

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

1. Podstawa prawna:

- art. 38 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2021r. poz. 1899 ze zm./,
- przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości /Dz.U z 2021r. poz. 2213/,
- ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego z dnia 11 kwietnia 2003 r. /Dz. U. z 2022, poz. 461/,
- uchwała Rady Miejskiej w Grodkowie Nr XX/209/05 z dnia 23 lutego 2005r. 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./,
- Obwieszczenie Burmistrza Grodkowa nr GGR.II.6840.34.2021 z dnia 18.01.2022r. w sprawie zbycia nieruchomości gminnych w trybie przetargowym nieograniczonym,
- Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargowym nieograniczonym z dnia 18.01.2022 r. nr GGR.II.6840.34.2021.

2. Organ ogłaszający przetarg:

- Burmistrz Grodkowa.

3. Rodzaj przetargu:

- I publiczny ustny, nieograniczony na zbycie nieruchomości Gminy Grodków opisanej poniżej.

4. Przedmiot przetargu:

a) **działka nr: 70/5**, a.m. 1, o pow. 0,1980 ha, użytek: RIIIb - 0,1180 ha, RIVa - 0,0800 ha, numer księgi wieczystej: OP1N/00038689/2,

b) **działka nr: 70/8**, a.m. 1, o pow. 0,0229 ha, użytek: RIIIb, numer księgi wieczystej: OP1N/00038689/2,

c) **działka nr: 70/10**, a.m. 1., o pow. 0,1829 ha, użytek: RIVa, numer księgi wieczystej: OP1N/00031875/4.

Łączna powierzchnia: 0,4038 ha.

- położenie: Jędrzejów.

- opis:

zbywana nieruchomość składa się z:

a) działki nr 70/5 o pow. 0,1980 ha.

Sąsiedztwo funkcji - nieruchomość położona w sąsiedztwie terenów zabudowanych i terenów rolnych. Działka graniczy z terenami rolnymi i terenami pod zabudowę mieszkalną zagrodową i mieszkalną jednorodziną z usługami.

Kształt działki - regularny w kształcie rombu.

Ukształtowanie terenu - teren równy bez pofałdowań.

Dojazd do nieruchomości - nie urządzony, przez działkę nr 70/8 z drogi o nawierzchni asfaltowej.

Stan zagospodarowania - działka użytkowana rolniczo pod uprawy polowe.

b) działki nr 70/8 o pow. 0,0229 ha.

Sąsiedztwo funkcji - nieruchomość położona w sąsiedztwie terenów zabudowanych, przy drodze urządzonej o nawierzchni asfaltowej. Działka graniczy z terenami pod zabudowę mieszkalną zagrodową i mieszkalną jednorodziną z usługami.

Kształt działki - mocno wydłużony równoległobok.

Ukształtowanie terenu - teren równy bez pofałdowań.

Dojazd do nieruchomości - z drogi o nawierzchni asfaltowej.

Stan zagospodarowania - działka obecnie zagospodarowana jako tereny zielone działki sąsiedniej zabudowanej nr 70/4. Działka ogrodzona siatką na słupkach stalowych i podmurówce od strony nieruchomości stanowiącej działkę zabudowaną nr 70/9.

Uzbrojenie - e.e, sieć kanalizacyjna w drodze dojazdowej.

c) działki nr 70/10 o pow. 0,1829 ha.

Sąsiedztwo funkcji - nieruchomość położona w sąsiedztwie terenów zabudowanych i terenów rolnych. Działka w części położona na obszarze terenów rolnych pod uprawy polowe i w części na obszarze zabudowy zagrodowej i mieszkalnej jednorodzinnej z usługami.

Kształt działki - regularny, działka w kształcie prostokąta.

Ukształtowanie terenu - teren równy bez pofałdowań.

Dojazd do nieruchomości - nie urządzony, przez działkę nr 70/8 z drogi o nawierzchni asfaltowej.

Stan zagospodarowania - działka użytkowana rolniczo pod uprawy polowe.

Uzbrojenie - do części pod zabudowę uzbrojenie w e.e, sieć kanalizacyjną w drodze głównej nie będącej drogą dojazdową.

Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte w zbywanej nieruchomości, w tym także różne nie wskazane na mapach urządzenia podziemne, które nie zostały zgłoszone do inwentaryzacji.

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 ujawnione przy okazaniu granic ani też za wszelkie spory wynikające z ich przebiegu.

Zgodnie z Zaświadczeniem Starosty Brzeskiego ŚR.6164.979.2021.JZ z dnia 03.01.2022 r. działki nr 70/5, 70/8, 70/10, obrębu Jędrzejów, gminy Grodków, nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu oraz dla w/w działek nie została wydana decyzja określająca zadania z zakresu gospodarki leśnej (o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach).

5. Obciążenia nieruchomości i zobowiązania:

Nieruchomość jest obciążona umową dzierżawy do dnia 30.09.2022 r.

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

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości gminy Grodków zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Grodkowie Nr XXXV/376/2006 z dnia 27 września 2006 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 18 grudnia 2006 r. Nr 92, poz. 2727) oraz uchwałą Nr XXV/263/08 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 30 grudnia

2008 r. zmieniającą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości gminy Grodków (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 9 marca 2009 r. Nr 16, poz. 246) teren obejmujący działkę nr:

- 70/5 oznaczony jest symbolem R - przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze - uprawy polowe,

- 70/8 oznaczony jest symbolem RM/2 - przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, dopuszcza się zabudowę według parametrów określonych dla funkcji MNU - przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,

- 70/10 częściowo oznaczony jest symbolem RM/1 - przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; dopuszcza się zabudowę według parametrów określonych dla funkcji MNU - przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oraz częściowo oznaczony jest symbolem R - przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze - uprawy polowe.

W stosunku do przedmiotowej nieruchomości nie została podjęta uchwała, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 802 ze zm.), a przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 w/w ustawy.

Sposób zagospodarowania nieruchomości określa plan zagospodarowania przestrzennego.

Termin zagospodarowania nieruchomości: nie dotyczy.

Inwestor nieruchomości musi liczyć się 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 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1326 ze zm.).

7. Cena wywoławcza zbywanej nieruchomości:

a) **działka nr 70/5** o pow. 0,1980 ha: 8.140,00 zł. /słownie: osiem tysięcy sto czterdzieści złotych zero groszy/.

Sprzedaż w/w działki jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 w zw. z art. 2 pkt 33 ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 931).

b) **działka nr 70/8** o pow. 0,0229 ha: 9.500,00 zł. /słownie: dziewięć tysięcy pięćset złotych zero groszy/.

Sprzedaż w/w działki objęta jest 23% stawką podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146aa ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931).

Podatek VAT doliczony będzie do ceny ustalonej w przetargu.

c) **działka nr 70/10** o pow. 0,1829 ha: 14.060,00 zł. /słownie: czternaście tysięcy sześćdziesiąt złotych zero groszy/.

Sprzedaż w/w działki objęta jest 23% stawką podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146aa ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931).

Podatek VAT doliczony będzie do ceny ustalonej w przetargu.

Łącznie: 31.700,00 zł. /słownie: trzydzieści jeden tysięcy siedemset złotych 0/100/.

Oprócz ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu nabywca zobowiązany będzie do pokrycia kosztów dokumentacji niezbędnej do zbycia nieruchomości opisanej tym Ogłoszeniem w wys.: **1.200,00 zł.** /słownie: jeden tysiąc dwieście złotych zero groszy/.

Koszty zawarcia umowy notarialnej oraz opłat sądowych związanych z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej pokrywa nabywca nieruchomości.

8. Forma, określenie przedmiotu, cel:

- sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Przy zbyciu będzie miała zastosowanie ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego z dnia 11 kwietnia 2003 r. (Dz. U. z 2022, poz. 461). Dzierżawcy przysługuje prawo pierwokupu po spełnieniu warunków określonych w art. 3 ust. 1 w/w ustawy.

W przypadku niewykonania przez niego tego prawa oraz nabycia w/w nieruchomości przez osobę nie będącą rolnikiem indywidualnym w rozumieniu przepisów wyżej powołanej ustawy, prawo pierwokupu przysługuje z mocy w/w ustawy Krajowemu Ośrodkowi działającemu na rzecz Skarbu Państwa.

9. Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu:

Przetarg na w/w nieruchomość odbędzie się w dniu **20 czerwca 2022 r.** o godzinie: 9³⁰ w lokalu Urzędu Miejskiego w Grodkowie przy ul. Warszawskiej Nr 29, I piętro, sala konferencyjna, pok. nr 35.

10. Warunek uczestnictwa w przetargu:

a) W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne (cudzoziemcy na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r., poz. 2278), które wpłacą na konto Urzędu Miejskiego **Nr: 51 1020 3668 0000 5102 0015 7792** prowadzone w BP PKO, Oddział Grodków wadium w wysokości **6.340,00 zł.** /słownie: sześć tysięcy trzysta czterdzieści złotych zero groszy/, które należy uiszczyć w terminie zakreślonym w pkt 11 Ogłoszenia o Przetargu.

b) Okazanie dowodu osobistego.

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, którzy nie mają rozdzielności majątkowej 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.

W przypadku małżeństw, które posiadają rozdzielność majątkową do dokonania czynności przetargowych konieczne jest okazanie dokumentu potwierdzającego ustrój rozdzielności majątkowej.

e) Poza przypadkiem określonym w 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 tego tytułu żadnych zastrzeżeń,

- że zapoznano się z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grodków dla nieruchomości objętej przetargiem.

g) Przedłożenie dokumentów potwierdzających spełnienie warunków do nabycia nieruchomości rolnej, o których mowa w art. 7 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego - dotyczy rolnika indywidualnego.

Komisja dopuszcza do licytacji tylko tych uczestników, którzy dopełnili formalności, o których mowa w pkt 10.

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

Nie ustala się dodatkowych warunków przetargu.

11. Termin wpłacenia wadium:

Termin wpłacenia wadium upływa dnia **13.06.2022 r.**

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

Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu wadium na wskazany w pkt 10 rachunek bankowy.

12. 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 11 Ogłoszenia o Przetargu oraz zaoferowała cenę wyższą od ceny wywoławczej, określonej w pkt 7 Ogłoszenia co najmniej o **1 %** (z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych). W przypadku brania 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.

13. Zwrot wpłaconego wadium:

Wpłacone wadium zwraca się w terminie **do 3-ch dni** po odbytych przetargu osobom, które przegrały przetarg lub do niego nie przystąpiły, przy czym termin ten liczy się od dnia następnego po dniu odbytego przetargu.

14. Rozliczenie wpłaconego wadium:

Wpłacone wadium zostanie zaliczone stronie, która wygrała przetarg na poczet ceny nabycia nieruchomości w dniu wpłaty całości należności, natomiast wpłacona zaliczka, o ile taka była uiszczona, zostanie zaliczona na poczet kosztów opracowania dokumentacji niezbędnej do zbycia nieruchomości opisanej niniejszym Ogłoszeniem.

15. 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 kosztami sporządzonej dokumentacji i podatkiem VAT, a pomniejszona o wartość wadium, winna znajdować się na koncie Urzędu Miejskiego w Grodkowie Nr 30 1020 3668 0000 5202 0015 7248, prowadzone przez PKO BP S.A. 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 wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia.

16. Skutki uchylenia się osoby wylonionej 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 15 niniejszego Ogłoszenia na dwa dni przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy notarialnej, Burmistrz Grodkowa może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

17. Odwołanie wyznaczonego przetargu:

Burmistrz Grodkowa może odwołać z ważnych przyczyn ogłoszony przetarg, informując o tym fakcie niezwłocznie w formie właściwej dla Ogłoszenia o Przetargu.

18. Informacja publiczna:

Nieruchomość do zbycia została podana do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Grodkowie w formie Wykazu nieruchomości przeznaczonej do zbycia w trybie przetargowym nieograniczonym z dnia 18.01.2022 r. nr GGR.II.6840.34.2021, w sołectwie na terenie którego położona jest nieruchomość oraz poprzez zamieszczenie informacji o Wykazie w prasie lokalnej. Ponadto w/w Wykaz został opublikowany na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodkowie oraz Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Grodkowie.

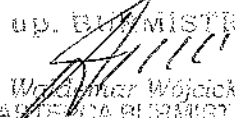
19. Okres wywieszenia Ogłoszenia o Przetargu na tablicy ogłoszeń Urzędu:

Niniejsze Ogłoszenie o Przetargu zostaje podane do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Grodkowie na okres nie krótszy niż 30 dni od daty wywieszenia Ogłoszenia, tj. 11.05.2022 r., w sołectwie na terenie którego położona jest w/w nieruchomość oraz w prasie lokalnej.

Ponadto niniejsze Ogłoszenie o Przetargu podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Grodkowie oraz na stronie Urzędu Miejskiego w Grodkowie.

20. Informacja dodatkowa:

1. Dodatkowe informacje można uzyskać telefonicznie pod numerem 774040337 w godzinach pracy Urzędu Miejskiego w Grodkowie.

Z up. BURMISTRZA

Waldemar Wójcicki
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Otrzymują:

1. Sołtys miejscowości Jędrzejów,
2. a/a x 2.

NT/3