

OGŁOSZENIE O PRZETARGU
sprzedaży nieruchomości

1) Podstawa prawna:

- art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.),
- rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213),
- uchwały Rady Miejskiej w Grodkowie Nr XX/209/05 z dnia 23 lutego 2005 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, stanowiących mienie Gminy Grodków oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata (Dz. Urz. Woj. Op. Nr 36, poz. 1163 ze zm.),
- uchwały Nr XXIX/254/21 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 29 września 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie przez Gminę Grodków nieruchomości gminnej, położonej w Grodkowie, obręb Półwiosek,
- Wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży GGR.II.6840.48.2020.MG z dnia 26 października 2021 r.,
- Obwieszczenia Burmistrza Grodkowa GGR.II.6840.48.2020.MG z dnia 26 października 2021 r. w sprawie wykazania do zbycia nieruchomości gminnej w trybie przetargowym.

2) Organ ogłaszający przetarg:

Burmistrz Grodkowa

3) Rodzaj przetargu:

I publiczny, ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Gminy Grodków opisanej poniżej:

4) Przedmiot przetargu:

Zbywana nieruchomość stanowi działkę Nr 205/5 o pow. 0,0250 ha i działkę Nr 205/3 o pow. 0,0380 ha zabudowaną budynkiem użytkowym – była świetlicą wiejską z budynkiem gospodarczym - dobudowanym do budynku świetlicy i funkcjonalnie z nim połączony. Nieruchomość położona jest w Grodkowie, obręb Półwiosek przy drodze o nawierzchni urządzonej w pobliżu dworca kolejowego w znacznej odległości od centrum miasta. Nieruchomość położona w sąsiedztwie nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnym i użytkowymi – pawilon handlowy. Dojazd do nieruchomości odbywa się od strony drogi głównej urządzonej o nawierzchni asfaltowej. Nieruchomość ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Działki Nr 205/3 i 205/5 w Grodkowie, obręb Półwiosek zapisane są w księdze wieczystej KW Nr OP1N/00038755/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Nysie, Wydział V Ksiąg Wieczystych. Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości, w tym także różne nie wskazane na mapach podziemne urządzenia infrastruktury technicznej, które dotychczas nie zostały zinwentaryzowane i zaewidencjonowane.

Opis działki

| | |
|-----------------------|---|
| Oznaczenie geodezyjne | 205/3, Bi, z a.m. 3 205/5, Bi, z a.m. 3 |
| Kształt nieruchomości | Nieregularny zbliżony do trapezu |
| Stan zagospodarowania | Nieruchomość zabudowana - budynkiem użytkowym - świetlicą wraz z budynkiem gospodarczym dobudowanym do budynku świetlicy i funkcjonalnie z nim połączonym |
| Uzbrojenie z ulicy | e.e., woda, kanalizacja, gaz |
| Ogrodzenie | Działka nr 205/3 w części od strony ul. Skośnej ogrodzona elementami stalowymi na słupkach stalowych |

Opis budynku

Budynek użytkowy

| | |
|-------------|--|
| Opis ogólny | Budynek użytkowy piętrowy częściowo podpiwniczony z poddaszem nie użytkowym. Do budynku świetlicy dobudowany budynek gospodarczy połączony funkcjonalnie z częścią pomieszczeń na parterze budynku świetlicy |
|-------------|--|

Podstawowe dane techniczne

| | |
|---|--------------|
| Powierzchnia użytkowa [m ²] | 432,30 |
| Rok budowy | przedwojenny |

Podstawowe dane konstrukcyjno-materiałowe budynku:

| Elementy budynku | Opis |
|---|--|
| Fundamenty: | betonowe |
| Ściany fundamentowe: | betonowe |
| Ściany wewnętrzne konstrukcyjne i działowe: | murowane z cegły ceramicznej pełnej |
| Ściany zewnętrzne; | murowane z cegły ceramicznej pełnej i bloczków |
| Dach/stropodach | Konstrukcji drewnianej , dwuspadowy |
| Schody zewnętrzne | betonowe |
| Pokrycie | dachówka ceramiczna |
| Tynki wewnętrzne, okładziny | Tynk zwykły cementowo-wapienny gładki |
| Elewacje i roboty zewnętrzne | Tynk cementowo-wapienny gładki |

| | |
|----------------------|---|
| Podłogi i posadzki | w świetlicy podłoga drewniana, w pozostałych pomieszczeniach płytki ceramiczne, wykładzina rulonowa PCV |
| Stolarka okienna: | Okna drewniane |
| Stolarka drzwiowa: | Drzwi drewniane i płytowe |
| Instalacje w budynku | e.e., wod-kan., co - obecnie odłączone |

Wykaz pomieszczeń i powierzchni użytkowych

| | Budynek użytkowy - świetlica | | Budynek gospodarczy - dobudowany do budynku świetlicy i funkcjonalnie z nim połączony |
|----------------------|--------------------------------|--------------|---|
| Rodzaj pomieszczenia | powierzchnia [m ²] | | |
| PARTER | | | |
| pom. gosp. | 11,50 | - | - |
| kor. z kl. schod. | 12,60 | - | - |
| pom. uż. 1 | 19,60 | - | - |
| pom. uż. 2 | 18,80 | - | - |
| pom. uż. 3 | 13,30 | - | - |
| pom. uż. 4 | 18,30 | - | - |
| pom. sanitarne | 11,50 | - | - |
| pom. gosp. 5 | 6,10 | - | - |
| biuro | 11,10 | - | - |
| korytarz | 12,60 | - | - |
| pom. magazynowe | - | 20,10 | - |
| łazienka z wc | - | 2,30 | - |
| pom. użytkowe | - | 13,00 | - |
| korytarz | - | 5,20 | - |
| pom. gospodarcze | - | - | 10,90 |
| pom. magazynowe | - | - | 38,90 |
| | 135,40 | 40,60 | 49,80 |
| | 176,00 | - | - |
| | - | 90,40 | - |
| Pu parteru | 225,80 | | |

| PÓŁPIĘTRO | | | |
|------------------------------|---------------|---------------|---|
| pom. sanitarne 1 | 5,60 | | |
| pom. sanitarne 2 | 3,70 | - | - |
| korytarz | 4,50 | - | - |
| | 13,80 | - | - |
| | | 13,80 | |
| I PIĘTRO | | | |
| kuchnia | 21,00 | - | - |
| pom. gosp. | 21,00 | - | - |
| sala świetlicy | 123,30 | - | - |
| scena | 14,20 | - | - |
| korytarz z kl. schod. | 13,20 | - | - |
| | 192,70 | - | - |
| | | 192,70 | |
| Pu budynku [m ²] | | 432,30 | |

Powierzchnia użytkowa budynku 432,30 m²

Powierzchnia obliczona w świetle okładzin i wypraw wewnętrznych ścian budynku.

Opis stanu technicznego budynku

W trakcie wizji lokalnej stwierdzono :

- Ściany zewnętrzne skorodowane
- Ściany wewnętrzne zawilgocone
- Tynki zewnętrzne skorodowane i wykruszone.
- Tynki wewnętrzne – przebarwione, zawilgocone i skorodowane
- Stolarka okienna – nieszczelna.
- Stolarka drzwiowa - w stanie złym.
- Dach – konstrukcja stabilna, drewno zaatakowane przez szkodniki biologiczne. Pokrycie miejscami nieszczelne.
- Rynny i rury spustowe – zniszczone.
- Instalacje – niesprawne.
- Podłogi – w złym stanie technicznym.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Nysie WR.ZZI.4.521.1.2022.MT z dnia 25.01.2022 r. na działkach Nr 205/3 i Nr 205/5 w Grodkowie obręb Półwosek nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Wyżej wymienione działki znajdują się poza zasięgiem wody Q1% wg map zagrożenia powodzią dostępnych na stronach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie KZGW w Warszawie.

Zgodnie z Zaświadczeniem Starosty Brzeskiego ŚR.6164.11.2022.MS z dnia 12.01.2022 r. działki Nr 205/3 i 205/5 obrębu Grodków Półwiosek, gminy Grodków nie są objęte uproszczonym planem urządzania lasu oraz dla ww. działek nie zostały wydane decyzje określające zadania z zakresu gospodarki leśnej (o których mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach).

Zgodnie z pismem Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków RZ.5135.11.2022.MN z dnia 17.01.2022 r. na działkach ewidencyjnych Nr 205/3 i Nr 205/5 w Grodkowie obręb Półwiosek przy ul. Otmuchowskiej Nr 9 nie są zlokalizowane zabytki nieruchome, ruchome oraz stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków woj. opolskiego oraz działki te nie są zlokalizowane na obszarze zabytkowego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków lub ujętego w ewidencji zabytków.

Natomiast budynek zlokalizowany na działce Nr 205/3 ujęty jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

5) Obciążenia i zobowiązania:

W dziale III Księgi Wieczystej nr OP1N/00038755/6 prowadzonej przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Nysie wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe – odpłatna za jednorazowym wynagrodzeniem, nieograniczona w czasie, służebność przesyłu na rzecz Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie - właściciela sieci i następców prawnych tej Spółki, bliżej określona w § 3 umowy o ustanowienie służebności przesyłu nr Rep.A:379/2019 z dnia 24.01.2019r.

Gmina Grodków posiada oświadczenie od uprawnionego z tytułu służebności, zawierające zgodę na zwolnienie spod obciążenia w/w służebnością działek Nr 205/3 i Nr 205/5 w Grodkowie obręb Półwiosek.

6) Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób zagospodarowania nieruchomości:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodków zatwierdzonym uchwałą Nr XX/170/2020 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 30 września 2020 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 30 października 2020 r. poz. 2896) teren obejmujący działki Nr 205/3 i Nr 205/5 w Grodkowie, obręb Półwiosek oznaczony jest symbolem MU70 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

W/w działki położone są w strefie „B” ochrony konserwatorskiej a budynek (Magazyn Caritas, d. Dom Ludowy) widnieje w gminnej ewidencji zabytków.

W stosunku do przedmiotowej nieruchomości nie została podjęta uchwała, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 t. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485), a przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 w/w ustawy.

Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Termin zagospodarowania nieruchomości: Nie ustalono.

Inwestor nieruchomości musi się liczyć z obowiązkiem uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie i określającej warunki wyłączenia gruntów rolnych z produkcji, o ile taka będzie wymagana stosownie do ustawy z dnia 03 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1326 ze zm.):

7) Cena wywoławcza zbywanej nieruchomości:

375 400,00 zł (słownie: trzysta siedemdziesiąt pięć tysięcy czterysta złotych 00/100)

na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez Rzeczoznawcę Majątkowego Panią Stanisławę Grabską-Mędrala z czerwca 2021 r.

w tym:

1. działka Nr 205/3 wraz z zabudowaniami: 352 150,00 zł w tym grunt 35 340,00 zł
2. działka Nr 205/5 niezabudowana: 23 250,00 zł.

Cena nabycia działki Nr 205/3 wraz z zabudowaniami zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 i art. 29a ust. 8 ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. (Dz. U. z 2021 r., poz. 685 ze zm.), cena nabycia działki 205/5 podlega opodatkowaniu 23% stawką podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146aa ust. 1 pkt 1 w/w ustawy.

Oprócz ceny osiągniętej w przetargu nabywca zobowiązany będzie do pokrycia kosztów przygotowania niezbędnej dokumentacji do sprzedaży w/w nieruchomości które wynoszą: **2 370,00 zł.**

Koszty dokumentacji nie obejmują kosztów wznowienia granic działki Nr 205/3 i działki Nr 205/5 w Grodkowie, obręb Półwiosek.

Powierzchnia nieruchomości podana została z ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Brzegu. Nabywca nieruchomości powinien dokonać okazanie granic we własnym zakresie i na własny koszt, natomiast sprzedający tj. Gmina Grodków nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice powierzchni ujawnionej przy okazaniu granic ani też za wszelkie spory wynikające z ich przebiegu.

Ponadto Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do pokrycia kosztów związanych z zawarciem aktu notarialnego i wpisami w księgach wieczystych.

8) Forma, określenie przedmiotu, cel:

- sprzedaż w drodze przetargu nieograniczonego.

9) Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu:

Przetarg na wyłonienie nabywcy nieruchomości objętej Ogłoszeniem o przetargu odbędzie się w dniu 29 marca 2022 r. o godz. 10⁰⁰ w lokalu Urzędu Miejskiego w Grodkowie przy ul. Warszawskiej Nr 29, I piętro p. Nr 35 – sala konferencyjna.

10) Warunek uczestnictwa w przetargu:

a) wpłacenie wadium. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne jak i osoby prawne (cudzoziemcy na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278)), które wpłacą wadium w pieniądzu w wysokości: **75 000,00 zł** (słownie: siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych i 00/100) na konto Urzędu Miejskiego w Grodkowie:

PKO BP Oddział Grodków Nr: 51 1020 3668 0000 5102 0015 7792

w terminie zakreślonym w punkcie 12 Ogłoszenia o Przetargu, chyba że przepisy prawa zwalniają z obowiązku wniesienia wadium,

b) okazanie dowodu tożsamości,

- c) przedłożenie aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub centralnej ewidencji informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu przetargu,
- d) w przypadku małżonków do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem (oryginał) drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości,
- e) poza przypadkiem określonym w pkt 10 lit. d), pełnomocnictwo do reprezentowania osób fizycznych lub prawnych powinno być udzielone w formie aktu notarialnego,
- f) złożenie oświadczenia:
 - o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Gminę Grodków w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości,
 - że znany jest stan przedmiotu przetargu i nie wnosi się z tytułu stanu przedmiotu przetargu żadnych zastrzeżeń,
 - że zapoznano się z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grodków dla nieruchomości objętej przetargiem.

Komisja dopuszcza do licytacji tylko tych uczestników, którzy złożyli dokumenty wymagane przez organizatora przetargu oraz dokonali wpłaty wadium w wymaganej wysokości oraz w wymaganym terminie.

Uczestnik przetargu, który spóźnił się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.

11) Dodatkowe warunki przetargu:

Nie ustalono.

12) Termin wpłacenia wadium:

Termin wpłacenia wadium upływa dnia 23.03.2022 r. Za datę wniesienia wadium uważa się dzień wpływu wadium na konto wskazane w pkt 10 niniejszego Ogłoszenia o przetargu.

Tytułu wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu oraz nieruchomość, której wpłata dotyczy.

13) Ważność przetargu:

Przetarg jest ważny, nawet wtedy, gdy weźmie w nim udział tylko jedna zainteresowana osoba fizyczna lub prawna spełniająca warunki określone w pkt 10 i 12 Ogłoszenia o przetargu tj. wpłaciła wadium w określonym terminie i wysokości oraz zaoferowała cenę wyższą od ceny wywoławczej, określonej w pkt 7 Ogłoszenia o przetargu, co najmniej o 1 % z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

W przypadku udziału w przetargu większej liczby osób, postąpienie nie może być mniejsze niż 1 % ceny wywoławczej określonej w pkt 7 Ogłoszenia o przetargu z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

14) Zwrot wpłaconego wadium:

Uczestnikom przetargu, którzy nie wygrali przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

15) Rozliczenie wpłaconego wadium:

Wpłacone wadium zalicza się uczestnikowi, który wygrał przetarg na poczet ceny nabycia nieruchomości w dniu wpłaty całości należności tj. ceny uzyskanej w przetargu wraz z podatkiem VAT i z kosztami opracowania dokumentacji niezbędnej do zbycia nieruchomości opisanej niniejszym Ogłoszeniem.

16) Zawarcie umowy:

Gmina Grodków zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia notarialnej umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Wpłata za wylicytowaną nieruchomość wraz z podatkiem VAT i kosztami sporządzonej dokumentacji, a pomniejszona o wartość wadium i kwotę na pokrycie kosztów dokumentacji, o ile taka była wpłacona, winna znajdować się na koncie Urzędu Miejskiego w Grodkowie najpóźniej dwa dni przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy notarialnej.

Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017, poz. 2278) zobowiązana jest w dniu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą zezwolenie właściwego ministra na nabycie tej nieruchomości, chyba że zajdą przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączone wymóg uzyskania takiego zezwolenia.

17) Skutki uchylecia się osoby wyłonionej w przetargu od zawarcia umowy:

W przypadku nieprzystąpienia Nabywcy bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej, tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub braku wpłaty należności określonej w pkt 16 niniejszego Ogłoszenia najpóźniej dwa dni przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy notarialnej, Burmistrz Grodkowa może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

18) Odwołanie wyznaczonego przetargu:

Burmistrz Grodkowa może odwołać z ważnych przyczyn ogłoszony przetarg, informując o tym fakcie niezwłocznie w formie właściwej dla Ogłoszenia o przetargu tj. na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodkowie www.grodkow.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Grodkowie oraz w prasie.

19) Informacja publiczna:

Nieruchomość do zbycia określona niniejszym Ogłoszeniem o przetargu została podana do publicznej wiadomości: na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Grodkowie w formie Wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży GGR.II.6840.48.2020.MG z dnia 26 października 2021 r., opublikowaniu Wykazu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodkowie i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Grodkowie oraz zamieszczeniu wzmianki w prasie lokalnej.

20) Okres wywieszenia Ogłoszenia o Przetargu na tablicy ogłoszeń Urzędu:

Niniejsze Ogłoszenie o przetargu zostaje podane do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Grodkowie na okres od dnia 22.02.2022 r. do dnia 29.03.2022 r. Ponadto treść Ogłoszenia o przetargu podlega publikacji w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodkowie i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Grodkowie.

21) Informacja dodatkowa:

- a) Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców - Dz. U. z 2017, poz. 2278) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zezwolenie ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości, w przypadku gdy zezwolenie to jest wymagane.
- b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest do wglądu w Wydziale Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego w Grodkowie przy ul. Warszawskiej Nr 29 (pok. Nr 38, II piętro) w godzinach pracy Urzędu lub telefonicznie pod nr /77/4040312.
- c) Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Burmistrza Grodkowa.
- d) Dodatkowe informacje można uzyskać w Wydziale Gospodarki Gruntami i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Grodkowie przy ul. Warszawskiej Nr 29 (pok. Nr 34, I piętro) w godzinach pracy Urzędu lub telefonicznie pod nr /77/4040326, /77/4040302.
MG/3.

Z up. BURMISTRZA

Waldemar Wójcicki
ZASTĘPCA BURMISTRZA

GR