przy ul. Robotniczej 20, tel. 77 444 79 00, e-mail: starostwo@brzeg-powiat.pl;

3) Administrator powołał inspektora ochrony danych, z którym można się skontaktować pod nr telefonu: 77 444 79 34 (w godzinach pracy urzędu), drogą mailową na adres: odo@brzeg-powiat.pl lub listownie na adres siedziby urzędu (podany w pkt.1.);

4) przetwarzanie danych osobowych odbywa się w celu przeprowadzenia rokowań na sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa, zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. c RODO, art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.);

5) podanie danych osobowych jest obowiązkowe; w przypadku odmowy podania danych osobowych realizacja czynności będzie niemożliwa;

6) dane osobowe mogą być przekazane podmiotom, z którymi współpracuje Administrator i z którymi zawarł umowę powierzenia przetwarzania danych osobowych, a w szczególności: dostawcy systemów informatycznych wykonujących czynności związane z utrzymaniem systemu, w których przechowywane są dane, dostawcy poczty elektronicznej, podmioty zapewniające asystę i wsparcie techniczne

dla systemów informatycznych oraz podmioty świadczące Administratorowi usługi prawne;

7) dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich lub organizacji międzynarodowych;

8) dane osobowe przechowywane będą w czasie określonym przepisami prawa, zgodnie z instrukcją kancelaryjną określoną przez Prezesa Rady Ministrów (Premiera) – wieczyście. Dane osobowe przetwarzane będą przez okres nie dłuższy, niż jest to niezbędne do celów, w których zostały pozyskane. Dane osobowe mogą być także przechowywane przez okres dłuższy, oraz przetwarzane do celów archiwalnych oraz w interesie publicznym;

9) osobom fizycznym, których dane dotyczą przysługuje prawo do dostępu do swoich danych, prawo do uzyskania kopii tych danych, sprostowania danych, ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, usunięcia danych oraz przenoszenia danych w przypadkach określonych w art. 15 – 22 RODO;

10) osobom fizycznym przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych w przypadku uznania, że przetwarzanie ich danych osobowych narusza przepisy RODO;

11) dane osobowe nie będą podlegały wyłącznie zautomatyzowanemu przetwarzaniu przy podejmowaniu decyzji i nie będą podlegały profilowaniu.

XVIII. Szczegółowych informacji o rokowaniach i możliwości dokonania oględzin przedmiotu rokowań udziela Izabela Wiecheć, Geodeta Powiatowy, w siedzibie Starostwa Powiatowego w Brzegu przy ul. Robotniczej 12, budynek B, pok. nr 107, tel. 77 444 79 16.

Starosta Brzeski zaprasza do udziału w rokowaniach.

Ogłoszenie o rokowaniach wywiesza się na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Brzegu przy ul. Robotniczej 12 (w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami) oraz zamieszcza się na stronie internetowej <https://brzeg-powiat.pl>, w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Brzegu <https://bip.brzeg-powiat.pl> oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Opolskiego Urzędu Wojewódzkiego <https://www.gov.pl/web/uw-opolski> na okres co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem rokowań, tj. od dnia 17.11.2025 r. do dnia 17.12.2025 r.

Ponadto wyciąg z niniejszego ogłoszenia o rokowaniach ukaże się w dniu 17.11.2025 r. w „Nowej Trybunie Opolskiej”.

STAROSTA

Jacek Monkiewicz

	Data	Podpis
Opracował Patryk Lis	13.11.2025 r.	
Sprawdzenie i wstępna akceptacja Izabela Wiecheć	13.11.2025 r.	

