

GGR.II.6840.28.2022

Grodków, 11.10.2023 r.

**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 ze zm.),
- 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 przeznaczonej do sprzedaży GGR.II.6840.28.2022 z dnia 07 sierpnia 2023r.,
- Obwieszczenie Burmistrza Grodkowa GGR.II.6840.28.2022 z dnia 07 sierpnia 2023r. w sprawie wykazania do zbycia nieruchomości gminnej zabudowanej w trybie przetargowym.

**2. Organ ogłaszający przetarg:**

Burmistrz Grodkowa

**3. Rodzaj przetargu:**

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

**4. Przedmiot przetargu:**

Zbywana nieruchomość lokalowa składa się z lokalu mieszkalnego Nr 3 o pow. użytkowej 51,37 m<sup>2</sup> z pomieszczeniem przynależnym – piwnicą Nr 3 o pow. 4,60 m<sup>2</sup>, współwłasności części wspólnych budynku przy ul. Rynek 7 w Grodkowie i innych urządzeń oraz udziału 15/100 części w prawie własności działki Nr 272/1 o pow. 0,0146 ha.

Przedmiotowy lokal mieszkalny Nr 3 znajduje się na I piętrze (II kondygnacji) budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Rynek 7 w Grodkowie. Wejście do lokalu znajduje się z korytarza klatki schodowej. W skład lokalu mieszkalnego wchodzi: 2 pokoje, kuchnia, łazienka z wc, przedpokój. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną i gazową. Ogrzewanie pomieszczeń – piece kaflowe.

**Zestawienie pomieszczeń i powierzchni:**

1. Kuchnia	-	7,65 m <sup>2</sup>
2. Pokój	-	12,24 m <sup>2</sup>
3. Pokój	-	20,53 m <sup>2</sup>
4. Przedpokój	-	5,87 m <sup>2</sup>
5. Łazienka z wc	-	5,08 m <sup>2</sup>
		<hr/>
		51,37 m <sup>2</sup>

**Powierzchnia użytkowa lokalu**

**51,37 m<sup>2</sup>**

**Do lokalu mieszkalnego przynależna jest piwnica w budynku mieszkalnym o powierzchni użytkowej Pu=4,60 m<sup>2</sup>**

Dla działki nr 272/1 w Grodkowie Sąd Rejonowy w Nysie, Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr OP1N/00043210/2.

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 ze świadectwem charakterystyki energetycznej nr SCHE/6965/5/2023:

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową:

$$EU = 66,82 \text{ kWh(m}^2 \cdot \text{rok)}$$

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową:

$$EK = 125,22 \text{ kWh(m}^2 \cdot \text{rok)}$$

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną:

$$EP = 137,74 \text{ kWh(m}^2 \cdot \text{rok)}$$

Jednostkowa wielkość emisji CO<sub>2</sub>:

$$E_{CO_2} = 0,04 \text{ t CO}_2\text{(m}^2 \cdot \text{rok)}$$

Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową:

$$U_{OZE} = 0,00\%.$$

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

Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń i zobowiązań.

#### **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 272/1 w Grodkowie oznaczony jest symbolem MU47 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo – usługowa.

W stosunku do działki Nr 272/1 położonej w miejscowości Grodków została podjęta uchwała Nr XLIX/441/23 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 21 czerwca 2023 r. (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Op. z 2023 r., poz. 2005) w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Grodków, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485 ze zm.).

Przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 w/w ustawy.

**Nieruchomość znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i Strefie „OW” – obszar nawarstwień kulturowych – pokrywa się z granicami strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.**

**Obiekt zlokalizowany na terenie układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków Województwa Opolskiego nr 38/49 z dnia 10.06.1949 r.**

**Nieruchomość opisana w niniejszym Ogłoszeniu o przetargu stanowi lokal mieszkalny i na ten cel jest zbywana.**

Sposób zagospodarowania działki określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

**7. Cena wywoławcza zbywanej nieruchomości:**

**160 000,00 zł** (słownie: sto sześćdziesiąt tysięcy złotych 00/100)

w tym:

- udział 15/100 części w prawie własności działki: 2 840 , 00 zł.

Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do pokrycia kosztów przygotowania niezbędnej dokumentacji do zbycia przedmiotowej nieruchomości, które w dniu sporządzenia niniejszego Ogłoszenia ustalono na kwotę 1 240,00 zł (słownie: jeden tysiąc dwieście czterdzieści złotych 00/100), jak również do pokrycia kosztów sporządzenia umowy notarialnej oraz opłat sądowych związanych z dokonaniem wpisów w księgach wieczystych.

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 Budynków Starostwa Powiatowego w Brzegu, wypisu z kartoteki budynków i wypis z kartoteki lokalu dla nieruchomości objętej niniejszym Wykazem.

Koszty dokumentacji nie obejmują kosztów wznowienia granic w/w działki. 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.

Sprzedaż nieruchomości 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.).

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

Sprzedaż lokalu oraz udziału w gruncie, we własności części wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali w trybie przetargu nieograniczonego.

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

Przetarg na wyłonienie Nabywcy nieruchomości objętej Ogłoszeniem o przetargu odbędzie się w dniu 28 listopada 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: **32 000,00 zł** (słownie: trzydzieści dwa tysiące złotych 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 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 22.11.2023 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 zalicza się uczestnikowi, który wygrał przetarg na poczet ceny nabycia nieruchomości w dniu wpłaty całości należności tj. ceny uzyskanej w przetargu wraz z kosztami opracowania dokumentacji niezbędnej do zbycia nieruchomości opisaney 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 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 uchylenia 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.

**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.6840.28.2022 z dnia 07 sierpnia 2023r., 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 11.10.2023 r. do dnia 28.11.2023 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) Lokal można obejrzeć po wcześniejszym uzgodnieniu terminu oględzin z zarządcą nieruchomości tj. Spółką z o. o. „Komunalnik” bezpośrednio w jego siedzibie tj. ul. Sienkiewicza Nr 28-30 w Grodkowie bądź telefonicznie tel. 774155575 wew. 18.
- e) 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