

GGR.II.6840.4.2022

## OGŁOSZENIE O ROKOWANIACH

### 1. Podstawa prawna:

- art. 39 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2023r. poz. 344/;
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości /Dz.U z 2021r. 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.6840.4.2022 z dnia 15.07.2022 roku w sprawie zbycia nieruchomości gminnej w trybie przetargowym ograniczonym do właścicieli nieruchomości sąsiednich, tj. działki nr 109/1, 110 w Kopicach;
- Wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym ograniczonym do właścicieli nieruchomości sąsiednich, tj. działki nr 109/1, 110 w Kopicach z dnia 15.07.2022 r. nr GGR.II.6840.4.2022.

### 2. Organ ogłaszający rokowania:

- Burmistrz Grodkowa.

### 3. Rodzaj rokowań:

- I rokowania ograniczone do właścicieli nieruchomości sąsiednich tj. działki nr 109/1, 110 w Kopicach po II przetargu ustnym ograniczonym do właścicieli nieruchomości sąsiednich na zbycie nieruchomości Gminy Grodków opisanej poniżej.

### 4. Przedmiot rokowań:

- nr działki: 109/2 z a.m. 4,
- powierzchnia: 0,1500 ha, RIVb.
- nr Księgi Wieczystej: OP1N/00038694/0,
- położenie: Kopice,
- opis: działka położona jest w środkowej części wsi Kopice.

Sąsiedztwo funkcji – nieruchomość graniczy z nieruchomościami gruntowymi zabudowanymi i niezabudowanymi na obszarze zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Kształt działki – działka o nieregularnym kształcie, położona dłuższym bokiem wzdłuż cieków wodnego.

Ukształtowanie terenu – teren równy bez pofałdowań.

Dojazd do nieruchomości – działka nie posiada wydzielonego bezpośredniego dojazdu - dojazd możliwy przez nieruchomości sąsiednie.

Stan zagospodarowania – działka niezabudowana.

Infrastruktura techniczna: sieć elektryczna, wodna i kanalizacyjna stanowiąca uzbrojenie nieruchomości sąsiednich.

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.6164.396.2022.JZ z dnia 01.07.2022 r. działka nr 109/2, obrębu Kopice, 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:**

Brak planu.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodków przyjętym uchwałą Nr XX/222/01 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 26 września 2001 r. oraz zmienionym uchwałą Nr XLIV/348/14 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 4 czerwca 2014 r. działka nr 109/2 w Kopicach położona jest w strefie rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej - MU.

Sposób zagospodarowania nieruchomości: brak planu.

Termin zagospodarowania nieruchomości: nie dotyczy.

Inwestor 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:**

**40.000,00 zł.** /słownie: czterdzieści tysięcy złotych zero groszy/.

Nabycie nieruchomości jest zwolnione z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 w zw. z art. 2 pkt 33 ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. (Dz.U. z 2022 r., poz. 931 ze zm.).

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

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 I rokowań ograniczonych do właścicieli nieruchomości sąsiednich tj. działki nr 109/1, 110 w Kopicach po II przetargu ustnym ograniczonym do właścicieli nieruchomości sąsiednich.

## 9. Termin i miejsce przeprowadzenia rokowań:

Rokowania na w/w nieruchomość odbędą się w dniu **18 kwietnia 2023 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 rokowaniach:

a). W rokowaniach 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 PKO BP, Oddział Grodków zaliczkę tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy, w wysokości **8.000,00 zł**, /słownie: osiem tysięcy złotych zero groszy/, które należy uiścić w terminie zakreślonym w punkcie 11 Ogłoszenia o Rokowaniach, chyba że przepisy prawa zwalniają z obowiązku wniesienia zaliczki.

b). Złożenie pisemnego zgłoszenia udziału w rokowaniach.

Zgłoszenie, z własnoręcznym podpisem, powinno zawierać:

- imię, nazwisko i adres;
- 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)] i sposób jej zapłaty.

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. tj. oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożenie pisemnego zobowiązania do uiszczenia kwoty równej wysokości zaliczki ustalonej w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

c). Okazanie dokumentu tożsamości.

d). 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.

W przypadku małżeństw, które posiadają rozdzielność majątkową do dokonania czynności w rokowaniach 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 rokowaniami na sprzedaż nieruchomości,
- że znany jest stan przedmiotu rokowań i nie wnosi się z tego tytułu żadnych zastrzeżeń,
- że zapoznano się z zapisami studium uwarunkowań i kierunków 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. Nie ustala się dodatkowych warunków rokowań.

#### **11. Termin i miejsce wpłacenia zaliczki oraz złożenia zgłoszenia udziału w rokowaniach:**

Termin wpłacenia zaliczki i złożenia pisemnego zgłoszenia udziału w rokowaniach upływa dnia **13.04.2023 r.**

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

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

Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach należy składać w siedzibie Urzędu Miejskiego w Grodkowie, pokój nr 10 (biuro obsługi klienta) najpóźniej do dnia 13.04.2023 r. w zamkniętej kopercie z dopiskiem: "Zgłoszenie udziału w rokowaniach na sprzedaż nieruchomości gminnej, obejmującej działkę nr 109/2 w miejscowości Kopice - nie otwierać przed terminem rokowań, tj. przed 18.04.2023 r. - godz. 11<sup>30</sup>".

#### **12. Ważność rokowań:**

Rokowania są ważne, nawet wtedy, gdy wpłynie tylko jedno zgłoszenie zainteresowanej osoby fizycznej lub prawnej, spełniającej 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 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 rokowań, 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 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 na 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 została podana do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Grodkowie w formie Wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia w trybie przetargowym, ustnym, ograniczonym do właścicieli nieruchomości sąsiednich, tj. działki nr 109/1, 110 w Kopicach, 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.

Wyznaczone przetargi:

- pierwszy na dzień 10 listopada 2022 r. na godzinę 10<sup>30</sup>,
- drugi na dzień 30 stycznia 2023 r. na godzinę 10<sup>30</sup>

zakończyły się wynikami negatywnymi.

#### **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 co najmniej na okres 30 dni przed wyznaczonym terminem rokowań, tj. od 09.03.2023 r. do 18.04.2023 r. oraz w prasie lokalnej.

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

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

Dodatkowe informacje można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Grodkowie pokój nr 33, I piętro bądź telefonicznie pod numerem 774040337 w godzinach pracy Urzędu Miejskiego w Grodkowie.

Z UP. GRODKOWA  
Waldemar Wójcicki  
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Otrzymują;

1. Soltys miejscowości Kopice,

2. a/a x 2.

NT/3