

O G Ł O S Z E N I E
Burmistrza Poddębic z dnia 8 maja 2026 roku

w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Poddębice położonych w Poddębicach w obrębie geodezyjnym Nr 6

Stosownie do Zarządzenia Nr 241/2026 Burmistrza Poddębic z dnia 8 maja 2026r. oraz § 13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 2213) **ogłaszam przetarg ustny nieograniczony** na sprzedaż opisanych w zamieszczonym wykazie nieruchomości na niżej przedstawionych warunkach:

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargowym stanowiących własność Gminy Poddębice

Lp	Położenie nieruchomości	Numer działki	Pow. w m ²	Nr Kw	Opis nieruchomości	Przeznaczenie w planie zagospodarowania	Cena nieruchomości w złotych	Wadium w złotych	Postąpienie w złotych
1.	Poddębice obręb 6 ul. Mickiewicza	5/5 5/6 5/7 5/8	o łącznej pow. 38511 m ²	SR2L/000 30327/2 SR2L/000 16346/7	<ul style="list-style-type: none"> Nieruchomości położone są w Poddębicach w bezpośrednim sąsiedztwie Ogrodu Zmysłów z zabytkowym Pałacem, Centrum Wodolecznictwa i Rekreacji oraz w odległości 100 m od budynku poddębickiego szpitala stanowiącego Centrum Medyczo-Rehabilitacyjne. Niecałe 400 m łączy nieruchomości z centrum miasta, w którym znajdują się punkty handlowo-usługowe i obiekty użyteczności publicznej. Działki o numerach ewidencyjnych 5/5, 5/6 i 5/7 mają kształt zbliżony do prostokąta, stanowią teren niezagospodarowany, nieogrodzony, nie mają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dostępne media: prąd, wodociąg, gaz, kanalizacja. Działka o numerze ewidencyjnym 5/8 jest w kształcie wydłużonego trapezu, stanowi nieruchomość zabudowaną budynkiem po szkole wraz z salą gimnastyczną. Działka jest częściowo ogrodzona na podmurówce od frontu nieruchomości. Od strony południowej znajduje się boisko piaszczyste do beach soccera. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej oraz wyposażona jest w sieć wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną, gazową, sieć ciepłowniczą geotermalną i telekomunikacyjną. Budynek po szkole o dwóch kondygnacjach nadziemnych i jednej podziemnej wzniesiony w 1957r. o pow. użytkowej 2167,85m². Budynek murowany z cegły ceramicznej oraz kamienia wapiennego, dach drewniany kryty blachą, stolarka drzwiowa zewnętrzna – PCV, wewnętrzna płycinowa, stolarka okienna – PCV. Budynek hali sportowej jednokondygnacyjny, dobudowany do południowej elewacji budynku po szkole o powierzchni użytkowej 349,09m². Stolarka okienna PCV, stolarka drzwiowa PCV. Boisko piaszczyste do beach soccera o pow. całkowitej 1034m². 	<p>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Poddębice przyjętego Uchwałą Nr XXXIII/291/20 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 21 grudnia 2020 roku nieruchomości oznaczone są symbolem UZP(PG):</p> <p>1)przeznaczenie: teren zabudowy usługowej z zielenią urządzoną w obszarze górniczym;</p> <p>2)zakaz prowadzenia działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;</p> <p>3)zasady zagospodarowania, z uwzględnieniem przepisów ogólnych:</p> <p>a) lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń związanych z wykorzystywaniem wód geotermalnych, w szczególności z wytwarzaniem energii cieplnej, wytwarzaniem energii cieplnej i elektrycznej w kogeneracji, uzdatnianiem wody,</p> <p>b) lokalizacja obiektów budowlanych i usług pełniących funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> – lecznicze, rehabilitacyjne, w tym balneologiczne, – rekreacyjne, wypoczynkowe, SPA and wellness, – badawczo-rozwojowe, – zakwaterowania, zwłaszcza obiekty hotelowe, w tym w formie małych obiektów wypoczynkowych, konferencyjne i gastronomiczne, <p>c) w szczególności lokalizacja:</p> <ul style="list-style-type: none"> – budynków szpitali i zakładów opieki medycznej, – budynków sportu, budowli sportowych i terenowych urządzeń sportowych, w szczególności boisk (również z trybuną), siłowni, skateparków, parków linowych, – oranżerii, wiat, altan, szklarni, – obiektów służących koncertom i przedstawieniom, – powierzchni ekspozycyjnych, – placów zabaw, <ul style="list-style-type: none"> – urządzeń rekreacyjnych, w szczególności ścianek wspinaczkowych, urządzeń do gier plenerowych, – obiektów małej architektury, zwłaszcza fontann i wodotrysków, – wolnostojących form plastycznych, – zbiorników wodnych, – tężni solankowych, – zieleni urządzonej, w tym ogrodów, <p>d) lokalizacja parkingów, dróg wewnętrznych, ciągów spacerowych i rowerowych;</p> <p>e) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych, zwłaszcza: pawilonów wystawowych, przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych, stanowisk handlowych.</p>	<p>5.120.000,00 zł w tym:</p> <p>1.720.832,00 zł z VAT co stanowi 33,61% ceny (dotyczy działek niezabudowanych nr 5/5, nr 5/6, nr 5/7)</p> <p>3.399.168,00 zł bez VAT co stanowi 66,39% ceny (dotyczy działki zabudowanej nr 5/8)</p>	512.000,00 zł	51.200,00 zł

Nabywanie nieruchomości nastąpi na niżej wyszczególnionych warunkach:

1. Nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do realizacji inwestycji wraz z zagospodarowaniem całego terenu.
2. Wymagany termin realizacji inwestycji oraz oddania jej do użytku i rozpoczęcia prowadzenia działalności gospodarczej na nieruchomości zabudowanej budynkiem usytuowanym na działce nr 5/8 oraz na nieruchomości oznaczonej działkami nr 5/5, 5/6, 5/7 - do 6 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży.
3. Nabywca nieruchomości w terminie 6 lat od daty podpisania umowy sprzedaży zobowiązany będzie do:
 - a) Etap 1 – w terminie do 30 miesięcy od daty zawarcia umowy sprzedaży: złożenie kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę lub pozwolenie na rozbiórkę i budowę wraz z kompletną dokumentacją projektową, opracowaną zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę;
 - b) Etap 2 – w terminie do 36 miesięcy od daty zawarcia umowy sprzedaży: rozpoczęcie robót budowlanych, potwierdzone protokołem przekazania placu budowy;
 - c) Etap 3 – w terminie do 60 miesięcy od daty zawarcia umowy sprzedaży: osiągnięcie stanu surowego zamkniętego lub stanu zaawansowania prac adaptacyjnych na poziomie co najmniej 50% zakresu rzeczowego;
 - d) Etap 4 – w terminie do 72 miesiące (6 lat) od daty zawarcia umowy sprzedaży: uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie i rozpoczęcie prowadzenia działalności gospodarczej zgodnej z przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, wraz z zagospodarowaniem całego terenu.
4. Gminie przysługuje umowne prawo pierwokupu w rozumieniu art. 596 i następnych Kodeksu cywilnego (ujawnione w księdze wieczystej) przy zbyciu całości lub części nieruchomości. Ponadto Gminie przysługuje prawo odkupu w stosunku do nieruchomości objętej sprzedażą w rozumieniu art. 593 Kodeksu cywilnego i następnym, które może zostać zrealizowane w terminie do 6 (sześciu) lat od daty zawarcia umowy sprzedaży, w przypadku niewykonania przez Nabywcę któregoś z etapów harmonogramu inwestycji określonych w pkt. 2, po uprzednim pisemnym wezwaniu Nabywcy do realizacji zaległego etapu i bezskutecznym upływie wyznaczonego dodatkowego terminu nie krótszego niż 3 miesiące. Prawo odkupu następuje za zwrotem ceny i kosztów sprzedaży oraz zwrotu nakładów. Zwrot nakładów, które nie stanowiły nakładów koniecznych należy się kupującemu tylko w granicach istniejącego zwiększenia wartości rzeczy.
5. Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Gminy Poddębice kar umownych w następujących przypadkach:
 - a) za niedotrzymanie terminu Etapu 1 (złożenie wniosku i uzyskanie pozwolenia na budowę) – kara w wysokości 100.000,00 zł (sto tysięcy złotych) za każdy pełny miesiąc opóźnienia, łącznie nie więcej niż 1.000.000,00 zł (słownie: jeden milion złotych);
 - b) niedotrzymanie terminu Etapu 2 (rozpoczęcie robót budowlanych) – kara w wysokości 150.000,00 zł (sto pięćdziesiąt tysięcy złotych) za każdy pełny miesiąc opóźnienia, łącznie nie więcej niż 900.000,00 zł (słownie: dziewięćset tysięcy złotych);
 - c) niedotrzymanie terminu Etapu 3 (stan surowy zamknięty / 50% postępu prac adaptacyjnych) – kara w wysokości 150.000,00 zł (sto pięćdziesiąt tysięcy złotych) za każdy pełny miesiąc opóźnienia, łącznie nie więcej niż 900.000,00 zł (słownie: dziewięćset tysięcy złotych);
 - d) nieukończenie całości inwestycji i niezyskanie pozwolenia na użytkowanie w terminie Etapu 4 – kara ryczałtowa w wysokości 1.000.000,00 zł (słownie: jeden milion złotych);
 - e) uchylania się od złożenia oświadczenia woli lub wydania przedmiotu umowy przy realizacji prawa odkupu – kara w wysokości 30.000,00 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych) za każdy dzień opóźnienia;
 - f) Gmina Poddębice zastrzega prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych.
6. Obowiązek zapłaty kar umownych powstaje z pierwszym dniem następującym po dniu, w którym bezskutecznie upłynął termin danego Etapu określonego w harmonogramie inwestycji (Etap 1–4). Kary umowne wnosi się w terminie 30 dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania do zapłaty.
7. Gmina Poddębice zastrzega sobie prawo do odstąpienia od dochodzenia kary umownej w sytuacji, gdy opóźnienie będzie wynikiem szczególnie uzasadnionej sytuacji niezawinionej przez Nabywcę.
8. W celu zabezpieczenia roszczeń Gminy Poddębice, które mogą powstać z tytułu niezapłaconych kar umownych wraz z odsetkami oraz kosztami dochodzenia tych roszczeń, nabywca podda się egzekucji z aktu notarialnego na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego do kwoty 5.000.000,00 zł (słownie: pięć milionów złotych). Zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku zapłaty kary umownej jest niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków uzasadniających zapłatę kar umownych oraz niezapłacenie tych kar w ciągu 30 dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania do zapłaty. Gmina Poddębice może wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności w terminie 8 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
9. Zapłata kar umownych zostanie zabezpieczona poprzez ustanowienie na nieruchomości hipoteki umownej do kwoty 5.000.000,00 zł (słownie: pięć milionów złotych).
10. Postępowania te dotyczą również następców prawnych osoby ustalonej jako nabywca w niniejszym przetargu.

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 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 399) upłynął w dniu **29.04.2026 r.** W w/w terminie nie wpłynął żaden wniosek.

Sprzedaż w/w nieruchomości nastąpi w formie umowy notarialnej sporządzonej na podstawie protokołu z przetargu **za cenę osiągniętą w tym przetargu.** Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży nie są obciążone prawami na rzecz osób trzecich.

Granice nieruchomości nie będą wznawiane przez sprzedającego.

Przetarg odbędzie się w dniu 12 sierpnia 2026 roku /środa/ o godz. 11⁰⁰ w siedzibie Urzędu Miejskiego w Poddębicach ul. Łódzka 17/21 /Pokój Nr 116 I piętro/.

W przetargu mogą brać udział osoby, które:

- **wpłacą gotówką wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej nieruchomości t.j. dla działek Nr 5/5, Nr 5/6, Nr 5/7, Nr 5/8 m. Poddębice obręb Nr 6 - 512.000,00 zł (słownie: pięćset dwanaście tysięcy złotych) na rachunek Urzędu Miejskiego w Poddębicach Bank Spółdzielczy w Poddębicach **Nr 87 9263 0000 0000 0013 2000 0005** lub wniosą obligacje Skarbu Państwa w terminie do dnia **7 sierpnia 2026 r.** Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na w/w rachunek;**
- **przedłożą podpisane oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i formalnoprawnym w/w nieruchomości.**

Wadium podlega zwrotowi nie później niż przed upływem 3 dni od daty zamknięcia lub odwołania przetargu za wyjątkiem wadium wpłaconego przez uczestnika wygrywającego przetarg tj. osoba, która zaoferowała najwyższą cenę. Wadium to zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Ustala się postąpienie nie mniejsze niż **1 %** ceny wywoławczej nieruchomości z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Ostateczny termin zapłaty ceny nabycia nieruchomości upływa do dnia zawarcia umowy notarialnej.

Niedotrzymanie tego terminu bądź uchylanie się od zawarcia umowy sprzedaży spowoduje przepadek wadium a przeprowadzony przetarg czyni niebyłym.

Oplaty notarialne i sądowe w całości ponosi nabywca nieruchomości.

Burmistrz Poddębic ma prawo unieważnienia lub odwołania przetargu w przypadkach przewidzianych prawem, podając o tym informację do publicznej wiadomości.

Uczestnik przetargu ustnego nieograniczonego zobowiązany jest zapoznać się z warunkami przetargu oraz stanem faktyczno-prawnym nieruchomości.

Szczegółowych informacji dotyczących sprzedaży nieruchomości oraz przeznaczenia w/w nieruchomości udziela Referat Gospodarki Nieruchomościami i Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Poddębicach (pokój Nr 101 i 106 I piętro tel. (43) 8710778 lub (43) 8710728).

**Burmistrz Poddębic
(-) Piotr Sęczkowski**