



Brzeg, 27 sierpnia 2025 r.

G.6840.1.1.2024

**Starosta Powiatu Brzeskiego
ogłasza II ustny przetarg ograniczony na sprzedaż nieruchomości
stanowiącej własność 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 nieuzbrojona. 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:

1. **Sposób zagospodarowania:** zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
2. **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

mieszkaniowa 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 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:

1. **Forma zbycia:** sprzedaż na własność.
2. **Tryb zbycia:** II ustny przetarg ograniczony do właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości przyległych.

Uzasadnienie wyboru trybu przetargu – 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 przetarg do ww. podmiotów, za zgodą Wojewody Opolskiego (Zarządzenie Wojewody Opolskiego Nr 187/24 z dnia 6 grudnia 2024 r.).

VII. Cena wywoławcza nieruchomości:

1. Cena wywoławcza nieruchomości do II przetargu wynosi **70 000,00 zł**. Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.
2. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynieść mniej niż **1%** ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, tj. **700,00 zł**. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden z nich zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej.

VIII. Miejsce i termin przetargu:

Przetarg odbędzie się w dniu **10 października 2025 r. o godzinie 10⁰⁰** w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Brzegu przy ul. Robotniczej 12, w budynku B, w pokoju nr 104 na I piętrze.

IX. Warunki udziału w przetargu:

1. W przetargu mogą wziąć udział właściciele i użytkownicy wieczystości działek nr 499/10, 551/10, 551/21 i 1251, którzy łącznie spełnią następujące warunki:
 - 1) **zgłoszą swoje uczestnictwo w przetargu na piśmie w zamkniętej kopercie z napisem „II przetarg – działka nr 551/9” do 26 września 2025 r. do godziny 15⁰⁰ w Kancelarii Głównej Starostwa Powiatowego w Brzegu przy ul. Robotniczej 20. O dotrzymaniu wyznaczonego terminu zgłoszenia uczestnictwa w przetargu decyduje dzień wpływu lub doręczenia do Kancelarii Głównej Starostwa Powiatowego w Brzegu, a nie data nadania.**
 - 2) wpłacą wadium w terminie i w wysokości określonych w punkcie X niniejszego ogłoszenia,
 - 3) stawia się na przetarg osobiście wraz z dokumentem tożsamości lub przez pełnomocnika albo przez przedstawiciela oraz przedłożą komisji przetargowej przed otwarciem przetargu:
 - numer konta, na które należy zwrócić wadium,
 - w przypadku osoby fizycznej, jeżeli uczestnika przetargu reprezentuje pełnomocnik, powinien on przedstawić pełnomocnictwo (oryginał) do uczestnictwa w przetargu oraz dokument tożsamości,
 - w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie będących osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną – dokumenty tożsamości osób reprezentujących podmiot, a gdy działa pełnomocnik należy przedłożyć pełnomocnictwo (oryginał) upoważniające do reprezentowania podmiotu w przetargu.
2. Zgłoszenie do przetargu (prosimy wypełniać na załączonym druku) powinno zawierać:
 - 1) imię, nazwisko i adres zgłaszającego lub nazwę i siedzibę oraz numer KRS lub REGON, jeżeli zgłaszający jest osobą prawną lub innym podmiotem,
 - 2) datę sporządzenia zgłoszenia,
 - 3) podpis zgłaszającego,
 - 4) w przypadku, gdy zgłoszenie składa pełnomocnik do zgłoszenia należy dołączyć pełnomocnictwo lub jego uwierzytelniony odpis.
2. Przystępujące do przetargu osoby fizyczne (w tym osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej) obowiązane są złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu, z podpisem notarialnie poświadczonym lub stawić się na przetarg ze współmałżonkiem. Osoby fizyczne posiadające rozdzielność majątkową zobowiązane są do złożenia oświadczenia, że na dzień przetargu pozostają związane umową o rozdzielności majątkowej (w przypadku wygrania przetargu, umowę o rozdzielności majątkowej należy przedstawić przed podpisaniem umowy przenoszącej własność nieruchomości).
3. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do złożenia oświadczenia, że zapoznały się z pełną treścią ogłoszenia oraz ze stanem faktycznym i formalno-prawnym przedmiotu przetargu i nie wnoszą z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
4. 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. Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.

5. Granice nabywanej 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 przetargu. Przystępujący do przetargu powinni zapoznać się we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu, 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 przetargu i stanowi obszar jego ryzyka. **Uwaga:** nie wyklucza się, że na nieruchomości mogą znajdować się pozostałości podziemnej infrastruktury (rury, fundamenty, murki, kable itp.). 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.

X. Wadium:

1. Wysokość wadium wynosi **7 000,00 zł** i jest płatne w pieniądzu na konto Starostwa Powiatowego w Brzegu w Banku Spółdzielczym Grodków-Łosiów nr rach. **76 8870 0005 2001 0030 2668 0004** lub w kasie Starostwa Powiatowego w Brzegu przy ul. Kardynała Wyszyńskiego 23, w terminie do dnia **26 września 2025 r. do godziny 24⁰⁰**.
2. Za termin wpłaty uważa się moment wpływu środków na wskazany powyżej rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Brzegu.
3. Tytuł wpłaty wadium powinien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu oraz nieruchomość, której wpłata dotyczy. W przypadku osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych niebędących osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, w tytule wpłaty wadium należy wskazać również numer KRS lub REGON uczestnika przetargu.
W przypadku, gdy wpłata wadium dokonana zostanie z rachunku bankowego osoby nie będącej uczestnikiem przetargu koniecznym jest, aby w tytule wpłaty umieścić imiona i nazwiska osób przystępujących do przetargu.
W przypadku gdy wpłata wadium zostanie dokonana z rachunku jednego z małżonków a do przetargu przystępują oboje, w tytule wpłaty należy wpisać dane obojga małżonków przystępujących do przetargu.
Jeżeli nieruchomość nabywana jest przez kilka osób na współwłasność a wpłata wadium następuje z rachunku jednej osoby w tytule przelewu należy dopisać imiona i nazwiska osób przystępujących do przetargu.
4. Wpłacone wadium przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
5. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu na podane przez nich konta. Wadium w powyższym terminie zwraca się uczestnikom także w wypadku odwołania, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
6. W przypadku uchylenia się uczestnika przetargu, który wygrał przetarg od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, wpłacone wadium przepada.

- XI.** Listę osób zakwalifikowanych zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Brzegu oraz wywiesza się na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Brzegu przy ul. Robotniczej 12 (w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami) nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

XII. Warunki zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości:

1. Oferent, który wygrał przetarg, jest zobowiązany do zapłaty ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu wraz z podatkiem VAT, pomniejszonej o wniesione wadium, przed ustalonym przez Starostę Powiatu 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 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 przetargu. 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 do dnia zawarcia umowy, Starosta Powiatu Brzeskiego może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

XIII. Starosta Powiatu Brzeskiego zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu z uzasadnionej przyczyny. Informacja o odwołaniu przetargu zostanie niezwłocznie ogłoszona w formie takiej samej jak ogłoszenie o przetargu.

XIV. Informacja o wynikach przetargu zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Brzegu <https://bip.brzeg-powiat.pl> na okres 7 dni. Informację podaje się po 7 dniach od dnia rozstrzygnięcia przetargu, tj. po terminie przewidzianym na złożenie skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wojewody Opolskiego.

XV. 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 przetargu na sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa**, zgodnie z **art. 6 ust. 1 lit. c RODO, art. 37 ust. 1 i 38 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.

XVI. Szczegółowych informacji o przetargu i możliwości dokonania oględzin przedmiotu przetargu udziela Izabela Wiecheć, Geodeta Powiatowy, w siedzibie Starostwa Powiatowego w Brzegu przy ul. Robotniczej 12, w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami, budynek B, I piętro, pokój nr 107, tel. 77 444 79 16.

Starosta Powiatu Brzeskiego zaprasza do udziału w przetargu.

Ogłoszenie o przetargu 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 przetargu, tj. od dnia 27.08.2025 r. do dnia 26.09.2025 r.

Ponadto wyciąg z niniejszego ogłoszenia o przetargu ukaże się w dniu 27.08.2025 r. w „Nowej Trybunie Opolskiej”.

STAROSTA

Jacek Monkiewicz

	Data	Podpis
Opracował Patryk Lis	22.08.2025 r.	
Sprawdzenie i wstępna akceptacja Ewa Kluska	22.08.2025 r.	