

Zarządzenie Nr 79/2025
Wójta Gminy Rzeczyca
z dnia 08 października 2025 roku

w sprawie ogłoszenia II przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż
nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości Lubocz, gmina
Rzeczyca, stanowiącej własność Gminy Rzeczyca

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) art. 25 ust 1, art. 37 ust. 1 oraz art. 40 ust. 1 pkt 3, art. 67 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, poz. 1222, poz. 1717, poz. 1881, z 2025 r. poz. 1080) oraz § 3 ust. 1 i § 16 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2014 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), Uchwały Nr XIV/71/2025 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 13 lutego 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie przetargowym nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Rzeczyca, oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 691/6, położonej w obrębie Lubocz oraz Zarządzenia Nr 39/2024 Wójta Gminy Rzeczyca z dnia 26 września 2024 r. w sprawie powołania stałej komisji przetargowej do przeprowadzania przetargów oraz rokowań dotyczących zbywania, wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Rzeczyca, zarządza się, co następuje:

§ 1. Ogłasza się II przetarg pisemny nieograniczony na zbycie nieruchomości gruntowej zabudowanej, oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 691/6 o powierzchni 0,8665 ha, obręb Lubocz, gmina Rzeczyca, dla której Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą Nr PT1T/00032625/9.

§ 2. Ogłoszenie o przetargu, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia podane zostanie do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Rzeczy, na stronie internetowej Gminy Rzeczyca w Biuletynie Informacji Publicznej, a wyciąg z ogłoszenia w prasie codziennej ogólnokrajowej oraz na internetowych portalach branżowych zajmujących się sprzedażą nieruchomości.

§ 3. Regulamin przetargu stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarowania Mieniem i Ochrony Środowiska.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.



Wójt Gminy Rzeczyca
Marek Kaźmierczyk

RADCA PRAWNY

Monika Ziolkowska
Rz-6645

WÓJT GMINY RZECZYCA
ogłasza II przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej
zabudowanej, położonej w miejscowości Lubocz, gmina Rzeczyca,
stanowiącej własność Gminy Rzeczyca

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchnia nieruchomości

Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem byłej szkoły, położona w miejscowości Lubocz, oznaczona numerem ewidencyjnym działki 691/6 o powierzchni 0,8665 ha, obręb Lubocz, gmina Rzeczyca, dla której Sad Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą Nr PT1T/00032625/9.

2. Opis nieruchomości:

Działka oznaczona numerem ewidencyjnym 691/6 o powierzchni 0,8665 ha położona jest w miejscowości Lubocz, gmina Rzeczyca.

Na działce znajduje się budynek byłej szkoły o łącznej powierzchni użytkowej 560 m², murowany o zmiennej wysokości zabudowy, częściowo podpiwniczony.

W części parterowej mieszczą się pomieszczenia dydaktyczne, biurowe, socjalne, korytarz. Podłogi wyłożone wykładziną PCV, ściany w zależności od potrzeb pomalowane oraz pokryte płytkami ceramicznymi, stolarka drzwiowa i okienna typowa.

W części piętrowej znajdują się 2 lokale mieszkalne. W pierwszym lokalu mieszkalnym podłogi drewniane pokryte są wykładziną PCV, ściany w zależności od potrzeb pomalowane oraz pokryte płytkami ceramicznymi, stolarka drzwiowa i okienna typowa. W drugim lokalu mieszkalnym miał miejsce pożar, w wyniku którego została uszkodzona stolarka drzwiowa i okienna oraz podłogi.

W piwnicy pod częścią dydaktyczną znajduje się pomieszczenie gospodarcze: kotłownia z wybetonowaną podłogą pokrytą płytkami ceramicznymi oraz otynkowane ściany.

W budynku znajdują się następujące instalacje techniczne: wodociągowa, centralnego ogrzewania, elektryczna.

Działka, na której posadowiony jest budynek, jest częściowo utwardzona oraz posiada miejsca parkingowe, dojazd znajduje się od strony drogi gminnej.

Zabawki znajdujące się na placu zabaw, na terenie nieruchomości nie są przedmiotem przetargu.

3. Przeznaczenie nieruchomości i sposób ich zagospodarowania:

Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w/w działka przeznaczona jest pod tereny zabudowy usługowej.

3. Termin zagospodarowania nieruchomości

Nie dotyczy.

4. Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego

Nie dotyczy.

5. Wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu i dzierżawy
Nie dotyczy.

6. Cena wywoławcza nieruchomości:

645 750,00 zł

(słownie złotych: sześćset czterdzieści pięć tysięcy siedemset pięćdziesiąt 00/100)

Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz U. 2025 r. poz. 775) podlega zwolnieniu od podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy.

Cena stanowi 75% wartości nieruchomości wynikającej z operatu szacunkowego.

7. Obciążenia i zobowiązania dotyczące nieruchomości.

Brak

8. Termin i miejsce składania pisemnych ofert:

Oferty przetargowe należy składać w terminie **do dnia 17 grudnia 2025 roku do godz. 12⁰⁰** w Sekretariacie Urzędu Gminy w Rzeczyca przy ul. Parkowej 1 w Rzeczyca, w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „Oferta na zakup nieruchomości gruntowej zabudowanej, stanowiącej własność Gminy Rzeczyca, oznaczonej numerem działki 691/6 położonej w obrębie Lubocz.”

9. Termin i miejsce, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami przetargu:

Dodatkowe informacje na temat przetargu oraz nieruchomości będącej przedmiotem przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy w Rzeczyca w pokoju nr 211, oraz pod numerem telefonu (44) 710-51-11 wew. 211.

10. Termin i miejsce części jawnej przetargu oraz kryteria oceny ofert w przetargu:

Oferty przetargowe zostaną otwarte w dniu **17 grudnia 2025 roku o godz. 13.00** w pokoju nr 116 w Urzędzie Gminy w Rzeczyca, przy ul. Parkowej 1.

Kryterium oceny ofert stanowić będzie - najwyższa oferowana cena (cena 100%).

11. Wysokość wadium, forma, termin i miejsce jego wniesienia:

Wadium należy wpłacić w pieniądzu w wysokości **64 575,00 zł** (słownie złotych: sześćdziesiąt cztery tysiące pięćset siedemdziesiąt pięć 00/100), na rachunek bankowy Urzędu Gminy w Rzeczyca w Powiatowym Banku Spółdzielczym w Tomaszowie Maz. z/s w Inowłodzu, Filia w Rzeczyca na konto nr **16 8985 0004 0020 0210 3961 0012** najpóźniej **do 11 grudnia 2025 r.** Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone po zakończeniu przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Wadium wniesione w pieniądzu należy złożyć z odpowiednim wyprzedzeniem, tak aby wpłynęło ono na rachunek bankowy Zamawiającego przed upływem terminu składania ofert. Powyższe zalecenie wynika z czasu trwania rozliczeń międzybankowych. Za termin wniesienia wadium w formie pieniężnej przyjmuje się termin uznania na rachunku bankowym Urzędu Gminy Rzeczyca.

12. Warunki udziału w przetargu:

1) Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w wymaganym terminie oraz złożenie pisemnej oferty przetargowej, sporządzonej zgodnie ze wzorem oferty przetargowej określonym w załączniku do niniejszego ogłoszenia, a w przypadku:

- **podmiotów innych niż osoby fizyczne** – konieczne jest dodatkowo przedłożenie aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu, gdy działa pełnomocnik konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;

- **pełnomocników osób fizycznych** poza przypadkami wyżej wskazanymi konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego.

Za aktualny uważa się dokument wydany nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem przetargu.

2) W przypadku, gdy podmiotem zainteresowanym udziałem w przetargu jest cudzoziemiec należy okazać się pełnomocnictwem oraz wszelkimi zezwoleniami, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one prawem wymagane.

3) Uczestnicy przetargu składają pisemne oświadczenia, iż zapoznali się z przedmiotem sprzedaży, nie wnoszą do niego żadnych zastrzeżeń, kupują nieruchomość w stanie istniejącym oraz że zapoznali się z warunkami przetargu i przyjmują je bez zastrzeżeń.

4) Oferta złożona po w/w terminie, podlega zwrotowi bez otwierania, na adres oferenta, a w przypadku braku adresu pozostaje bez otwierania w aktach organizatora przetargu.

13. Skutki uchylania się od zawarcia umowy sprzedaży:

W przypadku, gdy osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w art. 41 ust 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi.

14. W przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów, zastrzega się prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia, a także zamknięcia przetargu na każdym jego etapie bez dokonania wyboru którejkolwiek z ofert.

15. Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z regulaminem przetargu, stanowiącym załącznik nr 2 do Zarządzenia Nr 79/2025 Wójta Gminy Rzeczyca z dnia 08 października 2025 r., udostępniony oferentom w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Rzeczyca, a także w siedzibie Urzędu Gminy w Rzeczyca.

Wójt Gminy Rzeczyca

Marek Kaźmierczyk

REGULAMIN PRZETARGU

1. Przetarg organizuje Wójt Gminy Rzeczyca na zasadach ogólnych określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz niniejszym regulaminie.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa, która podejmuje rozstrzygnięcia większością głosów, w drodze głosowania. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji.
3. Przetarg przeprowadzony zostanie w trybie przetargu nieograniczonego pisemnego.
4. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa zabudowana stanowiąca własność Gminy Rzeczyca o powierzchni 0,8665 ha, oznaczona numerem ewidencyjny działki 691/6, obręb Lubocz, gmina Rzeczyca.
5. Osoby zainteresowane udziałem w przetargu mogą oglądać nieruchomość w uzgodnionym przez strony terminie.
6. Brak jest dla przedmiotowej nieruchomości miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w/w działka przeznaczona jest pod tereny zabudowy usługowej.
7. Ustala się cenę wywoławczą przedmiotowej nieruchomości na kwotę: **645 750,00 zł.** (słownie złotych: sześćset czterdzieści pięć tysięcy siedemset pięćdziesiąt 00/100)
8. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne i jednostki organizacyjne nie będące osobami prawnymi, którym ustawa przyznała zdolność prawną.
9. Uczestnictwo w przetargu osób, o których mowa wyżej warunkowane jest:
 - 1) Wpłatą i przedłożeniem Komisji Przetargowej dowodu wpłaty wadium, które należy uiścić do dnia **11 grudnia 2025 r.** w pieniądzu, w formie przelewu na konto Gminy Rzeczyca w Powiatowym Banku Spółdzielczym w Tomaszowie Maz. z/s w Inowłodzu Filia w Rzeczyca **16 8985 0004 0020 0210 3961 0012** w wysokości **64 575,00 zł** (słownie złotych: sześćdziesiąt cztery tysiące pięćset siedemdziesiąt pięć 00/100). Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na wskazane konto Gminy Rzeczyca. Podmioty, które wpłacą wadium w sposób niezgodny z postanowieniami niniejszego regulaminu, nie zostaną dopuszczone do udziału w przetargu.
 - 2) Złożeniem pisemnej oferty przetargowej, do dnia **17 grudnia 2025 r. do godz. 12⁰⁰**, sporządzonej zgodnie ze wzorem oferty przetargowej określonym w załączniku do regulaminu.
10. Nie spełnienie warunków wymienionych w § 9 ust. 1 regulaminu skutkować będzie nie dopuszczeniem przez Komisję do udziału w przetargu.
11. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej, osoby im bliskie, lub pozostające w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji Przetargowej.
12. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

13. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

14. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej Przewodniczący Komisji lub upoważniony członek komisji otwiera przetarg i przekazuje informacje zamieszczone w ogłoszeniu o przetargu.

15. Komisja przetargowa:

- 1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wpłaty wadium;
- 2) otwiera koperty z ofertami i sprawdza ich kompletność oraz tożsamość osób, które złożyły oferty;
- 3) przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia zgłaszane przez oferentów;
- 4) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;
- 5) powiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu;
- 6) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie rozstrzygnięcia przetargu.

16. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej jeżeli:

- 1) nie odpowiadają warunkom przetargu;
- 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
- 3) nie zawierają danych określonych wyżej dla oferty lub dane te są niekompletne;
- 4) do ofert nie zostało zabezpieczone wadium w terminie wymaganym;
- 5) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

17. Obecność oferentów podczas otwarcia ofert przetargowych nie jest obowiązkowa.

18. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich, lub nie wybiera żadnej z nich.

19.1. Przy wyborze oferty Komisja bierze pod uwagę zaoferowaną cenę.

2. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty,

3. Komisja zawiadomi oferentów, o których mowa w pkt. 2 o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

20.1. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu. Protokół powinien zawierać informacje o:

- 1) terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu;
- 2) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
- 3) obciążeniach nieruchomości;
- 4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
- 5) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów;
- 6) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem;
- 7) cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu albo informację o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o niewybraniu żadnej z ofert;
- 8) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową;
- 9) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości;
- 10) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej;

- 11) dacie sporządzenia protokołu.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla właściwego organu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
Przetarg uważa się za zakończony z chwilą podpisania protokołu.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.
5. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty przetargowe o jego wyniku w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia jego zamknięcia.
21. Umowa nabycia nieruchomości zawarta zostanie w terminie wyznaczonym przez Wójta Gminy Rzeczyca.
22. 1. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości, przy czym do dnia zawarcia aktu notarialnego wadium będzie pozostawało na rachunku bankowym Gminy.
2. Wadium przepada w przypadku uchylania się od zawarcia umowy przez uczestnika, który wygrał przetarg.
3. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie przelewem, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub rozstrzygnięcia przetargu z wynikiem negatywnym, na wskazany przez nich rachunek bankowy.
23. Cena nieruchomości wynosiła będzie kwotę ustaloną w drodze przetargu.
24. W przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów, zastrzega się prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia, a także zamknięcia przetargu na każdym jego etapie bez dokonania wyboru którejkolwiek z ofert.
25. 1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Rzeczyca. Skarga winna być wniesiona w terminie 7 dni licząc od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
2. Wójt Gminy Rzeczyca rozpatrzy skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
3. Do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymane zostają czynności związane ze sprzedażą nieruchomości.

Załącznik
do ogłoszenia o przetargu
z dnia 08 października 2025 r.

.....
(miejscowość i data)

Dane oferenta:

Imię i nazwisko/nazwa:
Adres:
.....
PESEL/REGON:
Numer NIP:
Dowód osobisty (seria i numer):
Telefon:

O F E R T A

Odpowiadając na ogłoszenie o przetargu pisemnym ofertowym z dnia, którego przedmiotem jest sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej o powierzchni 0,8665 ha, stanowiącej własność Gminy Rzeczyca, oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 691/6, obręb Lubocz, gmina Rzeczyca

oferuję kwotę zakupu w wysokości:

..... zł

słownie:

Kwota zostanie wpłacona po podpisaniu aktu notarialnego przelewem na rachunek bankowy Gminy Rzeczyca.

1. Oświadczam, że zapoznałem/am się z regulaminem przetargu oraz warunkami zawartymi w ogłoszeniu przetargu pisemnego i akceptuję je bez zastrzeżeń.
2. Oświadczam, że zapoznałem/am się ze stanem technicznym i funkcjonalnym przedmiotu sprzedaży i nie zgłaszam z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
3. Zobowiązuję się do zawarcia umowy kupna sprzedaży zgodnie z warunkami określonymi w warunkach przetargu i realizacji wszystkich zobowiązań, których wykonanie obciąża sprzedaż zgodnie z treścią warunków przetargu.
4. W przypadku niewygrania przetargu proszę o zwrot wniesionego wadium przelewem na konto:

.....

Nr rachunku bankowego

5. Do niniejszej oferty dołączam potwierdzenie wniesienia wadium.

.....
(czytelny podpis składającego ofertę)