

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.),
- Uchwały Nr XL/360/22 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 28 września 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie przez Gminę Grodków nieruchomości gminnej, położonej na terenie miasta Grodkowa,
- Wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży GGR.II.6840.9.2022 z dnia 21 grudnia 2022 r.,
- Obwieszczenie Burmistrza Grodkowa GGR.II.6840.9.2022 z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie wykazania do zbycia nieruchomości gminnej w trybie przetargu nieograniczonego.

2. Organ ogłaszający przetarg:

Burmistrz Grodkowa

3. Rodzaj przetargu:

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

4. Przedmiot przetargu:

Zbywana nieruchomość stanowi działki niezabudowane położone w Grodkowie:

- **Nr 30**, a.m. 2, o pow. 0,0298 ha, dr, położona w skrajnej części miasta Grodków w sąsiedztwie terenów niezabudowanych i zabudowanych, przy drodze asfaltowej.

Sąsiedztwo funkcji – działka graniczy z nieruchomościami gruntowymi niezabudowanymi i nieruchomościami zabudowanymi, na obszarze zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej,

Kształt działki – działka w kształcie zbliżonym do prostokąta,

Ukształtowanie terenu – teren równy bez pofałdowań,

Stan zagospodarowania – działka niezabudowana, obecnie bezumownie wykorzystywana rolniczo pod uprawy polowe,

Dojazd – z drogi urządzonej o nawierzchni asfaltowej (dz. Nr 32/7 w Grodkowie),

Infrastruktura techniczna: energia elektryczna i wodno-kanalizacyjna w drodze (działka Nr 32/7).

- **Nr 31/1**, a.m. 2, o pow. 0,4943 ha, RIIIa, położona w skrajnej części miasta Grodków w sąsiedztwie terenów niezabudowanych i zabudowanych, przy drodze asfaltowej.

Sąsiedztwo funkcji – działka graniczy z nieruchomościami gruntowymi niezabudowanymi i nieruchomościami zabudowanymi, na obszarze zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej,

Kształt działki – działka w kształcie zbliżonym do prostokąta,

Ukształtowanie terenu – teren równy bez pofałdowań,

Stan zagospodarowania – działka niezabudowana, obecnie bezumownie wykorzystywana rolniczo pod uprawy polowe. W rogu działki od strony drogi dojazdowej usytuowany jest słup napowietrznej sieci wysokiego napięcia.

Dojazd – z drogi urządzonej o nawierzchni asfaltowej (dz. Nr 32/7 w Grodkowie),

Infrastruktura techniczna: energia elektryczna i wodno-kanalizacyjna w drodze (działka Nr 32/7).

Działki Nr 30 i Nr 31/1 położone w Grodkowie, zapisane są w księdze wieczystej KW Nr OP1N/00038754/9 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 pismami Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie WR.ZZI.4.0145.39.2022.MT, WR.ZZI.4.0145.40.2022.MT, z dnia 06.09.2022 r. w ewidencji urządzeń melioracji wodnych na działkach Nr 30, Nr 31/1 w Grodkowie brak jest urządzeń melioracji wodnych. Działki te znajdują się poza zasięgiem map zagrożenia powodzią dostępnych na stronach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie KZGW w Warszawie.

Zgodnie z Zaświadczeniami Starosty Brzeskiego ŚR.6164.490.2022.MS, ŚR.6164.491.2022.MS, z dnia 18.08.2022 r. działki Nr 30, Nr 31/1 w Grodkowie nie są objęte uproszczonym planem urządzania lasu oraz dla w/w działek nie zostały wydane decyzje 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 pismami Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków RZ.5135.374.2022.SO z dn. 24.08.2022 r. na działkach Nr 30, Nr 31/1 w Grodkowie nie są zlokalizowane obiekty zabytkowe nieruchome, ruchome oraz stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków; działki te nie są zlokalizowane na obszarze układu urbanistycznego starego miasta wpisanego do rejestru zabytków lub ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

5. Obciążenia i zobowiązania:

W dziale III Księgi Wieczystej nr OP1N/00038754/9 prowadzonej przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Nysie wpisane jest:

- ograniczone prawo rzeczowe – odpłatna, nieograniczona w czasie służebność przesyłu polegająca na prawie przebiegu urządzeń ciepłowniczych przez działki nr 234/6, 231, 236, 264/9, 265/4, 272/5, 273/8, 286/6, 296, 335/1, 402, 193/6, 371/2, 400, 270, 193/4, 202/2, 202/6, 202/7, 307, 193/5, 362, 476, 493/2, 494/12, 499/4 oraz na prawie korzystania z tych działek w celu wykonywania przez Energetykę Ciepłą Opolszczyzny Spółkę Akcyjną z siedzibą w Opolu czynności związanych z eksploatacją, remontem i konserwacją tych sieci w pasie gruntu niezbędnym do wykonywania powyższych czynności, z obowiązkiem przywrócenia przez spółkę stanu poprzedniego po wykonaniu tych czynności,
- ograniczone prawo rzeczowe – nieodpłatna służebność drogowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 350/4 zapisaną w księdze wieczystej KW nr OP1N/00038754/9 do działki nr 351/5 od strony drogi publicznej, oznaczonej jako działka nr 349 (ulica Wyspiańskiego) na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr 351/5,
- ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością – nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 306/5 ark. mapy 5 zapisaną w księdze wieczystej KW nr OP1N/00038754/9 na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr 306/6,
- ograniczone prawo rzeczowe – służebność przesyłu ustanowiona odpłatnie i na czas nieograniczony, 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: 963/2018 z dnia 20.02.2018r.,
- 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 oświadczenia od uprawnionych z tytułu służebności, zawierające zgodę na zwolnienie spod obciążenia w/w służebnościami nieruchomości stanowiącej działkę Nr 30 i działkę Nr 31/1 w Grodkowie.

Wg Oświadczenia Tauron Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie na działce Nr 31/1 w Grodkowie zlokalizowane są obce urządzenia nie stanowiące własności Tauron Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie.

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 30 w Grodkowie oznaczony jest symbolem KDW1 – tereny dróg wewnętrznych,
- Nr 31/1 w Grodkowie częściowo oznaczony jest w symbolem P2 – tereny obiektów produkcyjnych, baz, składów i magazynów oraz częściowo oznaczony jest symbolem KDW1 – tereny dróg wewnętrznych.

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: określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

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:

180 000,00 zł (słownie: sto osiemdziesiąt 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: 2 900,00 zł (słownie: dwa tysiące dziewięćset 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 wyrysu 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 28 kwietnia 2023 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 wpłacają wadium

w pieniądzu w wysokości: **36 000,00 zł** (słownie: trzydzieści 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 24.04.2023 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 zakreślonym 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 oraz kwotę na pokrycie kosztów dokumentacji, o ile taka była wpłacona 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 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 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, 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.6840.9.2022 z dnia 21 grudnia

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 17.03.2023 r. do dnia 28.04.2023 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. 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.

BURMISTRZ
Marek Antoniewicz