

## **OGŁOSZENIE O PRZETARGU**

sprzedaży nieruchomości

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

- art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r, poz. 2204 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.),
- uchwały Rady Miejskiej w Grodkowie Nr III/16/18 z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie zbycia przez Gminę Grodków nieruchomości gminnej zabudowanej, położonej na terenie miasta Grodkowa,
- Wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży z dnia 20 marca 2019 r. GGR.II.6840.4.2017.2018.2019,
- Obwieszczenia Burmistrza Grodkowa GGR.II.6840.4.2017.2018.2019 z dnia 20 marca 2019 r. w sprawie zbycia nieruchomości gminnej w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

### **2.Organ ogłaszający przetarg:**

Burmistrz Grodkowa

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

I publiczny ustny, nieograniczony na zbycie nieruchomości zabudowanej Gminy Grodków opisanej poniżej:

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

Zbywana nieruchomość składa się z działki Nr 341/1 o pow. 0,0094 ha oraz budynku mieszkalno-użytkowego o pow. użytkowej Pu= 132,00 m<sup>2</sup> położonej w Grodkowie, przy ul. Sienkiewicza Nr 11 przy drodze o nawierzchni urządzonej, w pobliżu rynku miejskiego. Budynek mieszkalno-użytkowy w zabudowie zwartej, częściowo podpiwniczony. Wykonany w technologii tradycyjnej, z dachem dwuspadowym krytym dachówką. Budynek jednopiętrowy z poddaszem.

Na parterze budynku wydzielone były dwa lokale użytkowe. Na I piętrze znajduje się lokal mieszkalny. Poddasze nieużytkowe.

Przedmiotowa nieruchomość zapisana jest w Księdze Wieczystej KW Nr OP1N/00038754/9 prowadzonej przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Nysie.

**Najbliższe otoczenie** - nieruchomość położona jest w sąsiedztwie nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi i użytkowymi, przy drodze głównej urządzonej.

**Dalsze otoczenie** - nieruchomość położona jest w otoczeniu terenów zabudowanych w pobliżu centrum miasta, w sąsiedztwie nieruchomości zabudowanych o funkcji mieszkalnej i użytkowej.

**Dojazd do nieruchomości** - dojazd do działki odbywa się od strony drogi urządzonej stanowiącej drogę główną o nawierzchni asfaltowej.

**Dostęp do drogi publicznej** - bezpośredni.

**Potencjalne zagrożenia w rejonie rozpatrywanej lokalizacji** - nie występują.

**Kształt działki** – regularny.

**Stan zagospodarowania** - działka zabudowana budynkiem mieszkalno-użytkowym.

**Uzbrojenie z ulicy** - energia elektryczna, woda, kanalizacja, gaz.

**Rodzaj ogrodzenia** – działka nie jest ogrodzona.

**Zestawienie pomieszczeń i powierzchni:**

**Parter**

1 – korytarz z klatką schodową:	20,00 m <sup>2</sup>
2 – pomieszczenie użytkowe:	16,50 m <sup>2</sup>
3 – wc:	0,70 m <sup>2</sup>
4 – pomieszczenie użytkowe:	19,20 m <sup>2</sup>
5 – pomieszczenie gospodarcze:	2,60 m <sup>2</sup>
6 – wc:	3,40 m <sup>2</sup>
<b>RAZEM:</b>	<b>62,40 m<sup>2</sup></b>

**I Piętro**

1 – korytarz z klatką schodową:	8,50 m <sup>2</sup>
2 – pokój:	9,90 m <sup>2</sup>
3 – pokój:	21,60 m <sup>2</sup>
4 – łazienka z wc:	6,70 m <sup>2</sup>
5 – kuchnia:	17,50 m <sup>2</sup>
6 – pomieszczenie gospodarcze:	5,40 m <sup>2</sup>
<b>RAZEM:</b>	<b>69,60 m<sup>2</sup></b>

**Powierzchnia użytkowa budynku Pu= 132,00 m<sup>2</sup>**

Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości w tym także różne nie wskazane na mapach urządzenie podziemne, które nie zostały zgłoszone do inwentaryzacji.

**Obciążenia i zobowiązania:**

Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń i zobowiązań.

**Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób zagospodarowania nieruchomości:**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Grodków, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXV/375/2006 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 27 września 2006 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 4 grudnia 2006 r. Nr 84, poz. 2477) oraz uchwałą Nr XXV/262/08 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 30 grudnia 2008 r. zmieniającą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Grodków (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 9 marca 2009 r. nr 16, poz. 245) teren obejmujący działkę **Nr 341/1 w Grodkowie** oznaczony jest symbolem **MWU/37** przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

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 2018r. poz. 1398, z późn. zm.), a przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 w/w ustawy.

Ponadto w/w działka położona jest w strefie „A” ochrony konserwatorskiej.

Natomiast budynek przy ul. Sienkiewicza Nr 11 w Grodkowie zlokalizowany jest na terenie układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nr 38/49 z dnia 10.06.1946 r. oraz ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

Wobec powyższego wszelkiego rodzaju prace remontowe, restauratorskie i budowlane przy bryle obiektu /zmiana kolorystyki elewacji, wymiana stolarki okiennej, drzwiowej, przemurowanie otworów okiennych lub drzwiowych, zmiana pokrycia połaci dachowej itp./ wymagają uzyskania pozwolenia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**Nieruchomość opisana w niniejszym Ogłoszeniu o przetargu stanowi budynek mieszkalno - użytkowy i na ten cel jest zbywana.**

**Sposób zagospodarowania nieruchomości: B.**

**5.Cena wywoławcza zbywanej nieruchomości:**

**156 900,00 zł** /słownie złotych: sto pięćdziesiąt sześć tysięcy dziewięćset i 00/100/.

Oprócz ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu nabywca zobowiązany będzie do pokrycia kosztów dokumentacji niezbędnej do zbycia w/w nieruchomości w wysokości: 2 785 , 00 zł.

Koszt zawarcia umowy notarialnej oraz opłaty związane z ujawnieniem prawa własności w księdze wieczystej obciążają w całości Nabywcę.

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

Sprzedaż budynku i gruntu na własność w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Nieruchomość opisana w niniejszym Ogłoszeniu o przetargu stanowi budynek mieszkalno-użytkowy i na ten cel jest zbywana.

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

Przetarg na wyłonienie nabywcy nieruchomości objętej Ogłoszeniem o Przetargu odbędzie się w **dniu 19 lipca 2019r. o godzinie: 11<sup>00</sup>** w lokalu Urzędu Miejskiego w Grodkowie przy ul. Warszawskiej Nr 29 I piętro p. Nr 35 – sala konferencyjna.

**8.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 (t.j. Dz. U. 2017, poz. 2278)), które wpłacą wadium w pieniądzu w wysokości: **31 300,00 zł** (słownie złotych: trzydzieści jeden tysięcy trzysta 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 9 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.

#### **Dodatkowe warunki przetargu:**

**Nabywca nieruchomości jest zobowiązany do remontu elewacji budynku poprzez jej pomalowanie w terminie do 2 lat od dnia zawarcia umowy przeniesienia własności. Wykonanie powyższych zobowiązań zabezpieczone zostanie karą umowną na rzecz Gminy Grodków w wysokości 8 000,00 zł.**

Nabywca podda się egzekucji tej kary w akcie kupna-sprzedaży na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. (Dz.U. z 2018 r., poz. 1360 ze zm.) oraz wszelkich kosztów związanych z wyegzekwowaniem zapłaty kary umownej do wysokości 2 000,00 zł.

**W razie przeniesienia przez nabywcę prawa własności nieruchomości na osoby trzecie i niedotrzymanie przez kolejnego (kolejnych) właściciela(i) nieruchomości terminu remontu elewacji budynku poprzez jej pomalowanie w terminie wyżej zakreślonym, kara umowna ciąży nadal na nabywcy, który nabył nieruchomość od Gminy Grodków.**

**Dokumentem potwierdzającym zrealizowanie nałożonego obowiązku - remontu elewacji budynku poprzez jej pomalowanie, będzie Protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez Nabywcę nieruchomości oraz sprzedającego tj. Gminę Grodków po pisemnym powiadomieniu Gminy Grodków przez Nabywcę o zakończeniu w/w prac remontowych.**

#### **9. Termin wpłacenia wadium:**

Termin wpłacenia wadium upływa **dnia 16 lipca 2019r.** Za datę wniesienia wadium uważa się dzień wpływu wadium na konto wskazane w pkt 8 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.

#### **10. Ważność przetargu:**

Przetarg jest ważny nawet wtedy, gdy przystąpi do niego jeden zainteresowany uczestnik, spełniający warunki określone w pkt 8 i 9 Ogłoszenia o przetargu m.in. wpłaci wadium w zakreślonym 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.

**11. 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.

**12. 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.

**13. 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 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. 2017, poz. 2278 tekst jednolity) 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.

**14. 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 13 niniejszego Ogłoszenia, które w dniu i przed podpisaniem umowy notarialnej winny być zaksięgowane na koncie Urzędu Miejskiego w Grodkowie, Burmistrz Grodkowa może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

**15. 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.

**16. 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 w trybie przetargowym nr GGR.II.6840.4.2017.2018.2019 z dnia 20 marca 2019 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.

**17. 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 11 czerwca 2019 r.**

**do dnia 19 lipca 2019r.** 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.

**18. Informacja dodatkowa:**

- 1) Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców – t.j. Dz. U. 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.
- 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.) lub telefonicznie pod nr /77/4040326 w godzinach pracy urzędu.

**Z up. BURMISTRZA GRODKOWA**

**Waldemar Wójcicki  
ZASTĘPCA BURMISTRZA**