

Ogłoszenie o przetargu publicznym pisemnym na zbycie nieruchomości

PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna S.A. z siedzibą w Belchatowie,
ul. Węglowa 5, 97-400 Belchatów

Ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż prawa wieczystego użytkowania całości nieruchomości gruntowej niezabudowanej o łącznej powierzchni 1,6197 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek: 366/52, 366/53, 366/54 366/55, 366/56, 366/57, 366/58, 366/59,366/60, 366/61, 366/62 – obręb 14 miasta Belchatowa, działek 259/25, 259/26, 259/27, obręb 15 miasta Belchatowa oraz udziałów w drodze wewnętrznej oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek 366/51, w obrębie 14 miasta Belchatowa oraz 259/24 w obrębie 15 miasta Belchatowa administrowanej przez Oddział Kopalnia Węgla Brunatnego Belchatów Rogowiec ul. Św. Barbary 3, 97 – 400 Belchatów, skr. poczt.100

1. Opis przedmiotu przetargu. Nieruchomość składa się z działek opisanych w poniższej tabeli:

Nr działki	Opis z planu zagospodarowania przestrzennego	Opis działki
366/52 obręb 14 Belchatów – miasto wraz z udziałem w wysokości 1/9 części w działkach nr 366/51, w obrębie 14 miasta Belchatowa oraz 259/24 w obrębie 15 miasta Belchatowa, stanowiących drogę wewnętrzną	Dla terenu, na którym zlokalizowana jest nieruchomość obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą LXI/490/23 Rady Miejskiej w Belchatowie z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Binków w Belchatowie – „Przy Parku” z przeznaczeniem: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej.	Działka o powierzchni 1261m², posiada bezpośredni dostęp do ciągu komunikacyjnego. Sprzedaż działki nastąpi wraz ze sprzedażą udziału w prawie do nowo wydzielonych działek o numerach 366/51, w obrębie 14 miasta Belchatowa oraz 259/24 w obrębie 15 miasta Belchatowa, stanowiących drogę wewnętrzną.
366/53 obręb 14 Belchatów – miasto wraz z udziałem w wysokości 1/9 części w działkach nr 366/51, w obrębie 14 miasta Belchatowa oraz 259/24 w obrębie 15 miasta Belchatowa, stanowiących drogę wewnętrzną		Działka o powierzchni 1276m², posiada bezpośredni dostęp do ciągu komunikacyjnego. Sprzedaż działki nastąpi wraz ze sprzedażą udziału w prawie do nowo wydzielonych działek o numerach 366/51, w obrębie 14 miasta Belchatowa oraz 259/24 w obrębie 15 miasta Belchatowa, stanowiących drogę wewnętrzną.
366/54 obręb 14 259/25 obręb 15 Belchatów – miasto wraz z udziałem w wysokości 1/9 części w działkach nr 366/51, w obrębie 14 miasta Belchatowa oraz 259/24 w obrębie 15 miasta Belchatowa, stanowiących drogę wewnętrzną		Działki 366/54 obr.14 i 259/25 obr.15 stanowią jedną nieruchomość o powierzchni 1300 m², posiadającą bezpośredni dostęp do ciągu komunikacyjnego. Sprzedaż działki nastąpi wraz ze sprzedażą udziału w prawie do nowo wydzielonych działek o numerach 366/51, w obrębie 14 miasta Belchatowa oraz 259/24 w obrębie 15 miasta Belchatowa, stanowiących drogę wewnętrzną.
366/55 obręb 14 259/26 obręb 15 Belchatów – miasto wraz z udziałem w wysokości 1/9 części w działkach nr 366/51, w obrębie 14 miasta Belchatowa oraz 259/24 w obrębie 15 miasta Belchatowa, stanowiących drogę wewnętrzną		Działki 366/55 obr.14 i 259/26 obr.15 stanowią jedną nieruchomość o powierzchni 1281 m², posiadającą bezpośredni dostęp do ciągu komunikacyjnego. Sprzedaż działki nastąpi wraz ze sprzedażą udziału w prawie do nowo wydzielonych działek o numerach 366/51, w obrębie 14 miasta Belchatowa oraz 259/24 w obrębie 15 miasta Belchatowa, stanowiących drogę wewnętrzną.
366/56 obręb 14 Belchatów – miasto wraz z udziałem w wysokości 1/9 części w działkach nr 366/51, w obrębie 14 miasta Belchatowa oraz 259/24 w obrębie 15 miasta Belchatowa, stanowiących drogę wewnętrzną		Działka o powierzchni 921m², posiada bezpośredni dostęp do ciągu komunikacyjnego. Sprzedaż działki nastąpi wraz ze sprzedażą udziału w prawie do nowo wydzielonych działek o numerach 366/51, w obrębie 14 miasta Belchatowa oraz 259/24 w obrębie 15 miasta Belchatowa, stanowiących drogę wewnętrzną.
366/57 obręb 14 Belchatów – miasto wraz z udziałem w wysokości 1/9 części w działkach nr 366/51, w obrębie 14 miasta Belchatowa oraz 259/24 w obrębie 15 miasta Belchatowa, stanowiących drogę wewnętrzną		Działka o powierzchni 953m², posiada bezpośredni dostęp do ciągu komunikacyjnego. Sprzedaż działki nastąpi wraz ze sprzedażą udziału w prawie do nowo wydzielonych działek o numerach 366/51, w obrębie 14 miasta Belchatowa oraz 259/24 w obrębie 15 miasta Belchatowa, stanowiących drogę wewnętrzną.
366/58 obręb 14 Belchatów – miasto wraz z udziałem w wysokości 1/9 części w działkach nr 366/51, w obrębie 14 miasta Belchatowa oraz 259/24 w obrębie 15 miasta Belchatowa, stanowiących drogę wewnętrzną		Działka o powierzchni 1092m², posiada bezpośredni dostęp do ciągu komunikacyjnego. Sprzedaż działki nastąpi wraz ze sprzedażą udziału w prawie do nowo wydzielonych działek o numerach 366/51, w obrębie 14 miasta Belchatowa oraz 259/24 w obrębie 15 miasta Belchatowa, stanowiących drogę wewnętrzną.
366/59 obręb 14 Belchatów – miasto wraz z udziałem w wysokości 1/9 części w działkach nr 366/51, w obrębie 14 miasta Belchatowa oraz 259/24 w obrębie 15 miasta Belchatowa, stanowiących drogę wewnętrzną		Działka o powierzchni 1157m², posiada bezpośredni dostęp do ciągu komunikacyjnego. Sprzedaż działki nastąpi wraz ze sprzedażą udziału w prawie do nowo wydzielonych działek o numerach 366/51, w obrębie 14 miasta Belchatowa oraz 259/24 w obrębie 15 miasta Belchatowa, stanowiących drogę wewnętrzną.
366/60 obręb 14 Belchatów – miasto		Działka o powierzchni 974m², posiada dostęp do drogi publicznej działka 366/2 obręb14 (ul. Karbońska).
366/61 obręb 14 Belchatów – miasto		Działka o powierzchni 1171m², posiada dostęp do drogi publicznej działka 366/2 obręb14 (ul. Karbońska).
366/62 obręb 14 Belchatów – miasto		Działka o powierzchni 1561m², posiada dostęp do drogi publicznej działka 366/2 obręb14 (ul. Karbońska).
259/27 obręb 15 Belchatów – miasto wraz z udziałem w wysokości 1/9 części w działkach nr 366/51, w obrębie 14 miasta Belchatowa oraz 259/24 w obrębie 15 miasta Belchatowa, stanowiących drogę wewnętrzną		Działka o powierzchni 1633m², posiada bezpośredni dostęp do ciągu komunikacyjnego. Sprzedaż działki nastąpi wraz ze sprzedażą udziału w prawie do nowo wydzielonych działek o numerach 366/51, w obrębie 14 miasta Belchatowa oraz 259/24 w obrębie 15 miasta Belchatowa, stanowiących drogę wewnętrzną.

Cena wywoławcza: 2 096 657,00 zł (słownie złotych: dwa miliony dziewięćdziesiąt sześć tysięcy sześćset pięćdziesiąt siedem, 00/100) netto plus należny podatek VAT.
Wadium: 200 000,00 zł (słownie złotych: dwieście tysięcy 00/100).

2. Stan prawny zbywanych nieruchomości

2.1 KSIĘGA WIECZYSTA
Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Belchatowie, V Wydziale Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr **PT1B/00044615/6**. Typ księgi wieczystej: nieruchomość gruntowa.

Dział I: Oznaczenie nieruchomości	Województwo: łódzkie; Powiat: belchatowski; Miejscowość: Belchatów Miasto. Działka ewidencyjna numer: 259/12 R-grunty orne 0,3115 ha 366/1 BP-zurbanizowane tereny niezabudowane 1,3080 ha Obszar: 1,6195 ha.
Dział I – Sp: Spis praw związanych z własnością	Działki gruntu w użytkowaniu wieczystym do dnia 5 grudnia 2089 roku;
Dział II: Własność	Skarb Państwa (właściciel); Kopalnia Węgla Brunatnego „Belchatów” Spółka Akcyjna w Rogowcu (użytkownik wieczysty);
Dział III: Prawa, roszczenia i ograniczenia	Brak wpisów.
Dział IV: Hipoteka	Brak wpisów;

2.2 EWIDENCJA GRUNTÓW

Według ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Belchatowie nieruchomość gruntowa będąca przedmiotem zbycia, składa się z pojedynczych działek, zlokalizowanych w województwie łódzkim, w powiecie belchatowskim, w obrębie 14 i 15, osiedle Binków, na terenie miasta Belchatowa. Jako użytki, na pełnej powierzchni działek oznaczono Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy.

2.3 DECYZJA PODZIAŁOWA

Granice nieruchomości i ich powierzchnie zostały określone w decyzji Prezydenta Miasta Belchatowa z dnia 19 lipca 2024 roku znak WGG.6831.13.24 w sprawie podziału działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami 366/1 obręb 14 miasta Belchatowa oraz 259/12 obręb 15 miasta Belchatowa.

3. Termin i sposób złożenia oferty

3.1. Ofertę, w zamkniętej kopercie (z dopiskiem „Przetarg – nieruchomość Binków”) należy składać w Biurze Przepustek Budynku Dyrekcji PGE GiEK S.A. Oddział Kopalnia Węgla Brunatnego w Rogowcu ul. Św. Barbary 3 w nieprzekraczalnym terminie do dnia **23.09.2025r. do godz. 14.00**. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

3.2. Oferent sporządza Ofertę na piśmie – na Formularzu Ofertowym – wg wzoru.
3.3. Formularz ofertowy jest dostępny:
3.3.1. na stronie: <https://pgegielk.pl/przetargi/sprzedaz-nieruchomosci>,
3.3.2. drogą elektroniczną na wniosek oferenta,
3.3.3. w siedzibie sprzedającego.

3.4. Wszystkie dokumenty, o których mowa w pkt 3 muszą być sporządzone w języku polskim oraz podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta, a wszelkie dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być przetłumaczone na język polski i potwierdzone za zgodność z tłumaczeniem przez Oferenta.

3.5. Wszystkie dokumenty, o których mowa w pkt 3. Powinny zawierać aktualne dane. W przypadku złożenia kopii dokumentów winny być one potwierdzone za zgodność z oryginałem przez Oferenta, osobę upoważnioną do występowania w jego imieniu lub notarialnie.

3.6. Sprzedający nie dopuszcza uzupełniania dokumentów na żadnym etapie postępowania przetargowego. Oferty niekompletne i nieczytelne zostaną odrzucone.

3.7. **Komisyjne otwarcie ofert nastąpi dnia 25.09.2025 r. o godz. 11.00 w Budynku Dyrekcji PGE GiEK S.A. Oddział Kopalnia Węgla Brunatnego w Rogowcu ul. Św. Barbary 3, pok. 414.**

4. Wadium

4.1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie w formie pieniężnej wadium w wysokości: **200 000,00 zł** (słownie złotych: dwieście tysięcy 00/100). Nie dopuszcza się złożenia wadium w innej formie niż w forma pieniężna. Wadium wniesione w mniejszej wysokości skutkować będzie odrzuceniem oferty.

4.2. Wadium należy wnieść przelewem na rachunek bankowy: Bank PKO BP S.A. O/Belchatów **38 1020 3958 0000 9102 0015 0987** z dopiskiem **Przetarg publiczny pisemny na sprzedaż prawa wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej – Przetarg Binków**.

4.3. Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert na okres związania ofertą wynoszący 60 dni. Za datę wniesienia wadium uznaje się datę wpływu środków finansowych na rachunek wyżej wskazany.

4.4. Wadium zwraca się w wysokości, w jakiej zostało wniesione niezwłocznie:
4.4.1. po zamknięciu przetargu,
4.4.2. po unieważnieniu przetargu,
4.4.3. gdy oferent wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert,
4.4.4. gdy oferta została odrzucona,
4.4.5. po złożeniu oferty po upływie terminu,
4.4.6. po upływie terminu związania ofertą,
4.4.7. po wyborze najkorzystniejszej oferty, z wyjątkiem wadium złożonego przez Oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.

4.5. Wadium wniesione przez Oferenta, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, zalicza się na poczet ceny nabycia prawa wieczystego użytkowania nieruchomości.

5. Termin związania ofertą.

5.1. Oferent składający ofertę jest nią związany przez okres 60 dni: bieg terminu rozpoczyna się w dniu przetargu.

5.2. Sprzedający zastrzega sobie prawo do przedłużenia terminu związania ofertą Oferenta.

6. Opis kryteriów przy wyborze najkorzystniejszej oferty.

6.1. Komisja Przetargowa przy wyborze Oferty kierować się będzie kryterium najwyższej ceny. Oferta może zostać złożona na cenę nie niższą niż cena wywoławcza określona w Ogłoszeniu. Oferta złożona na cenę niższą podlega odrzuceniu.

6.2. Postępowanie będzie ważne nawet w przypadku, gdy do Sprzedawcy wpłynie jedna oferta niepodlegająca odrzuceniu.

7. Zawarcie umowy

7.1. Oferenci zostaną powiadomieni o wynikach przetargu w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia zamknięcia przetargu.

7.2. Zawarcie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego nastąpi w Kancelarii Notarialnej wskazanej przez Sprzedawcę, w terminie uzgodnionym przez strony, nie później niż do dwóch miesięcy od daty powiadomienia o wyborze Oferty.

7.3. Do ceny nabycia zostaną doliczone koszty czynności notarialnych oraz obowiązujący podatek VAT.

7.4. Cena nabycia nieruchomości powinna być zapłacona przez kupującego w całości, nie później niż na 2 dni przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy kupna-sprzedaży w formie aktu notarialnego. Za datę zapłaty uważa się datę wpływu środków finansowych na konto Sprzedającego.

7.5. Jeżeli Oferent nie przystąpi do zawarcia umowy w miejscu i terminie określonym w punkcie 7.2 Ogłoszenia, Sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy a wpłacone wadium przejdzie na rzecz Sprzedającego.

7.6. Wydanie nieruchomości nastąpi niezwłocznie po podpisaniu aktu notarialnego przenoszącego prawo wieczystego użytkowania nieruchomości.

7.7. Nie przewiduje się możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty ani odroczenia terminu płatności.

7.8. W przypadku, gdy zwycięzca przetargu będzie cudzoziemiec, do dnia podpisania umowy sprzedaży zobowiązany jest dostarczyć zezwolenie ministra właściwego do spraw wewnętrznych, jeżeli sprzeciwu nie wniesie Minister Obrony Narodowej, stosownie do postanowień Ustawy z dnia 24.03.1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017 poz. 2278).

8. Zastrzeżenia

8.1. PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna S.A. zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, jego unieważnienia bez podania przyczyn oraz odstąpienia od zawarcia umowy. W takich przypadkach Oferentom nie przysługują wobec Organizatora przetargu jakiegokolwiek roszczenia z tego tytułu.

Przedmiotową nieruchomość oglądać można w dniach od 15.09.2025 r. do 19.09.2025 r. w godz. 10⁰⁰ – 13⁰⁰, po uprzednim uzgodnieniu terminu oględzin pod nr tel. 44 737 49 45 lub 44 737 49 47.

Ogłoszenie znajduje się na stronie internetowej: <https://pgegielk.pl/przetargi/sprzedaz-nieruchomosci>. Dodatkowe informacje udzielane są przez pracowników Działu Inwentaryzacji Kopalni Węgla Brunatnego Belchatów tel. 44 737 49 45 lub 44 737 49 47.