

GGR.II.6840.30.2021.MG

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU**  
sprzedaży nieruchomości

**1) Podstawa prawna:**

- art. 39 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),
- ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego z dnia 11 kwietnia 2003 r. (Dz.U. z 2022 r., poz. 2569 ze zm.),
- 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 przeznaczony do sprzedaży GGR.II.6840.30.2021.MG z dnia 21 października 2022 r.,
- Obwieszczenie Burmistrza Grodkowa GGR.II.6840.30.2021.MG z dnia 21 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 zabudowanej stanowiącej własność Gminy Grodków opisanej poniżej:

**4) Przedmiot przetargu:**

Zbywana nieruchomość stanowi działkę niezabudowaną Nr 190/3, a.m. 3, o pow. 0,4800 ha, RIVa, w Osieku Grodkowskim. Działka położona w sąsiedztwie nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych na obszarze zabudowy mieszkaniowej, w skrajnej części wsi Osiek Grodkowski.

**Sąsiedztwo funkcji** – nieruchomość graniczy z nieruchomościami gruntowymi zabudowanymi i niezabudowanymi na obszarze zabudowy mieszkaniowej, w skrajnej części wsi Osiek Grodkowski, przy drodze nieurządzonej.

**Kształt działki** - działka o nieregularnym kształcie,

**Ukształtowanie terenu** - teren równy bez pofałdowań

**Stan zagospodarowania** – działka niezabudowana, w skrajnej części od strony drogi dojazdowej usytuowany jest słup (w kształcie litery A) słup energetyczny z linią napowietrzną. Działka w części porośnięta drzewami owocowymi i samosiewami młodych drzew liściastych, krzewów i traw.

**Dojazd do nieruchomości:** droga nieurządzonej.

**Rodzaj ogrodzenia:** działka nie jest ogrodzona.

**Infrastruktura techniczna:** sieć elektryczne w granicach działki, sieć wodna w drodze dojazdowej (działka ewidencyjna Nr 184).

Zbywana działka zapisana jest w księdze wieczystej KW Nr OP1N/00038700/6.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Nysie WR.ZZI.4.0145.31.2022.MT z dnia 20.07.2022 r. na działce Nr 190/3 w Osieku Grodkowskim brak w ewidencji urządzeń melioracji wodnych.

Wyżej wymieniona działka znajduje w zasięgu wody Q1% wg. map zagrożenia powodzią dostępnych na stronach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie KZGW w Warszawie.

Zgodnie z Zaświadczeniem Starosty Brzeskiego ŚR.6164.407.2022.JZ z dnia 07.07.2022 r. działka Nr 190/3 w Osieku Grodkowskim, gminy Grodków nie jest objęta uproszczonym planem urządzania lasu oraz dla ww. działki 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.5135.295.2022.MN z dnia 22.07.2022 r. na działce ewidencyjnej Nr 190/3 w Osieku Grodkowskim, gminy Grodków nie są zlokalizowane zabytki nieruchome oraz stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków woj. opolskiego oraz działka ta nie jest zlokalizowana na obszarze układu ruralistycznego wpisanego do rejestru zabytków.

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.

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.

**5) Obciążenia i zobowiązania:**

Brak.

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

Brak planu.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodków zatwierdzonym uchwałą Nr XX/222/01 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 26 września 2001 r. oraz zmienionym uchwałą Nr XLIV/348/14 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 4 czerwca 2014 r. działka Nr 190/3 w Osieku Grodkowskim położona jest w strefie rozwoju funkcji mieszkaniowej – M. Działka znajduje się na obszarze wokół którego są projektowane wały przeciwpowodziowe i na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (p=1%).

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 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: nie dotyczy.

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:**

**120 000,00 zł** (słownie: sto dwadzieścia tysięcy złotych 00/100).

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

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 wyrysu z mapy ewidencyjnej i wypisu z ewidencji gruntów dla nieruchomości objętej przetargiem.

Koszty dokumentacji nie obejmują kosztów wznowienia granic działki Nr 190/3 w Osieku Grodkowskim.

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.

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 nieograniczonego.

Przy sprzedaży działki Nr 190/3 o pow. 0,4800 ha, RIVa w Osieku Grodkowskim ma zastosowanie ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego z dnia 11 kwietnia 2003 r. (Dz.U. z 2022 r., poz. 2569 ze zm.) tj. w przypadku gdy wyłoniony w drodze przetargu nabywca nieruchomości nie będzie rolnikiem indywidualnym w rozumieniu przepisów wyżej powołanej ustawy, prawo pierwokupu przysługuje z mocy w/w ustawy Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającemu na rzecz Skarbu Państwa.

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

Przetarg na wyłonienie Nabywcy nieruchomości objętej Ogłoszeniem o przetargu odbędzie się w dniu 19 lipca 2023 r. o godz. 9<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: **24 000,00 zł** (słownie: dwadzieścia cztery tysiące 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 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 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 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodków dla nieruchomości objętej przetargiem,

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

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 13.07.2023 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 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 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 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 wyłączające 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](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.6840.30.2021.MG z dnia 21 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 02.06.2023 r. do dnia 19.07.2023 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 24.03.2023 r. na godzinę 9<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 10.02.2023 r. do dnia 24.03.2023 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) Studium uwarunkowań i kierunków 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