

GGR.II.6840.32.2021.MG

OGŁOSZENIE O ROKOWANIACH

1. Podstawa prawna:

- 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.6840.32.2021.MG z dnia 08 lipca 2022r.,
- Obwieszczenie Burmistrza Grodkowa GGR.II.6840.32.2021.MG z dnia 08 lipca 2022r. w sprawie wykazania do zbycia nieruchomości gminnej zabudowanej w trybie przetargowym.

2. Organ ogłaszający rokowania:

Burmistrz Grodkowa

3. Tryb zbycia:

I publiczne rokowania na sprzedaż nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Gminy Grodków opisanej poniżej:

4. Przedmiot rokowań:

Zbywana nieruchomość lokalowa składa się z lokalu mieszkalnego Nr 7 o pow. użytkowej 60,80 m², współwłasności części wspólnych budynku przy ul. Krzywej 1-2 w Grodkowie i innych urządzeń oraz udziału 56/1000 części w prawie własności działki Nr 780/3 o pow. 0,4281 ha. Przedmiotowy lokal mieszkalny Nr 7 znajduje się na poddaszu budynku mieszkalnego nr 1-2 przy ul. Krzywej w Grodkowie.

W skład lokalu mieszkalnego wchodzi: 2 pokoje, kuchnia, 2 korytarze, łazienka i pomieszczenie gospodarcze. Wejście do lokalu znajduje się z korytarza klatki schodowej nr 2.

Ogrzewanie pomieszczeń – piecowe. Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodną z wodociągu miejskiego, kanalizacyjną do sieci miejskiej.

Zestawienie pomieszczeń i powierzchni: (wysokość pomieszczeń – 0,80 m – 2,50 m)

1. Kuchnia	-	9,10 m ²
2. Pokój	-	11,70 m ²
3. Pokój	-	10,00 m ²
4. Pomieszczenie gospodarcze	-	7,80 m ²
5. Korytarz	-	10,60 m ²
6. Korytarz	-	3,60 m ²
7. Łazienka	-	8,00 m ²
		<hr/>
		60,80 m ²

Powierzchnia użytkowa lokalu **60,80 m²**

Dla działki nr 780/3 w Grodkowie Sąd Rejonowy w Nysie, Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr OP1N/00052082/1, natomiast dla w/w lokalu KW nr OP1N/00068651/6.

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 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 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 780/3 w Grodkowie oznaczony jest symbolem MW31 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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 ze zm.), a przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 w/w ustawy.

Budynek położony na działce Nr 780/3 w Grodkowie ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

W związku z powyższym w oparciu o art. 3 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 497 ze zm.) brak jest obowiązku sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej dla zbywanego lokalu.

Nieruchomość opisana w niniejszym Ogłoszeniu o rokowaniach stanowi lokal mieszkalny i na ten cel jest zbywana.

Sposób zagospodarowania działki określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Termin zagospodarowania nieruchomości: Nie ustalono.

7. Cena wywoławcza zbywanej nieruchomości:

54 160 , 00 zł (słownie: pięćdziesiąt cztery tysiące sto sześćdziesiąt złotych 00/100).

Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do pokrycia kosztów przygotowania niezbędnej dokumentacji do zbycia przedmiotowej nieruchomości jak również do pokrycia kosztów sporządzenia umowy notarialnej oraz opłat sądowych związanych z dokonaniem wpisów w księgach wieczystych.

Szacunkowe koszty przygotowania niezbędnej dokumentacji do zbycia przedmiotowej nieruchomości wynoszą 740,00 zł i mogą nie być tożsame z ostateczną kwotą kosztów dokumentacji.

Sprzedż nieruchomości jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 i art. 29a ust. 8 ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1570 ze zm.).

8. Forma, określenie podmiotu, cel:

- sprzedaż w trybie rokowań po V przetargu ustnym nieograniczonym.

9. Termin i miejsce przeprowadzenia rokowań:

Rokowania na wyłonienie nabywcy nieruchomości objętej Ogłoszeniem o rokowaniach odbędą się w dniu 19.03.2024 r. o godz. 11⁰⁰ w lokalu Urzędu Miejskiego w Grodkowie przy ul. Warszawskiej Nr 29, I piętro p. Nr 35 – sala konferencyjna.

10. Warunek uczestnictwa w rokowaniach:

a) wpłacenie zaliczki. W rokowaniach 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 na konto Urzędu Miejskiego w Grodkowie: **Nr: 51 1020 3668 0000 5102 0015 7792 prowadzone w PKO BP Oddział Grodków** zaliczkę tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy, w pieniądzu w wysokości: **10 800,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy osiemset złotych i 00/100) w terminie zakreślonym w punkcie 11 Ogłoszenia o rokowaniach, chyba że przepisy prawa zwalniają z obowiązku wniesienia zaliczki,

b) złożenie pisemnego zgłoszenia w rokowaniach.

Zgłoszenie, z własnoręcznym podpisem, 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) płatną jednorazowo;

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. jeżeli, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości zaliczki ustalonej w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

c) okazanie dokumentu tożsamości,

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, którzy nie mają rozdzielności majątkowej 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.

Małżonkowie posiadający rozdzielność majątkową zobowiązani są do złożenia oświadczenia, że na dzień rokowań pozostają związani umową o rozdzielności majątkowej (w przypadku wygrania rokowań, umowę o rozdzielności majątkowej należy przedstawić przed podpisaniem przenoszącej własność nieruchomości).

f) poza przypadkiem określonym w pkt 10 lit. 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.

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

Termin wpłacenia zaliczki i złożenia pisemnego zgłoszenia udziału w rokowaniach upływa dnia 12.03.2024 r.

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

Za termin wniesienia zaliczki uważa się dzień wpływu zaliczki na wskazany w pkt 10 rachunek bankowy.

Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach należy złożyć w siedzibie Urzędu Miejskiego w Grodkowie, pokój nr 5 (biuro obsługi klienta) najpóźniej do dnia 12.03.2024 r. w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „Zgłoszenie udziału w I rokowaniach na sprzedaż nieruchomości gminnej, położonej w Grodkowie, obejmującej lokal mieszkalny nr 7 w budynku przy ul. Krzywej nr 1-2 (klatka schodowa nr 2) wraz z udziałem w 56/1000 częściach wspólnych budynku, urządzeń i prawach do działki nr 780/3 – nie otwierać przed terminem rokowań tj. przed 19.03.2024 r. godz. 11⁰⁰”.

12. Ważność rokowań:

Rokowania są ważne, nawet wtedy, gdy weźmie w nich udział tylko jedna zainteresowana osoba fizyczna lub prawna spełniająca warunki określone w pkt 10 i 11 Ogłoszenia o rokowaniach tj. m.in. wpłaciła zaliczkę i złożyła pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach w określonym terminie i wysokości oraz zaoferowała 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 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 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 zajądą 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 najpóźniej 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 określona niniejszym Ogłoszeniem o rokowaniach została podana do publicznej wiadomości: na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Grodkowie w formie Wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży GGR.II.6840.32.2021.MG z dnia 08 lipca 2022r., opublikowaniu Wykazu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodkowie i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Grodkowie oraz zamieszczeniu wzmianki w prasie lokalnej.

Publiczne, ustne, nieograniczone przetargi:

- pierwszy wyznaczony na dzień 09.11.2022 r. na godz. 10⁰⁰,
- drugi wyznaczony na dzień 18.01.2023 r. na godz. 10⁰⁰,
- trzeci wyznaczony na dzień 14.04.2023 r. na godz. 10⁰⁰
- czwarty wyznaczony na dzień 09.08.2023 r. na godz. 10⁰⁰
- piąty wyznaczony na dzień 10.11.2023 r. na godz. 11⁰⁰

na sprzedaż lokalu mieszkalnego Nr 7 z współwłasnością części wspólnych budynku przy ul. Krzywej 1-2 w Grodkowie i innych urządzeń oraz udziałem 56/1000 części w prawie własności działki Nr 780/3 zakończyły się wynikami negatywnymi.

Ogłoszenie o I przetargu było wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Grodkowie w okresie od dnia 26.09.2022 r. do dnia 09.11.2022 r.

Ogłoszenie o II przetargu było wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Grodkowie w okresie od dnia 09.12.2022 r. do dnia 18.01.2023 r.

Ogłoszenie o III przetargu było wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Grodkowie w okresie od dnia 24.02.2023 r. do dnia 14.04.2023 r.

Ogłoszenie o IV 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 V przetargu było wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Grodkowie w okresie od dnia 20.09.2023 r. do dnia 10.11.2023 r.

Ponadto w/w ogłoszenia o przetargach opublikowane były na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodkowie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Grodkowie i w prasie lokalnej.

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 od dnia 02.02.2024 r. do dnia 19.03.2024 r. Ponadto treść Ogłoszenia o rokowaniach 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) Na podstawie przepisu art. 24fa ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) burmistrz, zastępca burmistrza, radni, małżonkowie burmistrza, zastępcy burmistrza, radnych a także osoby pozostające we wspólnym pożyciu z burmistrzem, zastępcą burmistrza i radnymi, nie mogą nabywać własności lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, w której burmistrz lub zastępca burmistrza pełni funkcję lub radny uzyskał mandat.

b) Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców - Dz. U. z 2017, poz. 2278) w przypadku wygrania rokowań zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zezwolenie ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości, w przypadku gdy zezwolenie to jest wymagane.

c) 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.

d) Uczestnik rokowań może w terminie 7 dni od ogłoszenia wyniku rokowań zaskarżyć czynności związane z ich przeprowadzeniem do Burmistrza Grodkowa.

e) 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.

BURMISTRZ

Marek Antoniewicz