

GGR.II.6840.5.2022

## 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 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.6840.5.2022 z dnia 26.10.2022 roku w sprawie zbycia nieruchomości gminnej w trybie przetargu nieograniczonego,
- Wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym nieograniczonym z dnia 26.10.2022 r. nr GGR.II.6840.5.2022.

### 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: 99/3 z a.m. 2,

- powierzchnia: 0,0642 ha, B (tereny mieszkaniowe).

- nr Księgi Wieczystej: OP1N/00038703/7,

- położenie: Gola Grodkowska,

- opis: nieruchomość położona jest w sąsiedztwie nieruchomości zabudowanych oraz niezabudowanych, przy drodze urządzonej. Dojazd odbywa się od strony drogi urządzonej o nawierzchni asfaltowej. Kształt działki nieregularny, w kształcie zbliżonym do wydłużonego trapezu. Działka zabudowana budynkiem mieszkalnym, budynkiem inwentarskim oraz budynkiem gospodarczym w zabudowie zwartej. Teren wymaga uporządkowania. Infrastruktura wodna i kanalizacyjna w działce, e.e. w drodzejazdowej. Działka ogrodzona siatką na słupkach stalowych.

Budynek mieszkalny w zabudowie zwartej z budynkiem inwentarskim, niepodpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej, z dachem dwuspadowym, krytym dachówką. Budynek parterowy z poddaszem użytkowym, wybudowany w okresie przedwojennym. Na parterze budynku wydzielone są pomieszczenia mieszkalne z wejściem z zewnątrz budynku od strony podwórza gospodarczego. Budynek mieszkalny połączony funkcjonalnie z budynkiem inwentarskim przez pomieszczenie gospodarcze stanowiące ciąg komunikacyjny.

Budynek inwentarski w zabudowie zwartej z budynkiem mieszkalnym i budynkiem gospodarczym nie podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej z dachem dwuspadowym krytym dachówką.

Budynek gospodarczy w zabudowie zwartej z budynkiem mieszkalnym i budynkiem inwentarskim nie podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej z dachem jednospadowym krytym dachówką.

Powierzchnia użytkowa budynków  $P_u = 147,10 \text{ m}^2$ . Budynek mieszkalny:  $92,20 \text{ m}^2$ . Budynek inwentarski:  $42,30 \text{ m}^2$ . Budynek gospodarczy:  $11,90 \text{ m}^2$ .

Powierzchnia obliczona w świetle okładzin i wypraw wewnętrznych ścian budynku.

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

#### **1. Budynek mieszkalny:**

- 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 betonowe,
- stolarka okienna: okna drewniane zespolone,
- stolarka drzwiowa: drzwi drewniane i płytowe,
- instalacje w budynku: e.e., wod.-kan.

#### **2. Budynek inwentarski:**

- 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: ceramiczne - odcinkowe Kleina,
- 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 betonowe,
- stolarka okienna: typowe inwentarskie,
- stolarka drzwiowa: drzwi drewniane,
- instalacje w budynku: e.e., woda.

#### **3. Budynek gospodarczy:**

- fundamenty: z cegły,
- ściany fundamentowe: z cegły,

- ściany zewnętrzne: murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej,
- dach: jednospadowy, konstrukcji drewnianej,
- pokrycie: papa,
- tynki wewnętrzne, okładziny: tynk zwykły cementowo-wapienny gładki,
- elewacje i roboty zewnętrzne: tynk cementowo-wapienny gładki,
- podłogi i posadzki: klepisko,
- stolarka okienna i drzwiowa: drzwi drewniane,
- instalacje w budynku: brak.

Opis stanu technicznego budynków:

1. Budynek mieszkalny - w trakcie wizji lokalnej stwierdzono:

- ściany zewnętrzne mocno skorodowane i zawilgocone, widoczne pęknięcia w kierunku pionowym,
- ściany wewnętrzne zawilgocone, popękane miejscami w kierunku pionowym,
- dach - częściowo zniszczony,
- tynki zewnętrzne - skorodowane i wykruszone,
- strop - stabilny,
- stolarka okienna i drzwiowa wypaczona, zluźwana na zawiasach,
- pokrycie dachowe - częściowo nieszczelne,
- rynny i rury spustowe - brak,
- instalacje zużyte wymagają wymiany,
- tynki wewnętrzne skorodowane i zawilgocone,
- posadzki wydeptane, widoczne nierówności,
- schody - stabilne.

2. Budynek inwentarski - w trakcie wizji lokalnej stwierdzono:

- ściany zewnętrzne mocno skorodowane i zawilgocone, widoczne pęknięcia w kierunku pionowym,
- ściany wewnętrzne zawilgocone,
- dach - częściowo zniszczony,
- tynki zewnętrzne - skorodowane i wykruszone,
- strop - stabilny,
- stolarka okienna i drzwiowa wypaczona, zluźwana na zawiasach,
- pokrycie dachowe - częściowo nieszczelne,
- rynny i rury spustowe - brak,
- instalacje zużyte wymagają wymiany,
- tynki wewnętrzne skorodowane i zawilgocone,
- posadzki wydeptane, widoczne nierówności.

3. Budynek gospodarczy - w trakcie wizji lokalnej stwierdzono:

- ściany zewnętrzne mocno skorodowane i zawilgocone, widoczne pęknięcia w kierunku pionowym,
- dach - częściowo zniszczony,
- tynki zewnętrzne - skorodowane i wykruszone,
- strop/stropodach - stabilny,
- pokrycie dachowe - nieszczelne,

- 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	-	12,20 m <sup>2</sup>
2.Przedpokój	-	13,50 m <sup>2</sup>
3.Łazienka	-	2,20 m <sup>2</sup>
4.Kuchnia	-	13,00 m <sup>2</sup>
5.Pokój	-	17,30 m <sup>2</sup>
		-----
		58,20 m <sup>2</sup>

PODDASZE

1.Korytarz	-	17,40 m <sup>2</sup>
2.Pokój	-	16,00 m <sup>2</sup>
3.WC	-	1,30 m <sup>2</sup>
		-----
		34,70 m <sup>2</sup>

Budynek inwentarski

1.Pomieszczenie gospodarcze - komunikacja	-	17,40 m <sup>2</sup>
2.Pomieszczenia inwentarskie	-	16,00 m <sup>2</sup>
		-----
		42,30 m <sup>2</sup>

Budynek gospodarczy

1.Pomieszczenie gospodarcze	-	11,90 m <sup>2</sup>
-----------------------------	---	----------------------

**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 Nr XXXV/376/2006 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 27 września 2006r. (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 99/3 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 mieszkaniowej 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 2021 r. poz. 485), a przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 w/w ustawy.

Zgodnie z Zaświadczeniem Starosty Brzeskiego ŚR.6164.660.2022.MS z dnia 04.11.2022 r. działka nr 99/3, obrębu Gola Grodkowska, gminy Grodków, nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu oraz dla w/w działki nie zostały wydane decyzje określające zadania z zakresu gospodarki leśnej (o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach).

Termin zagospodarowania nieruchomości: nie dotyczy.

Sposób zagospodarowania nieruchomości: nie dotyczy.

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

**70.000,00 zł.** /słownie: siedemdziesiąt 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.: **2.670,00 zł.** /słownie: dwa tysiące sześćset siedemdziesiąt złotych zero groszy/.

Koszty zawarcia umowy notarialnej oraz opłat sądowych związanych z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej 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 2022 r., poz. 931 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 **16 lutego 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 **14.000,00 zł.** /słownie: czternaście 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 dowodu osobistego.

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.

d) W przypadku małżonków, 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 **10.02.2023 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 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 % 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 26.10.2022 r. nr GGR.II.6840.5.2022, 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 04.01.2023 r. do 16.02.2023 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:**

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

Z up. BURMISTRZA  
*Wojciech Wojcicki*  
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Otrzymują;

1. Sołtys miejscowości Goła Grodkowska,

2. a/a x 2.

NT/3