

ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej własności Powiatu Cieszyńskiego położonej w gminie Cieszyn, obręb 74, oznaczonej jako dz. 19/2

1. Położenie nieruchomości: obręb 74, gmina Cieszyn, powiat cieszyński, województwo śląskie.

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI WG KSIĘGI WIECZYSTEJ ORAZ KATASTRU NIERUCHOMOŚCI

WG KATASTRU NIERUCHOMOŚCI (GRUNT)

Nr działki	19/2
Identyfikator	240301_1.0074.19/2
Powierzchnia	4,3374 ha
Obręb	74
Użytek	LV (0,6800 ha), PsIII (3,6574 ha)
Podmiot ewidencyjny (właściciel nieruchomości)	Powiat Cieszyński

WG KSIĘGI WIECZYSTEJ (GRUNT)

Nieruchomość składa się z 1 działki nr 19/2, przeznaczonej w całości do sprzedaży:

Obręb:	74
Położenie (numer porządkowy/województwo, gmina, miejscowość)	I, śląskie, cieszyński, Cieszyn M., Cieszyn
Sposób korzystania	Ł – łąki trwałe
Obszar	4,3374 ha

2. Oznaczenie geodezyjne: nieruchomość niezabudowana oznaczona jako **dz. 19/2** o powierzchni 4,3374 ha, oznaczenie użytków - LV pow. 0,6800 ha, PsIII - 3,6574 ha. Nieruchomość jest objęta księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Cieszynie V Wydział Ksiąg wieczystych i stanowi własność Powiatu Cieszyńskiego.

3. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania:

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obszaru miasta Cieszyna położonego na wschód od ulicy Zamarskiej i na północ od linii kolejowej do wschodniej granicy miasta, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 28 stycznia 2010r., Nr XLIII/448/10 (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2010, poz. 897), działka 19/2 obr. 74, zlokalizowana jest w jednostkach:

- 1UP – tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów,
- 6KDL – tereny dróg klasy lokalnej,
- 6ZL – tereny lasów.

4. Opis nieruchomości:

Nieruchomość zlokalizowana jest na wschód od centralnej części miasta Cieszyna, przy ul. Harcerskiej. Położona jest w odległości około 6 km od ścisłego centrum miasta. Działka jest niezabudowana, nieogrodzona, ma nieregularny kształt zbliżony do trójkąta i pofałdowaną powierzchnię z wystawą północno – zachodnią. Cały teren działki wykazuje zmiany rzędnych wysokości (znaczny spadek w kierunku zachodnim). Nieruchomość posiada dostęp do drogi

publicznej – ul. Harcerskiej. Przez działkę przebiega rów melioracyjny. Wzdłuż drogi przez działkę przebiega sieć gazowa, w części przy granicy z drogą biegnie linia elektroenergetyczna, wraz ze słupami oświetleniowymi. Po drugiej stronie drogi przebiega sieć wodna i telekomunikacyjna. Działka użytkowana do tej pory była w przeważającej części jako grunt rolny – użytek zielony, niewielki obszar części zachodniej działki to teren porośnięty zadrzewieniem i zakrzewieniem. Na usunięcie drzew lub krzewów z nieruchomości może być wymagane zgłoszenie zamiaru wycinki lub zezwolenie na wycinkę wydane przez Burmistrza Miasta Cieszyna w formie decyzji administracyjnej zgodnie z ustawą o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 13.)

5. Obciążenia nieruchomości:

Dział I-Sp, dział III i dział IV księgi są wolne od wpisów i obciążeń.

6. Cena wywoławcza wynosi: 5.000.000 zł (pięć milionów złotych).

Wadium (wniesione w pieniądzu): **1.000.000 zł (jeden milion złotych)**

Minimalne postąpienie: 50.000 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych)

Do wylicytowanej ceny zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami. Aktualna stawka podatku VAT wynosi 23%. Do sprzedaży mają zastosowanie odpowiednio przepisy ustawy z dnia 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity z 2025 r., poz. 775 z późn. zm.).

7. Zbywający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne wady ukryte nieruchomości, w tym także za nieujawniony w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej przebieg podziemnych mediów, ani żadne inne wady, które nie są znane sprzedającemu w dniu zbycia nieruchomości.

8. Wznowienie granic:

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów. Wznowienie i okazanie granic może zostać dokonane na koszt i staraniem nabywcy. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy, Powiat Cieszyński nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości, czy klasyfikacji gruntów wynikłe na skutek prowadzenia prac geodezyjnych.

9. 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.

10. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.) upłynął 12 grudnia 2025 r.

11. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, lecz posiadające zdolność prawną, które zapoznają się z treścią ogłoszenia o przetargu, wniosą wadium i złożą zgłoszenie udziału w przetargu (wzór zgłoszenia stanowi załącznik do Regulaminu Przetargu, który jest załącznikiem do uchwały Nr 577/ZP/VII/26 Zarządu Powiatu Cieszyńskiego z dnia 8 stycznia 2026 r. zmienionej uchwałą Nr 587/ZP/VII/26 Zarządu Powiatu Cieszyńskiego z dnia 15 stycznia 2026 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 577/ZP/VII/26 Zarządu Powiatu Cieszyńskiego z dnia 8 stycznia 2026 r. w sprawie przyjęcia Regulaminu przetargów ustnych na zbycie nieruchomości stanowiących własność Powiatu Cieszyńskiego <https://bip.powiat.cieszyn.pl/uchwala/23921/uchwala-nr-577-zp-vii-26> <https://bip.powiat.cieszyn.pl/uchwala/23962/uchwala-nr-587-zp-vii-26>)

12. Warunkiem przystąpienia oferenta do przetargu jest:

- a) wpłacenie do dnia **27.03.2026 r.** wadium w pieniądzu w wysokości: **1.000.000 zł (jeden milion złotych)** na rachunek Starostwa Powiatowego w Cieszynie:

Velo Bank S.A. 53 1560 0013 2015 1834 3000 0008

(za dzień wpłaty wadium uważać się będzie dzień wpływu należności na podany rachunek)

- b) złożenie oświadczenia, że oferent zapoznał się z regulaminem przetargu i przyjmuje warunki bez zastrzeżeń oraz, że stan faktyczny i prawny nieruchomości jest mu znany.

13. Zgłoszenie udziału w przetargu wraz z wymaganymi załącznikami winno być złożone do **27 marca 2026 r. do godz. 15³⁰ w kancelarii ogólnej Starostwa Powiatowego w Cieszynie przy ul. Szerokiej 13 lub ul. Bobreckiej 29 (za dzień wpływu uznaje się wpływ zgłoszenia do kancelarii Starostwa).**

14. Przystępujący do przetargu zobowiązani są do zapoznania się z treścią regulaminu przetargu, który jest dostępny w serwisie internetowym bip.powiat.cieszyn.pl (Starostwo Powiatowe/Nieruchomości – przetargi) i www.powiat.cieszyn.pl (Szybkie menu/Nieruchomości/Nieruchomości na sprzedaż) od **23.01.2026 r.** do **01.04.2026 r.** w Starostwie Powiatowym w Cieszynie, tablica ogłoszeń - ul. Szeroka 13 i ul. Bobrecka 29, w godzinach pracy urzędu pod nr tel.: 33 47 77 423, 33 47 77 421 oraz w Wydziale Nieruchomości pok. 290, ul. Szeroka 13, Cieszyn.

15. Informacje dotyczące przetargu:

Przetarg odbędzie się w dniu **01.04.2026 r.** w Starostwie Powiatowym w Cieszynie, przy ul. Bobreckiej 29, w sali nr **202 o godz. 11:00.**

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do zmiany miejsca przeprowadzenia przetargu.

16. **Osoba ustalona jako nabywca** nieruchomości gruntowej zobowiązana jest przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej, zapłacić kwotę równą 100% ceny osiągniętej w przetargu, powiększonej o należny podatek od towarów i usług (VAT) oraz pomniejszonej o wniesione wadium. Nieuiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium. Wpłata powinna nastąpić nie później niż na 1 dzień przed podpisaniem umowy sprzedaży. Za datę wpłaty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek Starostwa Powiatowego w Cieszynie.

17. **Jeżeli osoba ustalona jako nabywca** nieruchomości gruntowej nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym nabywcy przez sprzedającego w zawiadomieniu, Zarząd Powiatu Cieszyńskiego może odstąpić od zawarcia umowy. Wniesione wadium nie podlega wówczas zwrotowi.

18. **Wadium zwraca się niezwłocznie** (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości gruntowej.

19. **Nabycie nieruchomości gruntowej 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości gruntowej będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.

20. **Mając na względzie przepisy** art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami gminie Cieszyn przysługuje prawo pierwokupu.

21. **Zarząd Powiatu Cieszyńskiego** może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu i podając przyczynę odwołania przetargu.

22. Informacje dodatkowe:

a) koszty w zakresie sprzedaży, związane ze sporządzeniem umowy notarialnej, w tym opłaty sądowe ponosi nabywca.

b) pełnomocnicy uczestników przetargu winni okazać Komisji Przetargowej stosowne pełnomocnictwo z podpisem mocodawcy,

23. **W przypadku uchylenia** się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, odstępuje się od jej zawarcia, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Dodatkowych informacji udziela Wydział Nieruchomości, tel. 33 47 77 423 lub 33 47 77 421.

Ogłoszenie o przetargu wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Cieszynie przy ul. Bobreckiej 29 oraz przy ul. Szerokiej 13,
Ogłoszenie o przetargu publikuje się na stronie internetowej:
- www.powiat.cieszyn.pl
- bip.powiat.cieszyn.pl

WICESTAROSTA

Mieczysław Szczurek

CZŁONEK ZARZĄDU

Marcin Słęk