

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 2021 r., poz. 1899 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.6840.16.2022 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:

I 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 urządzonej (działka ewidencyjna Nr 6/3)

Infrastruktura techniczna: sieć elektryczna 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 Półwosek 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 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 24 lutego 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 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, 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 20.02.2023 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 wycytowaną 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 znajdą 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. Odwolanie 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.6840.16.2022 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 12.01.2023 r. do dnia 24.02.2023 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.

Z up. BURMISTRZA

Waldemar Wójcicki
ZASTĘPCA BURMISTRZA