

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

### 1. Podstawa prawna:

- art. 38 ust.1 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 2014r. poz. 1490 ze zm./.
- 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./,
- Obwieszczenia Burmistrza Grodkowa nr GGR.II.6840.34.2020.NT z dnia 04.08.2021 r. w sprawie zbycia nieruchomości gminnej w trybie przetargowym nieograniczonym,
- Wykaz nieruchomości przeznaczony do sprzedaży w trybie przetargowym nieograniczonym z dnia 04.08.2021 r. nr GGR.II.6840.34.2020.NT.

### 2. Organ ogłaszający przetarg:

- Burmistrz Grodkowa.

### 3. Rodzaj przetargu:

- II publiczny ustny, nieograniczony na zbycie nieruchomości Gminy Grodków opisanej poniżej.

### 4. Przedmiot przetargu:

- nr działki: 97/8 z a.m. 2,

- powierzchnia: 0,1594 ha, B.

- nr Księgi Wieczystej: OP1N/00038703/7,

- położenie: Gola Grodkowska,

- opis: w/w działka położona jest w sąsiedztwie nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi, przy drodze urządzonej. Dojazd odbywa się od strony drogi urządzonej o nawierzchni brukowej. Kształt działki nieregularny. Działka zabudowana budynkiem mieszkalnym w zabudowie zwartej z budynkiem gospodarczo-inwentarskim i wolnostojącym budynkiem gospodarczym (stodoła). Działka porośnięta starymi drzewami owocowymi i samosiewnymi dzikich krzewów i traw. Teren mocno zarośnięty, wymaga uporządkowania. Działka uzbrojona w infrastrukturę wodociągową i kanalizacyjną (budynek nie podłączony do kanalizacji) oraz w e.e (energia odcięta). Działka jest w części ogrodzona.

Budynek mieszkalny w zabudowie zwartej z budynkiem gospodarczo-inwentarskim, niepodpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej, z dachem dwuspadowym krytym dachówką. Budynek parterowy z poddaszem częściowo użytkowym (pokój), wybudowany w okresie przedwojennym. Na parterze budynku wydzielone są pomieszczenia mieszkalne z wejściem z zewnątrz budynku od strony podwórza gospodarczego. W budynku gospodarczo-inwentarskim przylegającym do budynku mieszkalnego wydzielone jest jedno pomieszczenie gospodarcze z wejściem od strony podwórza gospodarczego. Budynek inwentarsko-gospodarczy w części zawalony.

Budynek gospodarczy (stodoła) wolnostojący w części podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej z dachem dwuspadowym krytym dachówką.

Powierzchnia użytkowa budynków Pu = 183,10 m<sup>2</sup>. Budynek mieszkalny: 72,90 m<sup>2</sup>. Budynek gospodarczo-inwentarski w zabudowie zwartej z budynkiem mieszkalnym: 11,20 m<sup>2</sup>. Budynek gospodarczy wolnostojący (stodoła): 99,00 m<sup>2</sup>.

#### **Podstawowe dane konstrukcyjno-materialowe budynków:**

1. Budynek mieszkalny w zabudowie zwartej z budynkiem gospodarczo-inwentarskim:

- fundamenty: z cegły,
- ściany fundamentowe: z cegły,
- ściany wewnętrzne konstrukcyjne i działowe: murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej,
- ściany zewnętrzne: murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej,
- dach: dwuspadowy, konstrukcji drewnianej, kryty dachówką na łątach drewnianych,
- stropy: częściowo odcinkowe Kleina, częściowo drewniane,
- schody: na poddasze schody drewniane zabiegowe,
- pokrycie: dachówka ceramiczna na łątach drewnianych,
- tynki wewnętrzne, okładziny: tynk zwykły cementowo-wapienny gładki,
- elewacje i roboty zewnętrzne: tynk cementowo-wapienny gładki,
- podłogi i posadzki: drewniane i wykładzina rulonowa PCV w pomieszczeniach mieszkalnych w budynku gospodarczo-inwentarskim posadzka z cegły,
- stolarka okienna: okna drewniane skrzynkowe,
- stolarka drzwiowa: drzwi drewniane i płytowe,
- instalacje w budynku: e.e - odcięta, wodna.

2. Budynek gospodarczy (stodoła):

- fundamenty: z cegły,
- ściany fundamentowe: z cegły,
- ściany zewnętrzne: murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej,
- dach: dwuspadowy, konstrukcji drewnianej, kryty dachówką na łątach drewnianych,
- pokrycie: dachówka ceramiczna na łątach drewnianych,
- tynki wewnętrzne, okładziny: tynk zwykły cementowo-wapienny gładki,
- elewacje i roboty zewnętrzne: tynk cementowo-wapienny gładki,
- podłogi i posadzki: częściowo betonowe, częściowo klepisko,
- stolarka drzwiowa: bramy wjazdowe wykonane z desek,
- instalacje w budynku: brak.

#### **Opis stanu technicznego budynków:**

1. Budynek mieszkalny:

- ściany zewnętrzne mocno skorodowane i zawilgocone, widoczne pęknięcia w kierunku pionowym,
- ściany wewnętrzne mocno zawilgocone, popękane miejscami w kierunku pionowym,
- dach - stabilny,
- tynki zewnętrzne - skorodowane i wykruszone,
- strop - stabilny,
- stolarka okienna i drzwiowa - zniszczona, nieszczelna, zluzowana na zawiasach,

- pokrycie dachowe mocno zużyte,
- rynny i rury spustowe - brak,
- instalacje zużyte wymagają wymiany,
- tynki wewnętrzne skorodowane i zawilgocone,
- posadzki wydeptane, widoczne nierówności,
- schody - niestabilne.

## 2. Budynek gospodarczo-inwentarski:

- ściany zewnętrzne mocno skorodowane i zawilgocone, widoczne pęknięcia w kierunku pionowym, część ścian zawalona, pozostałości gruzu,
- ściany wewnętrzne mocno zawilgocone, popękane miejscami w kierunku pionowym,
- dach - w części całkowicie zawalony,
- tynki zewnętrzne - skorodowane i wykruszone,
- strop - odcinkowy Kleina stabilny,
- stolarka okienna i drzwiowa - całkowicie zniszczona, nieuszczelna, zluzowana na zawiasach,
- pokrycie dachowe mocno zużyte,
- rynny i rury spustowe - brak,
- tynki wewnętrzne skorodowane i zawilgocone,
- posadzki wydeptane, widoczne nierówności.

## 3. Budynek gospodarczy (stodoła):

- ściany zewnętrzne mocno skorodowane i zawilgocone, widoczne pęknięcia w kierunku pionowym,
- dach - drewniana konstrukcja skorodowana,
- tynki zewnętrzne - skorodowane i wykruszone,
- bramy wjazdowe zniszczone,
- pokrycie dachowe mocno zużyte,
- rynny i rury spustowe - brak,
- instalacje - brak,
- tynki wewnętrzne skorodowane i zawilgocone,
- posadzki wydeptane, widoczne nierówności.

## Wykaz pomieszczeń i powierzchni użytkowych:

### Budynek mieszkalny

#### Parter

1.Korytarz z klatką schodową	-	7,25 m <sup>2</sup>
2.Pokój	-	18,95 m <sup>2</sup>
3.Kuchnia	-	14,75 m <sup>2</sup>
4.Spiżarka	-	1,55 m <sup>2</sup>
5.Pomieszczenie gospodarcze	-	9,40 m <sup>2</sup>
6.Pokój na poddaszu	-	21,00 m <sup>2</sup>
		72,90 m <sup>2</sup>

### Budynek gospodarczo-inwentarski

1.Pomieszczenie gospodarcze	-	11,20 m <sup>2</sup>
-----------------------------	---	----------------------

## Budynek gospodarczy (stodoła)

1. Pomieszczenie gospodarcze - 99,00 m<sup>2</sup>

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 Zaświadczeniem Starosty Brzeskiego ŚR.6164.586.2021.JZ z dnia 12.07.2021 r. działka nr 97/8, obrębu Gola Grodkowska, 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).

### **5. Obciążenia nieruchomości 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 niektórych miejscowości gminy Grodków zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Grodkowie Nr XXXV/376/2006 z dnia 27 września 2006 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 18 grudnia 2006 r. Nr 92, poz.2727) oraz uchwałą Nr XXV/263/08 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 30 grudnia 2008 r. zmieniającą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości gminy Grodków (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 9 marca 2009 r. Nr 16, poz.246) teren obejmujący działkę nr 97/8 w Goli Grodkowskiej oznaczony jest symbolem RM/3 – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich; dopuszcza się zabudowę według parametrów określonych dla funkcji MNU - przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.

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 2017 r. poz. 1023 ze zm.), a przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 w/w ustawy.

Działka znajduje się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej.

Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Termin zagospodarowania nieruchomości: nie dotyczy.

### **7. Cena wywoławcza zbywanej nieruchomości:**

**55.000,00 zł.** /słownie: pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych zero groszy/.

Oprócz ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu nabywca zobowiązany będzie do pokrycia kosztów dokumentacji niezbędnej do zbycia nieruchomości opisanej tym Ogłoszeniem w wys.: **2.250,00 zł.** /słownie: dwa tysiące dwieście pięćdziesiąt złotych zero groszy/.

Koszty zawarcia umowy notarialnej pokrywa nabywca nieruchomości.

Nieruchomość jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. (Dz.U. z 2021 r., poz.685 ze zm.).

#### **8. Forma, określenie przedmiotu, cel:**

- sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

#### **9. Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu:**

Przetarg na w/w nieruchomość odbędzie się w dniu **25 stycznia 2022 r.** o godzinie: 11<sup>30</sup> w lokalu Urzędu Miejskiego w Grodkowie przy ul. Warszawskiej Nr 29, I piętro, sala konferencyjna, pok. nr 35.

#### **10. Warunek uczestnictwa w przetargu:**

1). W przetargu 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 wadium w wysokości **11.000,00 zł**, /słownie: jedenaście tysięcy złotych zero groszy/, które należy uiścić w terminie zakreślonym w punkcie 11 Ogłoszenia o Przetargu.

2). Okazanie dowodu osobistego.

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 pkt. 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 stan przedmiotu przetargu i nie wnosi się z tego tytułu żadnych zastrzeżeń,

- że zapoznano się z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grodków dla nieruchomości objętej przetargiem.

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

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

Nie ustala się dodatkowych warunków przetargu.

#### **11. Termin wpłacenia wadium:**

Termin wpłacenia wadium upływa dnia **20.01.2022 r.**

Tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu oraz nieruchomość, której wpłata dotyczy.

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

#### **12. Ważność przetargu:**

Przetarg jest ważny, nawet wtedy gdy weźmie w nim udział tylko jedna zainteresowana osoba fizyczna lub prawna, spełniająca warunki określone w pkt 10 i 11 Ogłoszenia o Przetargu tj. wpłaciła wadium w zakreślonym 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 brania udziału w przetargu większej liczby osób, **postąpienie** nie może być mniejsze niż 1 % **cenę wywoławczej** określonej w pkt 7 Ogłoszenia o Przetargu z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

### **13. Zwrot wpłaconego wadium:**

Wpłacone wadium zwraca się w terminie **do 3-ch dni** po odbytych przetargu osobom, które przegrały przetarg lub do niego nie przystąpiły, przy czym termin ten liczy się od dnia następnego po dniu odbytego przetargu.

### **14. Rozliczenie wpłaconego wadium:**

Wpłacone wadium zostanie zaliczone stronie, która wygrała przetarg na poczet ceny nabycia nieruchomości w dniu wpłaty całości należności, natomiast wpłaconą zaliczkę, o ile taka była uiszczoną, na poczet kosztów 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 kosztami sporządzonej dokumentacji, a pomniejszona o wartość wadium, 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 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 wylonionej 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 na dwa dni przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy notarialnej, Burmistrz Grodkowa może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

### **17. Odwołanie wyznaczonego przetargu:**

Burmistrz Grodkowa może odwołać z ważnych przyczyn ogłoszony przetarg, informując o tym fakcie niezwłocznie w formie właściwej dla Ogłoszenia o Przetargu.

### **18. 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 04.08.2021 r. nr GGR.II.6840.34.2020.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.

### **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 na okres nie krótszy niż 30 dni od daty wywieszenia Ogłoszenia, tj. 15.12.2021 r. oraz w prasie lokalnej.

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

### **20. Wzmianka o poprzednich przetargach:**

Wyznaczony na dzień 25 listopada 2021 r. na godzinę 11<sup>30</sup>, I publiczny, ustny, nieograniczony przetarg na zbycie nieruchomości objętej niniejszym ogłoszeniem o przetargu zakończył się wynikiem negatywnym.

Ogłoszenie o I przetargu było wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Grodkowie w okresie od 19.10.2021 r. do 25.11.2021 r., opublikowane zostało na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodkowie i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Grodkowie, w prasie lokalnej oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń w Sołectwie, na terenie którego znajduje się nieruchomość.

### **21. Informacja dodatkowa:**

1. Dodatkowe informacje można uzyskać telefonicznie pod numerem 774040337 w godzinach pracy Urzędu Miejskiego w Grodkowie.

Otrzymują;

1. Sołtys miejscowości Gola Grodkowska,
2. a/a x 2.

NT/3

BURMISTRZ

*Marko Antoniewicz*