

## Ogłoszenie o przetargu

Na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213)

### Burmistrz Opola Lubelskiego

**ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż pierwszego piętra  
w budynku położonym w Opolu Lubelskim przy ul. Nowy Rynek 8,**

#### **I. PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:**

Nieruchomość stanowiąca pierwsze piętro w budynku dwukondygnacyjnym o łącznej powierzchni użytkowej 195,07 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem lokalu mieszkalnego nr 1 o powierzchni 51,24 m<sup>2</sup>, położonym w Opolu Lubelskim przy ul. Nowy Rynek 8, obręb ewidencyjny 04 – Opole Lubelskie, dla której Sąd Rejonowy w Opolu Lubelskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LU1O/00057394/6.

Powierzchnia użytkowa pierwszego piętra, z wyłączeniem lokalu mieszkalnego nr 1 o powierzchni 51,24 m<sup>2</sup>, będącego przedmiotem sprzedaży wynosi 195,07 m<sup>2</sup>.

Przedmiotowa nieruchomość stanowi pierwsze piętro w budynku dwukondygnacyjnym, który pełni funkcję budynku mieszkalnego. Jako obszar I piętra składa się z: 4 niewyodrębnionych lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 164,81 m<sup>2</sup> oraz udziału w nieruchomości wspólnej – korytarza głównego, klatki schodowej o powierzchni 30,26 m<sup>2</sup>. Dostęp do piętra odbywa się na zasadach utrwalonego korzystania z klatki schodowej i wejścia.

Budynek położony jest w ścisłym centrum Opola Lubelskiego. Jest to dwukondygnacyjna kamienica mieszkalno-usługowa. Na piętrze znajdują się niewyodrębnione lokale mieszkalne, a na parterze lokale usługowe. Budynek został wybudowany w okresie międzywojennym. Wykonany z cegły pełnej na zaprawie wapiennej o stropach typu kleina, dachu drewnianym, krytym papą. Zlokalizowany jest na 5 działkach, nr ew. : 111, 112, 113, 114 oraz 115, które stanowią własność osób prywatnych. Gmina Opole Lubelskie nie posiada udziału w gruncie. Dojazd korzystny, bezpośrednio przy drodze asfaltowej. Uzbrojenie terenu pełne. W pobliżu znajdują się placówki handlowe i usługowe, jak również placówki użyteczności publicznej.

## **II. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI I SPOSÓB JEJ ZAGOSPODAROWANIA:**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego południowo – wschodniej części miasta Opolu Lubelskie zatwierdzonym uchwałą nr XX/133/2016 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 17 czerwca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. poz. 3296 z 21 lipca 2016 r.) zmienionym uchwałą Nr XLII/305/2017 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 29 marca 2017 r., uchwałą Nr V/45/2019 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 7 marca 2019 r. oraz uchwałą Nr XXXV/287/2021 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 19 października 2021 r. działki gruntów położone w Opolu Lubelskim przy ul. Nowy Rynek 8 obręb 04 nr ew. 111, 112, 113, 114, 115 oznaczone są na rysunku planu symbolem B12 U/MN zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczonej poza parterami budynków oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszczonej poza parterami budynków.

## **III. TERMIN ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI:**

Nie określa się terminu zagospodarowania nieruchomości.

## **IV. OBCIĄŻENIA NIERUCHOMOŚCI I ZOBOWIĄZANIA:**

Budynek położony w Opolu Lubelskim przy ul. Nowy Rynek 8 nie jest objęty indywidualnym wpisem do rejestru zabytków, usytuowany jest wyłącznie w obrębie układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/640. Dodatkowo znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Opolu Lubelskim dnia 29 maja 2024 r. wydał decyzję znak: NB.5162/9/2023.III, na mocy której nakazał m.in. Gminie Opolu Lubelskie usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości w budynku mieszkalno-usługowym, będącym w nieodpowiednim stanie technicznym, mogącym zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi.

Dwa niewyodrębnione lokale mieszkalne są przedmiotem najmu na czas nieokreślony.

## **V. CENA WYWOŁAWCZA, WADIUM, POSTĄPIENIE:**

**Cena wywoławcza:** - 177.500,00 zł

**Wadium:** - 17.750,00 zł

- Na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. *o podatku od towarów i usług* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1570 z późn. zm.) sprzedaż przedmiotowej nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT.
- Wadium należy wnieść w pieniądzu PLN, **nie później niż do dnia 30 lipca 2025 r.** przelewem na konto Urzędu Miejskiego w Opolu Lubelskim, w PKO BP SA w Opolu Lubelskim **nr 76 1020 3235 0000 5002 0007 4336.**

- W tytule przelewu należy wpisać: „**Przetarg na pierwsze piętro w budynku przy ul. Nowy Rynek 8 w Opolu Lubelskim**”. Tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu.
- Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na podany wyżej rachunek bankowy. Osoby, których wadium zostanie zaksięgowane po terminie wskazanym w ogłoszeniu nie zostaną dopuszczone do udziału w przetargu.
- W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej, wadium winno być wpłacone w imieniu obojga współmałżonków.
- Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. Zwrot wadium następuje na wskazane konto.
- Wadium wniesione przez uczestnika, który wygra przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
- Minimalne postąpienie ustalone przez uczestników przetargu nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

#### **VI. TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU:**

Przetarg na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego w Opolu Lubelskim przy ul. Lubelskiej 4, w **Sali Konferencyjnej mieszczącej się na parterze budynku** w dniu:

**06.08.2025 r. o godz. 10:00**

#### **VII. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:**

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wpłacą na konto Urzędu Miejskiego wadium w wysokości i terminie wskazanym w niniejszym ogłoszeniu.
2. Przed otwarciem przetargu jego uczestnik winien przedłożyć Komisji Przetargowej dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport) dowód wniesienia wadium, a w razie konieczności dokumenty, o których mowa niżej.
3. W przypadku nabycia nieruchomości:
  - a) **do majątku wspólnego**, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie uczestnictwo w przetargu obojga małżonków lub jednego z nich pod warunkiem, że współmałżonek okaże notarialnie sporządzone pełnomocnictwo na nabycie nieruchomości i zaciągnięcie zobowiązań z tego tytułu;
  - b) **do majątku osobistego**, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie jednego z niżej wymienionych dokumentów:
    - wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielną majątkową,
    - odpisu sądowego ustanawiającego rozdzielną majątkową,
4. W przypadku osób fizycznych zamierzających nabyć nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą należy okazać aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej. Przy nabywaniu nieruchomości do majątku wspólnego wymagana jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich pod



warunkiem, że współmałżonek okaże aktualne notarialnie sporządzone pełnomocnictwo na nabycie nieruchomości i zaciągnięcie zobowiązań z tego tytułu.

5. W przypadku nabywania nieruchomości przez osoby prawne należy przedstawić aktualny odpis właściwego rejestru, w przypadku ustanowienia pełnomocnika – aktualne notarialnie sporządzone pełnomocnictwo, uchwałę odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na nabycie nieruchomości i zaciągnięcie zobowiązań z tego tytułu.

6. W przypadku osób fizycznych prowadzących działalność w formie spółki cywilnej należy przedstawić umowę spółki, REGON spółki, uchwałę pozwalającą na odpłatne nabycie nieruchomości lub stosowne umocowanie do działania w imieniu spółki.

7. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. *o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców* (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

#### **VIII. INNE POSTANOWIENIA:**

1. Burmistrz Opola Lubelskiego może z ważnych powodów odwołać ogłoszony przetarg, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Nieruchomość nabywa osoba, która zaoferuje najwyższą cenę. Nabywca uiszcza jednorazowo całość kwoty osiągniętej w przetargu pomniejszonej o wpłacone wadium, nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

3. W przypadku uchylecia się Nabywcy bez usprawiedliwienia od zawarcia umowy notarialnej w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu Burmistrz Opola Lubelskiego może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

4. Nabywca nieruchomości ponosi w całości koszty notarialne i sądowe.

#### **IX. DODATKOWE INFORMACJE:**

1. Szczegółowe informacje o przedmiocie sprzedaży można uzyskać w Wydziale Gospodarki Komunalnej, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Opolu Lubelskim, ul. Lubelska 4, 24 - 300 Opole Lubelskie, pokój nr 109 oraz telefonicznie pod nr (81) 827 - 72 - 23, w godzinach pracy Urzędu.

2. Treść niniejszego ogłoszenia została podana do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Opolu Lubelskim, na stronie internetowej Urzędu ([www.opolelubelskie.pl](http://www.opolelubelskie.pl)), w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Opolu Lubelskim: <https://umopolelubelskie.bip.lubelskie.pl> (zakładka: ogłoszenia/przetargi) oraz w ogólnopolskim serwisie ogłoszeniowym Monitor Urzędowy ([www.monitorurzedowy.pl](http://www.monitorurzedowy.pl)).

BURMISTRZ  
mgr inż. Sławomir Plis