

Opoczno, dnia 12.08.2013r.

RiGG.2011.5 .2013

**Pan**  
**Mateusz Lachowski**

**Opoczno.info - Niezależny**  
**Portal Miejski**  
**z siedzibą**  
**ul. Słowackiego 5/14**  
**26-300 Opoczno**

W odpowiedzi na pismo z dnia 10.07.2013 r. dot. *pytania uzupełniającego w sprawie terenów inwestycyjnych położonych w m. Opocznie przy ulicy Przemysłowej* – uprzejmie informuję, iż dział II rozdział 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. Nr 102, poz.651 z 2010 r z późn. zm) określa normy prawne dotyczące przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność gmin, a rozdział 8 tego działu określa między innymi podstawy ustalania cen nieruchomości. Ponadto Rada Ministrów w Rozporządzeniu z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz.2108 z 2004 r. z późn. zm.) ustaliła tryb postępowania przy organizowaniu przetargów.

W związku z pytaniami zawartymi w w/w piśmie wyjaśniam, iż właściwy organ organizując przetarg kieruje się zasadami i przepisami prawa, o których mowa wyżej i tak:

Cenę wywoławczą w pierwszym przetargu ustala się w wysokości nie niższej niż wartość nieruchomości. Wartość nieruchomości określają rzeczoznawcy majątkowi, o których mowa w w/w ustawie w dziale V, rozdział 1 – Rzeczoznawstwo majątkowe.

W ogłoszeniu o przetargu z 10.07.2000 r. ustalona została cena wywoławcza zbywanej nieruchomości w wysokości 362.000,00 złotych.

Natomiast w następujących ogłoszeniach o przetargach tj. :

- z dnia 22.02.2005 r. cena wywoławcza zbywanej nieruchomości ustalona została w wysokości 1.025.300,00 złotych,
- z dnia 17.05.2005 r. cena wywoławcza zbywanych nieruchomości ustalona została odpowiednio w wysokości 488.500,00 złotych i 394.400,00 złotych,
- z dnia 06.01.2006 r. cena wywoławcza zbywanej nieruchomości ustalona została w łącznej wysokości 664.200,00 złotych.

W ogłoszeniach o przetargach wskazano, iż infrastruktura techniczna w postaci sieci wodociągowej znajduje się w odległości ok 1500mb, sieć gazowa średniego ciśnienia w odległości ok.3000 mb, sieć cieplna wysokoparametrowa – ok.300mb, rurociąg tłoczny kanalizacji sanitarnej – ok.800 mb.

Wszyscy inwestorzy nabywający w/w grunty planowali realizację inwestycji i utworzenie nowych miejsc pracy. Jednakże to koniunktura panująca na rynku decyduje o tym, czy dana inwestycja jest zrealizowana czy nie.

Ponadto wyjaśniam, iż żaden z przepisów prawa nie nakłada obowiązku zawarcia w ogłoszeniach o przetargach oraz w umowach kupna – sprzedaży spełnienia warunków dot. zagospodarowania nieruchomości, czy też „*odkupienia gruntów od inwestora na zasadzie pierwokupu w sytuacji gdy inwestor wycofa się z inwestycji*”, a przyszły nabywca nie ma

koniczności informowania o zmianie planów inwestycyjnych dla nabywanych nieruchomości w drodze przetargu. O możliwości zagospodarowania terenów przesądzą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Takowy aktualny plan uchwalony został przez Radę Miejską w Opocznie w dniu 30 marca 2011 r. Uchwałą Nr V/39/2011 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy przemysłowej położonej w rejonie ulicy Przemysłowej w Opocznie.

Jak wyjaśniłem wcześniej w piśmie z dnia 27.06.2013 r. nr j/w nieruchomości położone w m. Opocznie obr.5 przy ulicy Przemysłowej zbyte zostały osobom prawnym, a w kwestii dot. obrotu nieruchomości i obecnych właścicieli gruntów należy zwrócić się do Starosty, do którego zadań należy prowadzenie powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w tym ewidencji gruntów i budynków oraz udostępnianie tego zasobu zainteresowanym jednostkom, osobom prawnym i fizycznym.

BURMISTRZ

Jdr. Wieruszowski