

GGR.II.6840.39.2021.MG

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU**  
sprzedaży nieruchomości

**1. Podstawa prawna:**

- art. 38 ust. 1, art. 39 ust. 2 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.6840.39.2021.MG z dnia 07 października 2022 r.,
- Obwieszczenie Burmistrza Grodkowa GGR.II.6840.39.2021.MG 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:**

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

**4. Przedmiot przetargu:**

Zbywana nieruchomość stanowi działkę niezabudowaną Nr 279, a.m. 3, o pow. 0,1500 ha, RV, w Osieku Grodkowskim. Działka położona w sąsiedztwie nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych na obszarze zabudowy mieszkaniowej, w skrajnej części wsi Osiek Grodkowski, z dojazdem z drogi utwardzonej.

**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 w kształcie zbliżonym do prostokąta

**Ukształtowanie terenu** - teren równy bez pofałdowań

**Stan zagospodarowania** – działka niezabudowana.

**Rodzaj ogrodzenia:** działka nie jest ogrodzona

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

Działka Nr 279 w Osieku Grodkowskim zapisana jest w księdze wieczystej KW Nr OP1N/00038700/6 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 Starostw 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.4.0145.32.2022.MT z dnia 20.07.2022 r. w ewidencji urządzeń melioracji wodnych na działce Nr 279 w Osieku Grodkowskim brak jest urządzeń melioracji wodnych. Działka ta znajduje się częściowo 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.6164.406.2022.JZ z dnia 07.07.2022 r. działka Nr 279 w Osieku Grodkowskim 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.5135.293.2022.MN z dn. 22.07.2022 r. na działce Nr 279 w Osieku Grodkowskim nie są zlokalizowane zabytki nieruchome oraz stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego, działka ta nie jest zlokalizowana na obszarze układu ruralistycznego wpisanego do rejestru zabytków.

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

Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń i zobowiązań.

#### **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. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 26 września 2001 r. poz. 2896) oraz zmienionym uchwałą Nr XLIV/348/14 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 4 czerwca 2014 r. działka Nr 279 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%).

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 ze zm.).

**7. Cena wywoławcza zbywanej nieruchomości:**

**55 000,00 zł** (słownie: pięćdziesiąt pięć 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 2023 r., poz. 1570 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 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 26 stycznia 2024 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: **11 000,00 zł** (słownie: jedenaście 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 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 tytułu stanu przedmiotu przetargu 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 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 22.01.2024 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 zaferuje 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 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 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 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. Informacja o odwołaniu przetargu zostanie ogłoszona w formie takiej samej jak ogłoszenie 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.6840.39.2021.MG 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. Ponadto w/w Wykaz został wywieszony na tablicy ogłoszeń w sołectwie na terenie którego położona jest zbywana nieruchomość.

**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 14.12.2023 r. do dnia 26.01.2024 r. oraz w sołectwie, na terenie którego znajduje się zbywana nieruchomość.

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:**

Publiczne, ustne, nieograniczone przetargi:

- pierwszy wyznaczony na dzień 24.02.2023 r. na godzinę 9<sup>00</sup>
- drugi wyznaczony na dzień 12.05.2023 r. na godzinę 9<sup>00</sup>
- trzeci wyznaczony na dzień 09.08.2023 r. na godzinę 9<sup>00</sup>
- czwarty wyznaczony na dzień 17.11.2023 r. na godzinę 9<sup>00</sup>

na zbycie nieruchomości objętej niniejszym ogłoszeniem o przetargu zakończył się wynikiem negatywnym. Brak stron zainteresowanych nabyciem.

Ogłoszenie o I przetargu było wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Grodkowie w okresie od dnia 16.01.2023 r. do dnia 24.02.2023 r.,

Ogłoszenie o II przetargu było wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Grodkowie w okresie od dnia 04.04.2023 r. do dnia 12.05.2023 r.,

Ogłoszenie o III przetargu było wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Grodkowie w okresie od dnia 23.06.2023 r. do dnia 09.08.2023 r.,

Ogłoszenie o IV przetargu było wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Grodkowie w okresie od dnia 03.10.2023 r. do dnia 17.11.2023 r.

Ponadto w/w ogłoszenia o przetargach wywieszone były na tablicy ogłoszeń w sołectwie, na terenie którego znajduje się nieruchomość oraz opublikowane: w prasie lokalnej, 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