

Grodków, dnia 04.01.2022 r.

GGR.II.6840.7.2020.NT

OGŁOSZENIE O ROKOWANIACH

1. Podstawa prawna:

- art. 39 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2021r. poz. 1899 ze zm./;
- przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości /Dz.U z 2021r. poz. 2213/;
- uchwały 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 przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargowym nieograniczonym z dnia 14.04.2021 r. nr GGR.II.6840.7.2020.NT.

2. Organ ogłaszający rokowania:

- Burmistrz Grodkowa.

3. Rodzaj rokowań:

- I publiczne ustne, nieograniczone na zbycie nieruchomości Gminy Grodków opisanej poniżej.

4. Przedmiot rokowań:

- nr działki: 58 z a.m. 1.

- powierzchnia: 0,3500 ha, PsIII.

- nr Księgi Wieczystej: OP1N/00038681/6,

- położenie: Żarów,

- opis: działka nr 58 jest położona w sąsiedztwie nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych w środkowej części wsi Żarów.

Kształt działki – działka w kształcie prostokąta.

Ukształtowanie terenu – teren równy bez pofałdowań.

Stan zagospodarowania – działka niezabudowana, na terenie działki od strony drogi asfaltowej występują zwały ziemi porośnięte dzikimi trawami i krzewami.

Dojazd do nieruchomości – droga urządzona o nawierzchni asfaltowej.

Rodzaj ogrodzenia – działka nie jest ogrodzona.

Infrastruktura techniczna – sieć elektryczna i wodna w drodze asfaltowej.

Zgodnie z Zaświadczeniem Starosty Brzeskiego ŚR.6164.313.2021.MS z dnia 16.04.2021 r. działka nr 58, obrębu Żarów, gminy Grodków, nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu oraz dla w/w działki nie została wydana decyzja określająca zadania z zakresu gospodarki leśnej (o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach).

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.

5. Obciążenia nieruchomości i zobowiązania:

Nieruchomość jest obciążona umową dzierżawy na czas nieokreślony.

6. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób zagospodarowania nieruchomości:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości gminy Grodków - Wojnowiczki, Rogów, Żarów, Bogdanów i Mikołajowa uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Grodkowie Nr XLIV/452/10 z dnia 3 listopada 2010 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 23 grudnia 2010 r. Nr 154, poz. 1831) teren obejmujący działkę nr 58 w Żarowie oznaczony jest symbolem MN4 - przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, szeregowa lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy.

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 2020 r. poz. 802 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.

Termin zagospodarowania nieruchomości: nie dotyczy.

Investor nieruchomości musi liczyć się 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 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych /Dz. U. z 2021 r., poz. 1326 ze zm./.

7. Cena wywoławcza zbywanej nieruchomości:

87.900,00 zł. /słownie: osiemdziesiąt siedem tysięcy dziewięćset złotych zero groszy/.

Oprócz ceny nieruchomości osiągniętej w rokowaniach nabywca zobowiązany będzie do pokrycia kosztów dokumentacji niezbędnej do zbycia nieruchomości opisaney tym Ogłoszeniem w wys.: **550,00 zł.** /słownie: pięćset pięćdziesiąt złotych zero groszy/.

Koszty zawarcia umowy notarialnej pokrywa nabywca nieruchomości.

Sprzedaż nieruchomości objęta jest 23% stawką podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146aa ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r. poz. 685 ze zm.).

Podatek VAT doliczony będzie do ceny ustalonej w rokowaniach.

8. Forma, określenie przedmiotu, cel:

- sprzedaż w drodze rokowań ustnych nieograniczonych po II przetargu ustnym nieograniczonym.

9. Termin i miejsce przeprowadzenia rokowań:

Rokowania na w/w nieruchomość odbędą się w dniu **15 lutego 2022 r.** o godzinie: **9³⁰** w lokalu Urzędu Miejskiego w Grodkowie przy ul. Warszawskiej Nr 29, I piętro, sala konferencyjna, pok. nr 35.

10. Warunek uczestnictwa w rokowaniach:

a). W rokowaniach mogą brać udział osoby fizyczne i prawne (cudzoziemcy na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez

cudzoziemców /Dz. U. z 2017 r., poz. 2278/), które wpłacą na konto Urzędu Miejskiego Nr: **51 1020 3668 0000 5102 0015 7792** prowadzone w BP PKO, Oddział Grodków zaliczkę tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy w wysokości **17.580,00 zł**, /słownie: siedemnaście tysięcy pięćset osiemdziesiąt złotych zero groszy/, które należy uiścić w terminie zakreślonym w punkcie 11 Ogłoszenia o Rokowaniach.

b). Złożenie pisemnego zgłoszenia udziału w rokowaniach.

Zgłoszenie powinno zawierać:

- imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot;
- datę sporządzenia zgłoszenia;
- oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- proponowaną cenę [wyższą od ceny wywoławczej, określonej w pkt 7 Ogłoszenia co najmniej o **1 %** (z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych)] i sposób jej zapłaty.

Do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku, w przypadku osób, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r. tj. oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożenie pisemnego zobowiązania do uiszczenia kwoty równej wysokości zaliczki ustalonej w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

c). Okazanie dowodu osobistego.

d). 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 rokowań.

e). W przypadku małżonków do dokonywania czynności w rokowaniach konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem (oryginał) drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w rokowaniach w celu odpłatnego nabycia nieruchomości.

f). Poza przypadkiem określonym w ppkt e, pełnomocnictwo do reprezentowania osób fizycznych lub prawnych powinno być udzielone w formie aktu notarialnego.

g). Złożenie oświadczenia:

- o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Gminę Grodków w związku z rokowaniami na sprzedaż nieruchomości,
- że znany jest stan przedmiotu rokowań i nie wnosi się z tego tytułu żadnych zastrzeżeń,
- że zapoznano się z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grodków dla nieruchomości objętej rokowaniami.

Komisja dopuszcza do rokowań tylko tych uczestników, którzy dopełnili formalności, o których mowa w pkt 10.

Uczestnik, który spóźnił się na otwarcie rokowań, nie zostanie dopuszczony do rokowań.

Nie ustala się dodatkowych warunków rokowań.

11. Termin i miejsce wpłacenia zaliczki oraz złożenia zgłoszenia udziału w rokowaniach:

Termin wpłacenia zaliczki i złożenia pisemnego zgłoszenia udziału w rokowaniach upływa dnia **10.02.2022 r.**

Tytuł wpłaty zaliczki winien jednoznacznie wskazywać uczestnika rokowań oraz nieruchomość, której wpłata dotyczy.

Za termin wniesienia zaliczki uważa się dzień wpływu zaliczki na wskazany rachunek bankowy.

Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach należy składać w siedzibie Urzędu Miejskiego w Grodkowie, pokój nr 10 (biuro obsługi klienta) najpóźniej do dnia 10.02.2022r. w zamkniętej kopercie z dopiskiem: "Zgłoszenie udziału w rokowaniach na sprzedaż nieruchomości gminnej, obejmującej działkę nr 58 w miejscowości Żarów - nie otwierać przed terminem rokowań, tj. przed 15.02.2022 r. - godz. 9³⁰".

12. Ważność rokowań:

Rokowania są ważne, nawet wtedy, gdy wpłynie tylko jedno zgłoszenie zainteresowanej osoby fizycznej lub prawnej, spełniającej warunki określone w pkt 10 i 11 Ogłoszenia o Rokowaniach tj. wpłaciła zaliczkę i złożyła pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach w określonym terminie i wysokości oraz zaofiarowała cenę wyższą od ceny wywoławczej, określonej w pkt 7 Ogłoszenia co najmniej o 1 % (z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych). W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.

13. Zwrot wpłaconej zaliczki:

Wpłaconą zaliczkę zwraca się w terminie **do 3-ch dni** po odbytych rokowaniach osobom, które przegrały rokowania lub do nich nie przystąpiły, przy czym termin ten liczy się od dnia następnego po dniu odbytych rokowań.

14. Rozliczenie wpłaconej zaliczki:

Wpłacona zaliczka zostanie zaliczona uczestnikowi, który wygrał rokowania na poczet ceny nabycia nieruchomości w dniu wpłaty całości należności tj. ceny uzyskanej w rokowaniach wraz z podatkiem VAT i kosztami opracowania dokumentacji niezbędnej do zbycia nieruchomości opisanej niniejszym Ogłoszeniem.

15. 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 rokowań.

Wpłata za wylicytowaną nieruchomość wraz z kosztami sporządzonej dokumentacji, a pomniejszona o wartość zaliczki, winna znajdować się na koncie Urzędu Miejskiego w Grodkowie Nr 30 1020 3668 0000 5202 0015 7248, prowadzone przez PKO BP S.A. 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 rokowań, 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.

16. Skutki uchylecia się osoby wyłonionej w rokowaniach 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 15 niniejszego Ogłoszenia na dwa dni przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy notarialnej, Burmistrz Grodkowa może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

17. Odwołanie wyznaczonych rokowań:

Burmistrz Grodkowa może odwołać z ważnych przyczyn ogłoszone rokowania, informując o tym fakcie niezwłocznie w formie właściwej dla Ogłoszenia o Rokowaniach.

18. Zamknięcie wyznaczonych rokowań:

Burmistrzowi Grodkowa przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

19. Informacja publiczna:

Nieruchomość do zbycia została podana do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Grodkowie w formie Wykazu nieruchomości przeznaczonej do zbycia w trybie przetargowym nieograniczonym z dnia 14.04.2021 r. nr GGR.II.6840.7.2020.NT, zamieszczeniu wzmianki w prasie lokalnej. Ponadto w/w Wykaz został opublikowany na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodkowie oraz Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Grodkowie.

Wyznaczone przetargi:

- pierwszy na dzień 8 lipca 2021 r. na godzinę 10³⁰,
 - drugi na dzień 16 września 2021 r. na godzinę 10³⁰
- zakończyły się wynikami negatywnymi.

20. Okres wywieszenia Ogłoszenia o Rokowaniach na tablicy ogłoszeń Urzędu:

Niniejsze Ogłoszenie o Rokowaniach zostaje podane do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Grodkowie na okres nie krótszy niż 30 dni od daty wywieszenia Ogłoszenia, tj. 04.01.2022 r. oraz w prasie lokalnej.

Ponadto niniejsze Ogłoszenie o Rokowaniach podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodkowie i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Grodkowie.

21. Informacja dodatkowa:

1. Dodatkowe informacje można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Grodkowie pokój nr 33, I piętro bądź telefonicznie pod numerem 774040337 w godzinach pracy Urzędu Miejskiego w Grodkowie.

Otrzymują:

1. Sołtys miejscowości Żarów,
2. a/a x 2.

NT/3

Z op. BURMISTRZA

Waldemar Wójcicki
ZASTĘPCY BURMISTRZA