

GGR.II.6840.11.2019

## **OGŁOSZENIE O PRZETARGU**

sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej grunt niezabudowany

### **1.Podstawa prawna:**

- art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r, poz. 65 z późn. zm.),
- rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości; (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490),
- 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 z późn. zm.),
- Wykazu nieruchomości dotyczącego przeznaczenia do sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej grunt niezabudowany GGR.II.6840.11.2020 z dnia 14 maja 2020r.,
- Obwieszczenia Burmistrza Grodkowa GGR.II.6840.11.2020 z dnia 14 maja 2020r. w sprawie wykazania do sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w trybie przetargowym.

### **2.Organ ogłaszający przetarg:**

Burmistrz Grodkowa

### **3.Rodzaj przetargu:**

I publiczny ustny, nieograniczony na sprzedaż przysługującego Gminie Grodków prawa użytkowania wieczystego nieruchomości opisanej poniżej.

### **4.Przedmiot przetargu:**

Przedmiotem przetargu jest przysługujące Gminie Grodków prawo użytkowania wieczystego działki niezabudowanej, położonej w Grodkowie przy ul. Traugutta, obręb Grodków stanowiącej własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym Gminy Grodków, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka Nr 131/2 o pow. 0,1450 ha (w tym: RIIIb - 0.0587 ha, S-RIIIb - 0.0863 ha) a.m. 4, dla której Sąd Rejonowy w Nysie Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr OP1N/00003476/2. Prawo użytkowania wieczystego ustanowione jest do dnia 05.12.2089 roku.

**Sąsiedztwo funkcji** – nieruchomość graniczy z nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i niezabudowanymi stanowiącymi tereny mieszkaniowe,

**Kształt działki** – działka o regularnym kształcie, zbliżonym do prostokąta,

**Ukształtowanie terenu** – teren równy, bez pofałdowań,

**Stan zagospodarowania** – działka niezabudowana i niezagospodarowana. Działka porośnięta drzewami owocowymi i krzewami,

**Dojazd do nieruchomości** – drogą boczną urządzoną o nawierzchni asfaltowej,

**Rodzaj ogrodzenia** – działka ogrodzona siatką na słupkach stalowych, w złym stanie technicznym.

**Infrastruktura techniczna:** w drodze dojazdowej: sieć elektryczna, wodno-kanalizacyjna i gazowa.

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 z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Nysie WR.ZZI.4.521.3.2020.MT z dnia 29.05.2020 r. na działce Nr 131/2 położonej w obrębie Grodków, gmina Grodków nie widnieją urządzenia melioracji wodnych. Nie wyklucza się jednak istnienia w terenie innych urządzeń melioracji wodnych nie ujętych w ewidencji PGW WP bądź nie zgłoszonych do ewidencji. Natomiast przedmiotowa działka znajduje się poza zasięgiem map zagrożenia powodzią dostępnych na stronach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie KZGW w Warszawie.

Zgodnie z Zaświadczeniem Starosty Brzeskiego ŚR.6164.176.2020.JZ z dnia 20.05.2020 r. działka Nr 131/2, obrębu Grodków, gminy Grodków, nie jest objęta uproszczonym planem urządzania 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).

Zgodnie z pismem Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków RZ.5135.128.2020.SO z dnia 29.05.2020 r. na działce Nr 131/2 w Grodkowie nie są zlokalizowane obiekty nieruchome, ruchome i stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w ewidencji zabytków; działka ta nie jest zlokalizowana na obszarze układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków lub ujętego w ewidencji zabytków.

Nabywca nieruchomości musi się liczyć z obowiązkiem uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie i określającej warunki wyłączenia gruntów rolnych, o ile taka będzie wymagana stosownie do ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161).

#### **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 terenu położonego w rejonie ulicy Traugutta w Grodkowie i Tarnowie Grodkowskim zatwierdzonym uchwałą Nr VII/60/15 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 3 czerwca 2015 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 19 czerwca 2015 r. poz. 1454) teren obejmujący działkę Nr 131/2 w Grodkowie oznaczony jest symbolem 1.3MN – 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 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2020r. poz. 802 ze zm.), a przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 w/w ustawy.

#### **7. Sposób zagospodarowania nieruchomości:** zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego. (RIIb, S-RIIb).

**8. Termin zagospodarowania nieruchomości:** nie ustalono.

**9. Forma i tryb zbycia:** sprzedaż prawa użytkowania wieczystego w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

**5.Cena wywoławcza prawa użytkowania wieczystego działki Nr 131/2 wynosi:**  
**86 030 , 00 zł** sł. złotych: osiemdziesiąt sześć tysięcy trzydzieści i 00/100

Oprócz ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu nabywca zobowiązany będzie do pokrycia kosztów przygotowania niezbędnej dokumentacji do zbycia prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości w wysokości określonej w protokole z przetargu.

Koszty dokumentacji nie obejmują kosztów wznowienia granic działki.

Nabywca zobowiązany będzie również do uiszczenia podatku VAT od ceny sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w stawce obowiązującej w dniu sprzedaży.

**6. Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego i opłaty z tytułu użytkowania oraz termin wnoszenia opłat:**

Opłata roczna w 2020 r. z tytułu użytkowania wieczystego działki Nr 131/2 w stawce 1% wynosi 628,72 zł. Opłata roczna nie jest opodatkowana podatkiem VAT. Płatna jest z góry do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego na konto Starostwa Powiatowego w Brzegu. Opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego. Opłata roczna będzie obciążała Nabywcę od roku następnego po dniu nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

**7. Zasady aktualizacji opłat:**

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.

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

Przetarg na wyłonienie nabywcy nieruchomości objętej Ogłoszeniem o Przetargu odbędzie się w dniu **04 września 2020 r.** o godzinie: **10<sup>00</sup>** w lokalu Urzędu Miejskiego w Grodkowie przy ul. Warszawskiej Nr 29, I piętro p. Nr 35 – sala konferencyjna.

**9.Warunek uczestnictwa w przetargu:**

1) wpłacenie wadium. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne jak i osoby prawne (cudzoziemcy na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017, poz. 2278)), które wpłacą wadium w pieniądzu w wysokości: **17 000,00 zł** (słownie złotych: siedemnaście tysięcy i 00/100) na konto Urzędu Miejskiego w Grodkowie:

**PKO BP Oddział Grodków Nr: 51 1020 3668 0000 5102 0015 7792**

w terminie określonym w pkt 11 Ogłoszenia o przetargu, chyba że przepisy prawa zwalniają z obowiązku wniesienia wadium,

2) okazanie dowodu tożsamości,

- 3) 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,
- 4) w przypadku małżonków 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,
- 5) poza przypadkiem określonym w punkcie 4, pełnomocnictwo do reprezentowania osób fizycznych lub prawnych powinno być udzielone w formie aktu notarialnego,
- 6) złożenie oświadczenia:
  - o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Gminę Grodków w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości;
  - że znany jest im stan przedmiotu przetargu i nie wnoszą z tytułu stanu przedmiotu przetargu żadnych zastrzeżeń;
  - że zapoznały się z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości objętej przetargiem.

Komisja dopuszcza do licytacji tylko tych uczestników, którzy złożyli dokumenty wymagane przez organizatora przetargu.

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

**10. Dodatkowe warunki przetargu:**

Nie ustalono.

**11. Termin wpłacenia wadium:**

Termin wpłacenia wadium upływa dnia **01 września 2020r.** Za datę wniesienia wadium uważa się dzień wpływu wadium na konto wskazane w pkt 9 niniejszego Ogłoszenia o przetargu, ze wskazaniem tytułu wpłaty wadium tj. adresu nieruchomości i uczestnika przetargu, w przypadku, gdy uczestnikiem jest inny podmiot niż dokonujący wpłaty.

**12. Ważność przetargu:**

Przetarg jest ważny nawet wtedy, gdy przystąpi do niego jeden zainteresowany uczestnik, spełniający warunki określone w pkt 9 i 11 Ogłoszenia o przetargu m.in. wpłaci wadium w określonym terminie i wysokości oraz zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej nieruchomości określonej w pkt 5 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 nieruchomości, określonej w pkt 5 Ogłoszenia o przetargu z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

**13. 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.

**14. 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, 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 przetargu. Wpłata za wylicytowaną nieruchomość wraz z podatkiem VAT i kosztami sporządzonej dokumentacji, a pomniejszona o wartość wadium, winna znajdować się na koncie Urzędu Miejskiego w Grodkowie najpóźniej w dniu zawarcia umowy notarialnej przed jej podpisaniem.

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.

**16. 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 15 niniejszego Ogłoszenia w dniu i przed podpisaniem umowy notarialnej, Burmistrz Grodkowa może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

**17. 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](http://www.grodkow.pl), w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Grodkowie oraz w prasie.

**18. 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 dotyczącego przeznaczenia do sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej grunt niezabudowany GGR.II.6840.11.2020 z dnia 14 maja 2020r., opublikowaniu Wykazu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodkowie i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Grodkowie oraz zamieszczeniu wzmianki w prasie lokalnej.

**19. 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 poprzez jego wywieszenie na okres **od dnia 14 lipca 2020 r. do dnia 04 września 2020 r.** Ponadto treść Ogłoszenia o przetargu podlega publikacji w prasie lokalnej oraz stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodkowie i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Grodkowie.

**20. Informacja dodatkowa:**

1) 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.

2) 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 p.) w godzinach pracy urzędu lub telefonicznie pod nr /77/ 4040312.

3) Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Burmistrza Grodkowa.

4) Dodatkowe informacje można uzyskać w Wydziale Gospodarki Gruntami i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Grodkowie przy ul. Warszawskiej Nr 29 (pok. nr 34, I p.) w godzinach pracy urzędu lub telefonicznie pod nr /77/ 4040326.

Z up. BURMISTRZA  
  
Waldemar Wójcicki  
ZASTĘPCA BURMISTRZA