

Grodków, dnia 07.04.2023 r.

GGR.II.6840.30.2022

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

### 1. Podstawa prawna:

- art. 38 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2023r. poz. 344/;
- 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 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./,
- Obwieszczenie Burmistrza Grodkowa nr GGR.II.6840.30.2022 z dnia 14.02.2023 roku w sprawie zbycia nieruchomości gminnej w trybie przetargowym,
- Wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym nieograniczonym z dnia 14.02.2023 r. nr GGR.II.6840.30.2022.

### 2. Organ ogłaszający przetarg:

- Burmistrz Grodkowa.

### 3. Rodzaj przetargu:

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

### 4. Przedmiot przetargu:

- nr działki: 33/2 z a.m. 2,

- powierzchnia: 0,1955 ha, RIIIa - 0,1861 ha, RIIIb - 0,0094 ha.

- nr Księgi Wieczystej: OP1N/00038754/9,

- położenie: Grodków,

- opis: nieruchomość położona jest w skrajnej części miasta Grodków. Graniczy z nieruchomościami niezabudowanymi i zabudowanymi budynkami produkcyjnymi, na obszarze zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej.

Kształt działki - działka w kształcie wydłużonego prostokąta.

Ukształtowanie terenu - teren równy bez pofałdowań.

Stan zagospodarowania - działka niezabudowana, obecnie w części zagospodarowana rolniczo pod uprawy polowe, w części od strony drogi dojazdowej teren częściowo utwardzony jako dojazd do parkingu na samochody na działce sąsiedniej.

Uzbrojenie - sieć elektryczna, wodno-kanalizacyjna w działce.

Dojazd - z drogi urządzonej o nawierzchni asfaltowej - droga boczna od ul. Wrocławskiej.

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.6164.759.2022.JZ z dnia 16.12.2022 r. działka nr 33/2, obrębu Grodków, 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:**

W dziale III księgi wieczystej nr OP1N/00038754/9 prowadzonej przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Nysie wpisane są:

- ograniczone prawo rzeczowe - odpłatna, nieograniczona w czasie służebność przesyłu polegająca na prawie przebiegu urządzeń ciepłowniczych przez działki nr 234/6, 231, 236, 264/9, 265/4, 272/5, 273/8, 286/6, 296, 335/1, 402, 193/6, 371/2, 400, 270, 193/4, 202/2, 202/6, 202/7, 307, 193/5, 362, 476, 493/2, 494/12, 499/4 oraz na prawie korzystania z tych działek w celu wykonywania przez Energetykę Ciepłą Opolszczyzny Spółkę Akcyjną z siedzibą w Opolu czynności związanych z eksploatacją, remontem i konserwacją tych sieci w pasie gruntu niezbędnym do wykonania powyższych czynności, z obowiązkiem przywrócenia przez Spółkę stanu poprzedniego po wykonaniu tych czynności,
- ograniczone prawo rzeczowe - nieodpłatna służebność drogowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 350/4 zapisaną w niniejszej księdze wieczystej do działki nr 351/5 od strony drogi publicznej, oznaczonej jako działka nr 349 (ul. Wyspiańskiego) na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr 351/5,
- ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością - nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 306/5 ar. mapy 5 zapisaną w niniejszej księdze wieczystej na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr 306/6,
- ograniczone prawo rzeczowe - służebność przesyłu ustanowiona odpłatnie i na czas nieograniczony, na rzecz Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie - właściciela sieci i następców prawnych tej spółki, bliżej określona w § 3 umowy o ustanowienie służebności przesyłu nr Rep. A nr: 963/2018 z dnia 20.02.2018 r. wykonywana na działce nr 599/44 w Grodkowie,
- ograniczone prawo rzeczowe - odpłatna za jednorazowym wynagrodzeniem, nieograniczona w czasie, służebność przesyłu na rzecz Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie - właściciela sieci i następców prawnych tej spółki, bliżej określona w § 3 umowy o ustanowienie służebności przesyłu nr Rep. A: 379/2019 z dnia 24.01.2019 r. dot. działek 15/1, 8/3, 8/4 w Grodkowie.

Gmina Grodków jest w trakcie pozyskiwania oświadczeń od uprawnionych z tytułu służebności, zawierających zgodę na zwolnienie spod obciążenia w/w służebnościami działki nr 33/2 położonej w Grodkowie. W przypadku nie uzyskania takich oświadczeń obciążenia zostaną wpisane w księdze wieczystej, która urządzona zostanie dla działki nr 33/2 w Grodkowie.

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

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Grodków zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Grodkowie 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 33/2 w Grodkowie oznaczony jest symbolem P3 – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

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

Termin zagospodarowania nieruchomości: nie ustalono.

Sposób zagospodarowania nieruchomości: określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Nabywca 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 2022 r., poz. 2409/.

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

**65.000,00 zł.** /słownie: sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych i 00/100/.

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 2022r. poz. 931 ze zm.) nabywca zobowiązany będzie uiścić podatek VAT w wysokości obowiązującej w chwili sprzedaży (na dzień sporządzenia niniejszego wykazu obowiązuje stawka 23%). Podatek VAT doliczony będzie do ceny ustalonej w przetargu.

Oprócz ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu nabywca zobowiązany będzie do pokrycia kosztów dokumentacji niezbędnej do zbycia nieruchomości opisanej tym Ogłoszeniem w wysokości: **600,00 zł.** /słownie: sześćset złotych 0/100/.

W/w kwota jest kwotą prognozowanych kosztów opracowania niezbędnej dokumentacji do zbycia przedmiotowej nieruchomości i może nie być tożsama z ostateczną kwotą kosztów dokumentacji.

Koszty dokumentacji nie obejmują wznowienia granic w/w działki.

Koszty zawarcia umowy notarialnej oraz opłat sądowych związanych z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej pokrywa nabywca nieruchomości.

#### **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 **19 maja 2023 r.** o godzinie: **10<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:

a) 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 **13.000,00 zł**, /słownie: trzynaście tysięcy złotych zero groszy/, które należy uiścić w terminie zakreślonym w punkcie 11 Ogłoszenia o Przetargu, chyba że przepisy prawa zwalniają z obowiązku wniesienia wadium.

b) Okazanie dokumentu tożsamości.

c) 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.

Do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność osób uprawnionych do reprezentowania. W przypadku udzielenia pełnomocnictwa osobie niebędącej Członkiem Zarządu do reprezentowania spółki w dokonywaniu czynności przetargowych, pełnomocnictwo powinno być udzielone w formie aktu notarialnego.

d) W przypadku małżonków (w tym również prowadzących działalność gospodarczą), którzy nie mają rozdzielności majątkowej 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.

W przypadku małżeństw, które posiadają rozdzielność majątkową do dokonania czynności przetargowych konieczne jest okazanie dokumentu potwierdzającego ustrój rozdzielności majątkowej.

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

f) 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 **15.05.2023 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 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 brania udziału w przetargu większej liczby osób, **postąpienie** nie może być mniejsze niż **1 % ceny**

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 wpłacona zaliczka, o ile taka była uiszczona, zostanie zaliczona 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 uchylenia 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 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 14.02.2023 r. nr GGR.II.6840.30.2022, 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 co najmniej na okres 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, tj. od 07.04.2023 r. do 19.05.2023 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. Informacja dodatkowa:**

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

BURMISTRZ

*Marek Antoniewicz*

Otrzymują;

1. a/a x 2.

NT/2