

Grodków, dnia 11.12.2023 r.

GGR.II.6840.3.2020.NT

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

### 1. Podstawa prawna:

- art. 38 ust.1, art. 39 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2023 r. poz. 344 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 2021 r. poz. 2213/.
- uchwała 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./,
- Obwieszczenie Burmistrza Grodkowa nr GGR.II.6840.3.2020.NT z dnia 04.01.2022 r. w sprawie zbycia nieruchomości gminnej w trybie przetargowym nieograniczonym,
- Wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym nieograniczonym z dnia 05.06.2023 r. nr GGR.II.6840.3.2020.NT.

### 2. Organ ogłaszający przetarg:

- Burmistrz Grodkowa.

### 3. Rodzaj przetargu:

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

### 4. Przedmiot przetargu:

- nr działki: 100/3 z a.m. 4,

- powierzchnia: 0,0452 ha, B.

- nr Księgi Wieczystej: OP1N/00038694/0,

- położenie: Kopice,

- opis: działka nr 100/3 położona jest w sąsiedztwie nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi i użytkowymi, przy drodze o nawierzchni urządzonej, w pobliżu kościoła parafialnego i świetlicy wiejskiej. Uzbrojenie terenu w przyłącz elektryczny, wodny i kanalizacyjny (zdemontowany licznik e.e. i wodomierz). Nie występują potencjalne zagrożenia w rejonie rozpatrywanej lokalizacji. Kształt działki nieregularny. Działka nie jest ogrodzona.

Budynek z poddaszem mieszkalnym w zabudowie wolnostojącej, niepodpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej, z dachem dwuspadowym krytym dachówką. Budynek parterowy z poddaszem częściowo mieszkalnym i nieużytkowym strychem, wybudowany w okresie przedwojennym. Na parterze budynku wydzielone są pomieszczenia użytkowe, w których był sklep z wejściem bezpośrednio z zewnątrz budynku od strony drogi głównej. Na poddaszu budynku wydzielone są pomieszczenia mieszkalne i nieużytkowy strych z wejściem przez klatkę schodową od strony podwórza gospodarczego.

Powierzchnia użytkowa budynku  $P_u = 143,50 \text{ m}^2$ . Parter:  $94,70 \text{ m}^2$ . Poddasze mieszkalne:  $48,80 \text{ m}^2$ .

Podstawowe dane konstrukcyjno-materiałowe budynku:

- fundamenty: z cegły,
- ściany fundamentowe: z cegły,
- ściany wewnętrzne konstrukcyjne i działowe: murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej,
- ściany zewnętrzne: murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej,
- dach: dwuspadowy, konstrukcji drewnianej, kryty dachówką na łątach drewnianych,
- stropy: częściowo odcinkowe Kleina, częściowo drewniane,
- schody: do pomieszczeń mieszkalnych schody drewniane zabiegowe,
- pokrycie: dachówka ceramiczna na łątach drewnianych,
- tynki wewnętrzne, okładziny: tynk zwykły cementowo-wapienny gładki,
- elewacje i roboty zewnętrzne: tynk cementowo-wapienny gładki,
- podłogi i posadzki: drewniane i wykładzina rulonowa PCV w pomieszczeniach mieszkalnych na poddaszu budynku i cementowe w pomieszczeniach użytkowych na parterze budynku,
- stolarka okienna: okna drewniane zespolone,
- stolarka drzwiowa: drzwi drewniane i płytowe,
- instalacje w budynku: e.e, wod-kan.

Opis stanu technicznego budynku:

- ściany zewnętrzne mocno skorodowane i zawilgocone,
- ściany wewnętrzne mocno zawilgocone, popękane miejscami w kierunku pionowym,
- dach - stabilny,
- tynki zewnętrzne - miejscami przebarwione,
- strop - stabilny,
- stolarka okienna i drzwiowa - zniszczona, nieuszczelna, złuzowana na zawiasach,
- pokrycie dachowe zużyte,
- rynny i rury spustowe - skorodowane,
- instalacje zużyte wymagają konserwacji,
- tynki wewnętrzne lekko skorodowane i zawilgocone,
- posadzki wydeptane, widoczne nierówności,
- schody - niestabilne.

Nieruchomość została wykazana do zbycia w stanie w jakim się obecnie znajduje.

Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte 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.6164.614.2020.JZ z dnia 04.12.2020 r. działka nr 100/3, obrębu Kopice, gminy Grodków, nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu oraz dla w/w działki 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).

Budynek zlokalizowany na działce nr 100/3 w Kopicach jest ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Zarządzeniem Burmistrza Grodkowa Nr 0050.162.2019 z dnia 16 października 2019 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Grodków ze zm. Niektóre prace budowlane, restauratorskie i konserwatorskie przy bryle w/w obiektu (np. zmiana kolorystyki elewacji, wymiana stolarki okiennej, drzwiowej, przemurowanie otworów okiennych lub drzwiowych, zmiana pokrycia połaci dachowej itp.) mogą wymagać stosownych uzgodnień i pozwoleń Konserwatora Zabytków.

Na podstawie art. 3 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2021 r., poz. 497 ze zm.) dla w/w budynku nie ma obowiązku sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej.

#### **5. Obciążenia nieruchomości i zobowiązania:**

Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń i zobowiązań.

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

Brak planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodków zatwierdzonym uchwałą nr XX/222/01 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 26 września 2001r. oraz zmienionym uchwałą nr XLIV/348/14 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 4 czerwca 2014 r. działka nr 100/3 w Kopicach położona jest w strefie rozwoju funkcji mieszkaniowej – M.

Termin zagospodarowania nieruchomości: nie dotyczy.

Sposób zagospodarowania nieruchomości: nie dotyczy.

#### **7. Cena wywoławcza zbywanej nieruchomości:**

**50.000,00 zł.** /słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100/.

Nieruchomość jest zwolniona 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 2023 r, poz. 1570 ze zm.).

Oprócz ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu nabywca zobowiązany będzie do pokrycia kosztów dokumentacji niezbędnej do zbycia w/w nieruchomości, które na dzień sporządzenia niniejszego Ogłoszenia wynoszą.: **1.870,00 zł.** /słownie: jeden tysiąc osiemset siedemdziesiąt złotych zero groszy/.

W/w kwota jest kwotą prognozowanych kosztów opracowania niezbędnej dokumentacji do zbycia w/w nieruchomości i może nie być tożsama z ostateczną kwotą kosztów dokumentacji.

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.

#### **9. Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu:**

Przetarg na w/w nieruchomość odbędzie się w dniu **19 stycznia 2024 r.** o godzinie: 10<sup>30</sup> 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 **10.000,00 zł**, /słownie: dziesięć tysięcy złotych zero groszy/, które należy uiścić w terminie zakreślonym w punkcie 11 Ogłoszenia o Przetargu, chyba że przepisy prawa zwalniają z obowiązku wniesienia wadium.

b) Okazanie dokumentu 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 oraz zgody na nabycie w/w nieruchomości.

d) W przypadku małżonków (w tym również prowadzących działalność gospodarczą), którzy nie mają rozdzielności majątkowej do dokonywania czynności w przetargu 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.

Małżonkowie posiadający rozdzielność majątkową zobowiązani są do złożenia oświadczenia, że na dzień przetargu pozostają związani umową o rozdzielności majątkowej (w przypadku wygrania przetargu, umowę o rozdzielności majątkowej należy przedstawić przed podpisaniem umowy przenoszącej własność nieruchomości).

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 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodków dla nieruchomości objętej przetargiem.

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 **12.01.2024 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 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 niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

### **14. Rozliczenie wpłaconego wadium:**

Wpłacone wadium zostanie zaliczone stronie, która wygrała przetarg na poczet ceny nabycia nieruchomości w dniu wpłaty całości należności.

### **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, 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 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 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 05.06.2023 r. nr GGR.II.6840.3.2020.NT oraz w Sołectwie, na terenie którego znajduje się nieruchomość, zamieszczeniu wzmianki 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 co najmniej na okres 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, tj. od 11.12.2023 r. do 19.01.2024 r., w Sołectwie, na terenie którego znajduje się nieruchomość oraz w prasie lokalnej.

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

## **20. Wzmianka o poprzednich przetargach:**

Wyznaczony na dzień 25 września 2023 r. na godzinę 10<sup>30</sup>, I publiczny, ustny, nieograniczony przetarg na zbycie nieruchomości objętej niniejszym ogłoszeniem o przetargu zakończył się wynikiem negatywnym.

Ogłoszenie o I przetargu było wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Grodkowie w okresie od 08.08.2023 r. do 25.09.2023 r., opublikowane zostało na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodkowie i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Grodkowie, w prasie lokalnej oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń w Sołectwie, na terenie którego znajduje się nieruchomość.

Wyznaczony na dzień 21 listopada 2023 r. na godzinę 10<sup>30</sup>, II publiczny, ustny, nieograniczony przetarg na zbycie nieruchomości objętej niniejszym ogłoszeniem o przetargu zakończył się wynikiem negatywnym.

Ogłoszenie o II przetargu było wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Grodkowie w okresie od 10.10.2023 r. do 21.11.2023 r., opublikowane zostało na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodkowie i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Grodkowie, w prasie lokalnej oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń w Sołectwie, na terenie którego znajduje się nieruchomość.

## **21. Informacja dodatkowa:**

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

ZASTĘPCA WÓJCIKI

Waldemar Wójcicki

Otrzymują;

1. Sołtys miejscowości Kopice,

2. a/a x 2.

NT/3