

Zarządzenie Nr 97/2025
Wójta Gminy Rzeczyca
z dnia 04 grudnia 2025 roku

w sprawie ogłoszenia I przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż
nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości Rzeczyca, 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 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) 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 LIX/391/2023 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 29 września 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie przetargowym nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Rzeczyca, oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 820, położonej w obrębie Rzeczyca 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:

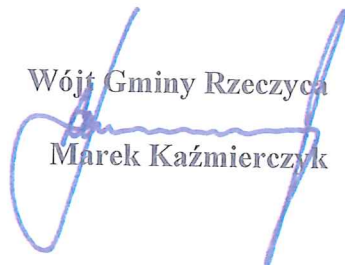
§ 1. Ogłasza się I przetarg pisemny nieograniczony na zbycie nieruchomości gruntowej zabudowanej, oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 820 o powierzchni 0,1597 ha, obręb Rzeczyca, gmina Rzeczyca, dla której Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr KW PT1T/00018467/9.

§ 2. Ogłoszenie o przetargu, stanowiące załącznik do niniejszego Zarządzenia podane zostanie do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Rzeczyca, 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. Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarowania Mieniem i Ochrony Środowiska.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.




Wójt Gminy Rzeczyca
Marek Kaźmierczyk

RADCA PRAWNY

Monika Ziółkowska
Pz-5645

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

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

Nieruchomość gruntowa zabudowana dwoma budynkami użytkowymi oraz budynkiem gospodarczym, położona w miejscowości Rzeczyca przy ul. Tomaszowskiej 2, oznaczona numerem ewidencyjnym działki 820 o powierzchni 0,1597 ha, obręb Rzeczyca, gmina Rzeczyca, dla której Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr PT1T/00018467/9.

2. Opis nieruchomości

Działka oznaczona numerem ewidencyjnym 820 położona jest w ścisłym centrum miejscowości Rzeczyca przy skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej nr 726 z drogą powiatową nr 4309E.

Na działce znajdują się trzy budynki użytkowe, częściowo podpiwniczone, murowane z pustaków i cegły o zmiennej wysokości zabudowy. Część piętrowa stanowiła siedzibę władz samorządowych gminy Rzeczyca. W budynku znajdują się m.in. pomieszczenia biurowe, socjalne i sanitarne o powierzchni użytkowej 482,09 m².

W budynku na I piętrze znajdują się pomieszczenia użytkowe - biurowe, magazynowe, socjalne, techniczne, korytarz, klatka schodowa. Podłogi wyłożone wykładziną, ściany w zależności od potrzeb pomalowane oraz pokryte płytkami ceramicznymi. W piwnicy znajduje się kotłownia, pomieszczenia po archiwum, korytarz. Stolarka okienna PVC, stolarka drzwiowa drewniana typowa.

W części parterowej o powierzchni użytkowej 144,46 m², znajduje się poczta, gabinet weterynaryjny, pomieszczenia po archiwum.

Odrębnie stojący budynek parterowy stanowi zaplecze gospodarcze o powierzchni użytkowej 169,00 m². Konstrukcja budynku murowana, parterowa, niepodpiwniczona.

Wjazd na nieruchomość znajduje się od strony utwardzonej drogi powiatowej - ul. Mościckiego.

W budynkach znajdują się następujące instalacje techniczne: wodociągowa, centralnego ogrzewania, energetyczna, alarmowa, Internet.

Działka, na której posadowione są budynki jest częściowo utwardzona oraz posiada miejsca parkingowe.

3. Przeznaczenie nieruchomości i sposób ich zagospodarowania

W miejscowym planie 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

1.260 300,00 zł (100%)

(słownie złotych: jeden milion dwieście sześćdziesiąt tysięcy trzysta 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.

7. Obciążenia i zobowiązania dotyczące nieruchomości

Lokal o pow. 31,61 m² stanowiący część nieruchomości obciążony jest umową najmu na czas oznaczony tj. do dnia 31.12.2026 r. Najemca płaci miesięcznie czynsz w wysokości 942,31 zł brutto. Czynsz najmu płatny jest z góry na podstawie comiesięcznych faktur VAT wystawianych przez Wynajmującego, w terminie 14 dni od daty ich otrzymania.

Lokal o pow. 52,52 m² stanowiący część nieruchomości obciążony jest umową najmu na czas nieoznaczony. Najemca płaci miesięcznie czynsz w wysokości 767,63 zł brutto. Czynsz najmu płatny jest z góry na podstawie comiesięcznych faktur VAT wystawianych przez Wynajmującego, w terminie 14 dni od daty ich otrzymania.

Lokal o pow. 19,00 m² stanowiący część nieruchomości obciążony jest umową najmu na czas nieoznaczony. Najemca płaci miesięcznie czynsz w wysokości 586,58 zł brutto. Czynsz najmu płatny jest z góry na podstawie comiesięcznych faktur VAT wystawianych przez Wynajmującego, w terminie 14 dni od daty ich otrzymania.

8. Termin i miejsce składania pisemnych ofert

Oferty przetargowe należy składać w terminie **do dnia 19 lutego 2026 r. do godz. 10⁰⁰** w Sekretariacie Urzędu Gminy w Rzeszycy przy ul. Parkowej 1 w Rzeszycy, w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „Oferta na zakup nieruchomości gruntowej zabudowanej, stanowiącej własność Gminy Rzeszyca, oznaczonej numerem działki 820 położonej w obrębie Rzeszyca.”

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 Rzeszycy 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 **19 lutego 2026 r. o godz. 12.00** w pokoju nr 116 w Urzędzie Gminy w Rzeszycy, przy ul. Parkowej 1.

Kryterium oceny ofert stanowić będzie - najwyższa oferowana cena (cena100%).

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

Wadium należy wpłacić w pieniądzu w wysokości **126 030,00 zł** (słownie złotych: sto dwadzieścia sześć tysięcy trzydzieści 00/100), na rachunek bankowy Urzędu Gminy w Rzeszycy w Powiatowym Banku Spółdzielczym w Tomaszowie Maz. z/s w Inowłodzu, Filia w Rzeszycy na konto nr 16 8985 0004 0020 0210 3961 0012 najpóźniej do dnia

12 lutego 2026 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

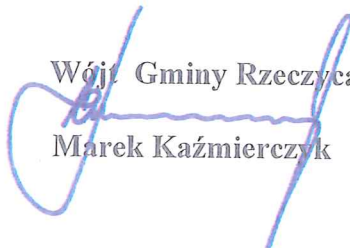
- 1) Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w wymaganym terminie oraz złożenie pisemnej oferty przetargowej, sporządzonej zgodnie ze wzorem oferty przetargowej określonym w załączniku do niniejszego ogłoszenia, a w przypadku:
 - **podmiotów innych niż osoby fizyczne** – konieczne jest dodatkowo 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 /2025 Wójta Gminy Rzeczyca z dnia grudnia 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 0,1597 ha, oznaczona numerem ewidencyjny działki 820, obręb Rzeczyca, gmina Rzeczyca.
5. Osoby zainteresowane udziałem w przetargu mogą oglądać nieruchomość w uzgodnionym przez strony terminie.
6. Przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy usługowej.
7. Ustala się cenę wywoławczą przedmiotowej nieruchomości na kwotę **1 260 300,00 zł.** (słownie złotych: jeden milion dwieście sześćdziesiąt tysięcy trzysta 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 **12 lutego 2026 r.** w pieniądzu, w formie przelewu na konto Gminy Rzeczyca w Powiatowym Banku Spółdzielczym w Tomaszowie Maz. z/s w Inowłodzu Filia w Rzeczy 16 8985 0004 0020 0210 3961 0012 w wysokości **126 030,00 zł** (słownie złotych: sto dwadzieścia sześć tysięcy trzydzieści 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 **19 lutego 2026 r. do godz. 10⁰⁰,** sporządzonej zgodnie ze wzorem oferty przetargowej określonym w załączniku do zarządzenia w sprawie ogłoszenia o I przetargu pisemnym nieograniczonym.
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.

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 wymagalności zapłaty czynszu wadium będzie pozostawało na rachunku bankowym Gminy.

2. Wadium ulega przepadkowi 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 wynosić 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 grudnia 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 0,1597 ha, stanowiącej własność Gminy Rzeczyca, oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 820, obręb Rzeczyca, 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)