

GGR.II.6840.16.2022

**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 2023 r., poz. 344),
- Rozporządzenie 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.),
- Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży GGR.II.6840.16.2022 z dnia 07 października 2022 r.,
- Obwieszczenie Burmistrza Grodkowa GGR.II.6840.16.2022 z dnia 07 października 2022 r. w sprawie wykazania do zbycia nieruchomości gminnej w trybie przetargu nieograniczonego.

**2. Organ ogłaszający przetarg:**

Burmistrz Grodkowa

**3. Rodzaj przetargu:**

II publiczny, ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej stanowiącej własność Gminy Grodków opisanej poniżej:

**4. Przedmiot przetargu:**

Zbywana nieruchomość stanowi działkę niezabudowaną Nr 50/15 o pow. 0,1665 ha, RIVa położoną w Grodkowie, obręb Półwiosek.

**Sąsiedztwo funkcji** – nieruchomość graniczy z nieruchomościami gruntowymi zabudowanymi i niezabudowanymi na obszarze zabudowy mieszkaniowej, w peryferyjnej części miasta Grodków, przy drodze o nawierzchni nie urządzonej.

**Kształt działki** - działka w kształcie wydłużonego prostokąta

**Ukształtowanie terenu** - teren równy bez pofałdowań

**Stan zagospodarowania** – działka niezabudowana

**Dojazd do nieruchomości** – droga nie urządzona (działka ewidencyjna Nr 6/3)

**Infrastruktura techniczna:** sieć elektryczne w drodze dojazdowej oraz wodno-kanalizacyjna i gazowa w drodze o nawierzchni asfaltowej (ul. Ogrodowa, działka ewidencyjna Nr 8/3).

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

Działka Nr 50/15 położona w Grodkowie, obręb Półwiosek zapisana jest w księdze wieczystej KW Nr OP1N/00038755/6 prowadzonej przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Nysie.

Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości, w tym także różne nie wskazane na mapach urządzenia podziemne, które nie zostały zainwentaryzowane i zaewidencjonowane. Ponadto na nieruchomości mogą znajdować się strefy ochronne sieci

zlokalizowanych na działkach sąsiednich. Ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla Nabywcy z istnienia sieci bądź stref ochronnych sieci obciążają ryzyko Nabywcy.

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.

Nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie Nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie WR.ZZI.4.0145.33.2022.MT z dnia 20.07.2022 r. w ewidencji urządzeń melioracji wodnych na działce Nr 50/15 w Grodkowie, obręb Półwiosek brak jest urządzeń melioracji wodnych. Działka ta znajduje się poza zasięgiem map zagrożenia powodzią dostępnych na stronach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie KZGW w Warszawie.

Zgodnie z Zaświadczeniem Starosty Brzeskiego ŚR.6164.405.2022.JZ z dnia 07.07.2022 r. działka Nr 50/15 w Grodkowie, obręb Półwiosek nie jest objęta uproszczonym planem urządzania lasu oraz dla w/w działki nie została wydana decyzja określające zadania z zakresu gospodarki leśnej (o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach).

Zgodnie z pismem Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków RZ.5135.294.2022.MN z dn. 22.07.2022 r. na działce Nr 50/15 w Grodkowie, obręb Półwiosek nie są zlokalizowane zabytki nieruchome oraz stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego, działka ta nie jest zlokalizowana na obszarze układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków.

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

W dziale III księgi wieczystej KW OP1N/00038755/6 wpisana jest 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.

**Ustalona w/w służebność nie dotyczy terenu objętego granicami działki Nr 50/15 w Grodkowie, obręb Półwiosek.**

Gmina Grodków uzyskała od uprawnionego z tytułu w/w służebności poświadczony notarialnie oświadczenie wyrażające zgodę na zwolnienie spod obciążenia w/w służebnością działki Nr 50/15 obręb Półwiosek a w związku z tym na jej bezobciążeniowe odłączenia z księgi wieczystej.

## **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 działkę Nr 50/15 w Grodkowie, obręb Półwiosek oznaczony jest symbolem MN30 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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 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 działki określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Termin zagospodarowania nieruchomości: nie dotyczy.

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 2022 r., poz. 2409).

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

**130 000 , 00 zł** (słownie: sto trzydzieści tysięcy złotych 00/100).

Sprzedaż nieruchomości w dacie sporządzenia niniejszego Ogłoszenia objęta jest 23% stawką podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1 w związku 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 ze zm.). Podatek VAT doliczony będzie do ceny ustalonej w przetargu.

Jeżeli po dacie ogłoszenia przetargu nastąpi zmiana stawki podatku VAT wówczas podatek VAT doliczony zostanie do ceny osiągniętej w przetargu w stawce obowiązującej w dniu sprzedaży.

Oprócz ceny osiągniętej w przetargu Nabywca zobowiązany będzie do pokrycia kosztów przygotowania niezbędnej dokumentacji do sprzedaży w/w nieruchomości które na dzień sporządzenia niniejszego Ogłoszenia wynoszą: 600,00 zł (słownie: sześćset złotych i 00/100).

Wysokość wyżej podanych kosztów sporządzenia dokumentacji niezbędnej do sprzedaży w/w nieruchomości może nie być tożsama z ostateczną kwotą kosztów w przypadku jeżeli zmieni się koszt pozyskania wypisu z ewidencji gruntów i wrysu z mapy ewidencyjnej dla nieruchomości objętej przetargiem.

W/w koszty nie obejmują kosztów wznowienia granic.

Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłat sądowych związanych z dokonaniem wpisów w księgach wieczystych ponosi Nabywca.

## **8. Forma, określenie przedmiotu, cel:**

Sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

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

Przetarg na wyłonienie Nabywcy nieruchomości objętej Ogłoszeniem o przetargu odbędzie się w dniu 12 maja 2023 r. o godz. 10<sup>00</sup> 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: **26 000,00 zł** (słownie: dwadzieścia sześć 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 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,

d) w przypadku małżonków (w tym również prowadzących działalność gospodarczą), 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 tytułu stanu przedmiotu przetargu żadnych zastrzeżeń,
- że zapoznano się z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości objętej przetargiem.

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

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 08.05.2023 r. Za datę wniesienia wadium uważa się dzień wpływu wadium na konto wskazane w pkt 10 niniejszego Ogłoszenia o przetargu.

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

**13. Ważność przetargu:**

Przetarg jest ważny, nawet wtedy, gdy przystąpi do niego jeden zainteresowany uczestnik spełniający warunki określone w pkt 10 i 12 Ogłoszenia o przetargu m.in. wpłacił wadium w określonym terminie i wysokości oraz zaoferuje 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 uczestników, 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 oraz 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 oraz kosztami sporządzonej dokumentacji, a pomniejszona o wartość wadium i kwotę na pokrycie kosztów dokumentacji, o ile taka została 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 wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia.

**17. Skutki uchycenia 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 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 ogłoszony przetarg z ważnych przyczyn, informując o tym fakcie niezwłocznie w formie właściwej dla Ogłoszenia o przetargu tj. na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodkowie [www.grodkow.pl](http://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.6840.16.2022 z dnia 07 października 2022 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 04.04.2023 r. do dnia 12.05.2023 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. Wzmianka o poprzednim przetargu:**

Wyznaczony na dzień 24.02.2023 r. na godzinę 10<sup>00</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 na okres od dnia 12.01.2023 r. do dnia 24.02.2023 r., opublikowane zostało w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodkowie i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Grodkowie.

**22. 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/4.

Z up. BURMISTRZA

Waldemar Wójcicki  
ZASTĘPCA BURMISTRZA