

**ZARZĄDZENIE Nr. 144 /2025**

**Wójta Gminy Tworóg**  
z dnia 14. lipca 2025 roku

***w sprawie : ogłoszenia trzeciego przetargu ustnego nieograniczonego na  
sprzedaż nieruchomości lokalowej.***

Na podstawie art.30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2024 roku 609 z zm.), w związku z art. 37 ust.1, art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U z 2024 poz. 1145 z zm.) w związku z § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów dnia 14 września 2004 roku w sprawie: sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj. Dz.U. 2021 poz.2213) oraz uchwały Rady Gminy Tworóg NR LIV/441/2023 z dnia 27 kwietnia 2023 r w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż zabudowanej działki 1009/79, zabudowanej budynkiem mieszkalnym położonej w Boruszowicach przy ul. Armii Krajowej 3.

**z a r z ą d z a m :**

1. Sprzedaż nieruchomości lokalowej stanowiącej własność Gminy Tworóg, zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia w formie przetargu ustnego nieograniczonego.
2. Zarządzenie powierza się do wykonania Kierownikowi Referatu Inwestycji, Obrotu Mieniem, Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Spraw Komunalnych.
3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**WÓJT GMINY**  
  
mgr inż. Eugeniusz Gwóźdź

Załącznik do Zarządzenia

Wójta Gminy Tworóg nr 1771/2023

z dnia 14 lipca 2023 r.

## WÓJT GMINY TWORÓG

o g ł a s z a,

że dnia 28 sierpnia 2025 roku

w Sali Posiedzeń Rady Gminy Tworóg w budynku przy ul. Zamkowej 16 w Tworogu odbędzie się trzeci nieograniczony przetarg ustny na zbycie nieruchomości będącej własnością Gminy Tworóg

### I. Godzina 11.00.

Trzeci przetarg ustny nieograniczony, którego przedmiotem przetargu jest nieruchomość lokalowa położona w Boruszowicach przy ul. Armii Krajowej 3. Budynek został wzniesiony na działce 1009/79 o powierzchni 2210 m<sup>2</sup> powstałej z podziału działki nr 813/79 zapisanej w księdze wieczystej nr GL1T/00117282/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach. Nieruchomość lokalowa składa się z pokoju+ aneks kuchenny, pokoju, wc+ łazienka oraz przedpokój. Łączna powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi 37,65 m<sup>2</sup>.

Do lokalu należą dwa pomieszczenia przynależne, których powierzchnia wynosi 13,8 m<sup>2</sup> (pomieszczenie piwnicy oraz pomieszczenie gospodarcze)

Udział w nieruchomości wspólnej wynosi 8/100. Sprzedaż nastąpi zgodnie z podjętą uchwałą Rady Gminy Tworóg NR LIV/441/2023 z dnia 27 kwietnia 2023r.

Nr działki	Nr KW	Powierzchnia lokalu	Powierzchnia przynależna	Cena wywoławcza nieruchomości	Wadium
1009/79	GL1T/00117282/2	37,65m <sup>2</sup>	13,8 m <sup>2</sup>	45.000,00 zł.	4.500,00 zł.



### **1. Opis nieruchomości:**

Nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży jest zabudowana lokalem mieszkalnym i pomieszczeniami przynależnymi usytuowanym przy ulicy Armii Krajowej 3/5 w Boruszowicach.

Budynek został wybudowany w latach trzydziestych w sposób tradycyjny -ściany murowane z cegły pełnej. Obiekt posiada dach drewniany- pokryty papą (wielospadowy). Ww. budynek jest wolnostojącym obiektem wielorodzinnym o dwóch kondygnacjach.

Lokal mieszkalny będący przedmiotem sprzedaży usytuowany jest przy ul. Armii Krajowej 3 w miejscowości Boruszowice, gmina Tworóg, powiat Tarnogórski.

Do mieszkania doprowadzona jest instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna (szambo)

W lokalu mieszkalnym znajdują się pokój + aneks kuchenny ( 18,9 m<sup>2</sup>), pokój (7,9 m<sup>2</sup>), wc+ łazienka ( 5,55 m<sup>2</sup>) oraz przedpokój (5,25 m<sup>2</sup>).

Łączna powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi 37,65 m<sup>2</sup>

Powierzchnia dwóch pomieszczeń przynależnych wynosi 13,8 m<sup>2</sup> ( pomieszczenie piwnicy- 3,6 m<sup>2</sup> pomieszczenie gospodarcze- 10,2 m<sup>2</sup> )

Stan techniczny lokalu do remontu, kanalizacja niesprawa.

W związku z sprzedażą lokalu mieszkalnego, nowi właściciele mają obowiązek ponosić będzie wszelkie koszty, wydatki i opłaty związane z utrzymaniem, eksploatacją i remontem lokalu oraz części wspólnych budynku stosownie do wielkości udziałów w częściach wspólnych nieruchomości.

### **2. Obciążenia i zobowiązania których przedmiotem jest nieruchomość:**

brak

### **3. Przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego:**

Dla przedmiotowego terenu jest obowiązujący Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego zgodnie z Uchwałą NR XXXVI/408/2006 Rady Gminy w Tworogu z dnia 22 czerwca 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg w sołectwach Brynek, Hanusek i Boruszowice, działka nr 1009/79 oznaczona jest jako teren zabudowy jednorodzinnej o symbolice A8.2/MN. oraz tereny dróg układu podstawowego o symbolice A.2/KDZ

Działka nr 1009/79 znajduje się w zabytkowym, historycznym założeniu urbanistycznym, podlegającym ochronie z mocy planu- symbol OE9.

Przedmiotowy budynek mieszkalny znajduje się w rejestrze zabytków nieruchomości województwa Śląskiego pod numerem A/493/2017 i wchodzi w skład Zespołu zabudowy Kolonii Fabrycznej w Boruszowicach.

4. Nieruchomość jest zwolniona z podatku VAT zgodnie z art.43 ust.1 pkt.10 ustawy o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U.2021.685 ze zm.)

### **Informacje ogólne**

1. Nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

2. Termin zapłaty ceny: najpóźniej dwa dni przed terminem podpisania aktu notarialnego, o którym nabywca zostanie poinformowany najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu (decyduje data wpływu na konto Gminy Tworóg podane w piśmie informującym o terminie aktu notarialnego).

3. Wysokość opłat z tytułu użytkowania wieczystego - nie dotyczy

### **Warunek wzięcia udziału w przetargu:**

1. Wpłacenie określonej w niniejszym ogłoszeniu kwoty wadium w pieniądzu na konto Urzędu Gminy Tworóg nr: 16 8466 0002 0000 2088 2000 0002 (Bank Spółdzielczy w Tworogu do dnia **22.08.2025 roku** -decyduje data wpływu na konto Urzędu Gminy). Tytuł przelewu powinien jednoznacznie wskazywać kto wnosi wadium oraz na jaką nieruchomość. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości w dniu zapłaty pełnej ceny należności.

2. Przed przystąpieniem do przetargu uczestnik zobowiązany jest do zapoznania się z przedmiotem przetargu do dnia 21.08.2025 roku oraz przed otwarciem przetargu zobowiązany jest złożyć oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym i prawnym nieruchomości (druk do pobrania na stronie internetowej [www.tworog.pl](http://www.tworog.pl)). Przystąpienie do przetargu oznacza, że uczestnikowi przetargu znany jest stan prawny, techniczny i faktyczny nieruchomości oraz że przyjmuje warunki przetargu bez zastrzeżeń.

3. Przedłożenie na przetargu komisji dowodu osobistego.

4. W przypadku przystąpienia do przetargu osoby prowadzącej działalność gospodarczą i zamierzającej nabyć nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością, należy komisji przetargowej przed otwarciem przetargu przedłożyć aktualny (maksymalnie do 3 miesięcy przed terminem przetargu) wypis z właściwego rejestru sądowego lub ewidencji działalności



gospodarczej oraz właściwe pełnomocnictwa potwierdzone notarialnie, odpowiednią uchwałą wyrażającą zgodę na wzięcie udziału w przetargu i nabycie nieruchomości w przypadku gdy takie pełnomocnictwa lub uchwały są niezbędne do uczestnictwa przedstawiciela osoby prawnej w przetargu.

**5.** Nabywanie nieruchomości przez osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim: (również wspólników spółek cywilnych)

- na przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków.
- w przypadku uczestnictwa w przetargu jednego małżonka należy przedłożyć pisemne oświadczenie współmałżonka o wyrażeniu zgody na przystąpienie małżonka do przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu.
- w przypadku rozdzielności majątkowej przedkłada się komisji odpowiedni potwierdzający to dokument.
- osoby pozostające w związku małżeńskim a zamierzające nabyć nieruchomość z majątku odrębnego zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie.
- w przypadku, gdy powyższe oświadczenia okazałyby się nieprawdziwe i nie doszłoby do zawarcia umowy sprzedaży, wadium ulega przepadkowi.

**6.** Osoby niepozostające w związku małżeńskim zobowiązane są złożyć komisji przetargowej przed przystąpieniem do przetargu pisemne oświadczenie, iż nie pozostają w związku małżeńskim.

**7.** Nabywca na własny koszt może ustalić granice nieruchomości. Sprzedający sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Tarnogórskiego. Nabywca przejmuje nieruchomość w istniejącym stanie faktycznym i prawnym.

**8.** O wysokości postąpienia decydują uczestnicy z tym, że minimalne postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

**9.** Koszty zawarcia aktu notarialnego ponosi nabywca nieruchomości.

**10.** Skutkiem uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży przez uczestnika, który przetarg wygrał, będzie przepadek wadium.

**11.** Wadium wniesione przez osoby, które nie przystąpiły do przetargu lub przegrały przetarg zostanie zwrócone niezwłocznie, nie później niż przed upływem 3 dni od jego rozstrzygnięcia.

**12.** Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

**13.** Niniejsze ogłoszenie zamieszczone jest na stronie internetowej Urzędu Gminy Tworóg, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Tworóg, oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Tworóg.

**14.** Wójt Gminy Tworóg ma prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.

**15.** Cudzoziemcy w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są **przed** zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda taka jest wymagana.

*Dodatkowe informacje uzyskać można w Urzędzie Gminy Tworóg telefonicznie pod numerem telefonu 32 285 74 93 wew. 41, lub osobiście w godzinach pracy urzędu tj. poniedziałek 7.00-17.00 w dniach od wtorku do czwartku 7.00-15.00, piątek 7.00-13.00*