

GGR.II.6840.13.2023

## **OGŁOSZENIE O PRZETARGU**

sprzedaży nieruchomości

### **1. Podstawa prawna:**

- art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (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 zbycia GGR.II.6840.13.2023 z dnia 16 maja 2024r.,
- Obwieszczenie Burmistrza Grodkowa GGR.II.6840.13.2023 z dnia 16 maja 2024r. w sprawie wykazania do zbycia nieruchomości gminnej w trybie przetargowym.

### **2. Organ ogłaszający przetarg:**

Burmistrz Grodkowa

### **3. Rodzaj przetargu:**

pierwszy publiczny, ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej stanowiącej własność Gminy Grodków opisanej poniżej:

### **4. Przedmiot przetargu:**

Zbywana nieruchomość stanowi działkę nr **35/1 w Wojnowiczkach** a.m. 3 o powierzchni 0,1400 ha (w tym: łąki trwałe L1V – 0,0500 ha, tereny mieszkaniowe B – 0,0900 ha), dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Nysie księga wieczysta OP1N/00038704/4.

Działka z dojazdem z drogi o nawierzchni asfaltowej.

Sąsiedztwo funkcji – nieruchomość graniczy z nieruchomościami gruntowymi zabudowanymi i niezabudowanymi na obszarze zabudowy zagrodowej w skrajnej części małej wsi, przy drodze o nawierzchni asfaltowej.

Kształt działki: działka o nieregularnym kształcie.

Ukształtowanie terenu – teren równy bez pofałdowań.

Stan zagospodarowania- działka niezabudowana, porośnięta trawami, dzikimi krzewami i samosiewami młodych drzew liściastych. Wzdłuż działki od strony pól uprawnych biegnie ciek wodny. Na działce znajdują się pozostałości gruzu po zlikwidowanym budynku murowanym. W celu dalszego zagospodarowania teren działki wymaga uporządkowania.

W terenie działka w części ogrodzona i zagospodarowana przez właściciela nieruchomości sąsiedniej.

W granicach działki znajduje się słup ee. i przebiega linia energetyczna.

Dojazd do nieruchomości - o nawierzchni asfaltowej,

Infrastruktura techniczna: sieć elektryczna i wodna w pobliżu działki.

Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości, w tym także różne nie wskazane na mapach urządzenia podziemne, które nie zostały zgłoszone do inwentaryzacji. Na nieruchomości mogą znajdować się strefy ochronne sieci zlokalizowanych na działkach sąsiednich. Ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wynikać dla nabywcy z istnienia sieci, bądź stref ochronnych sieci obciążają ryzyko Nabywcy.

Nabywca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym, odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji leży w całości po stronie Nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

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 ujawnionej przy okazaniu granic ani też za wszelkie spory wynikające z ich przebiegu.

Zgodnie z Zaświadczeniem Starosty Brzeskiego ŚR.6164.238.2024.JZ z dnia 08.05.2024 r. działka Nr 35/1 obrębu Wojnowiczki, gminy Grodków nie jest objęta uproszczonym planem urządzania lasu oraz, że dla ww. działki nie zostały wydane decyzje określające zadania z zakresu gospodarki leśnej (o których mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach).

**5. Obciążenia i zobowiązania:**

Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń i zobowiązań.

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

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków – Wojnowiczki, Rogów, Żarów, Bogdanów i Mikołajowa zatwierdzonym uchwałą Nr XLIV/452/10 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 3 listopada 2010 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 23 grudnia 2010 r. Nr 154, poz. 1831) teren obejmujący działkę nr 35/1 w Wojnowiczkach oznaczony jest symbolem RM1 – przeznaczenie podstawowe –tereny zabudowy zagrodowej.

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 2024 r. poz. 278) a przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 w/w ustawy.

Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Inwestor nieruchomości musi się liczyć 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 03 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r., poz. 82).

**7. Sposób zagospodarowania nieruchomości:**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

**8. Termin zagospodarowania nieruchomości:**

Nie ustalono.

### **9. Cena wywoławcza nieruchomości:**

Cena wywoławcza nieruchomości określonej niniejszym ogłoszeniem wynosi netto:

**44 580,00 zł** (słownie: czterdzieści cztery tysiące pięćset osiemdziesiąt złotych 00/100)

Sprzedaż nieruchomości objęta jest 23% stawką podatku VAT 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 2024 r., poz. 361). Podatek VAT doliczony będzie do ceny ustalonej w przetargu.

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

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

Sprzedaż nieruchomości w trybie przetargu nieograniczonego.

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

Przetarg na wyłonienie Nabywcy nieruchomości objętej Ogłoszeniem o przetargu odbędzie się w dniu **14 sierpnia 2024 r. o godz. 9<sup>00</sup>** w lokalu Urzędu Miejskiego w Grodkowie przy ul. Warszawskiej Nr 29, I piętro p. Nr 35 – sala konferencyjna.

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

a) wpłacenie wadium.

W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną (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 wadium w pieniądzu w wysokości:

**8 900,00 zł** (słownie: osiem tysięcy dziewięćset złotych 00/100) na konto Urzędu Miejskiego w Grodkowie:

**PKO BP Oddział Grodków Nr: 51 1020 3668 0000 5102 0015 7792**

w terminie zakreślonym w punkcie 14 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,

d) w przypadku małżonków (w tym również prowadzących działalność gospodarczą), którzy nie mają rozdzielności majątkowej do dokonywania czynności w przetargu 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. Osoby fizyczne posiadające rozdzielność majątkową zobowiązane są do złożenia oświadczenia, że na dzień przetargu pozostają związani umową o rozdzielności majątkowej (w przypadku wygrania przetargu umową o rozdzielności majątkowej należy przedstawić przed podpisaniem umowy przenoszącej własność nieruchomości),

e) poza przypadkiem określonym w pkt. 12 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 tytułu stanu przedmiotu przetargu żadnych zastrzeżeń,

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

Komisja dopuszcza do licytacji tylko tych uczestników, którzy dopełnili formalności, o których mowa w pkt 12.

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

**13. Dodatkowe warunki przetargu:**

Nie ustalono.

**14. Termin wpłacenia wadium:**

Termin wpłacenia wadium upływa dnia **8.08.2024 r.** Za datę wniesienia wadium uważa się moment wpływu wadium na konto wskazane w pkt 12 niniejszego Ogłoszenia o przetargu, **ze wskazaniem w tytule wpłaty wadium: „Wadium – przetarg dz. 35/1 Wojnowiczki”.**

W przypadku gdy uczestnikiem jest inny podmiot niż dokonujący wpłaty dodatkowo należy podać dane uczestnika przetargu tj. imię i nazwisko lub nazwę oraz adres zamieszkania/siedziby.

**15. Ważność przetargu:**

Przetarg jest ważny, nawet wtedy, gdy przystąpi do niego jeden zainteresowany uczestnik spełniający warunki określone w pkt 12 i 14 Ogłoszenia o przetargu m.in. wpłacił wadium w zakreślonym terminie i wysokości oraz zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej, określonej w pkt 9 Ogłoszenia o przetargu, co najmniej o 1 % z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych tj. o co najmniej **450,00 (słownie: czterysta pięćdziesiąt złotych i 00/100).**

W przypadku udziału w przetargu większej liczby uczestników, postąpienie nie może być mniejsze niż 1 % ceny wywoławczej określonej w pkt 9 Ogłoszenia o przetargu z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

**16. Zwrot wpłaconego wadium:**

Uczestnikom przetargu, którzy nie wygrali przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

**17. Rozliczenie wpłaconego wadium:**

Wpłacone wadium zalicza się uczestnikowi, który wygrał przetarg na poczet ceny nabycia nieruchomości w dniu wpłaty całości należności tj. ceny uzyskanej w przetargu wraz z podatkiem VAT.

**18. 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 podatkiem VAT, a pomniejszona o wartość wadium, winna znajdować się na koncie Urzędu Miejskiego w Grodkowie najpóźniej dwa dni przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy notarialnej.

Nabywca nieruchomości pokrywa koszty zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości oraz opłat sądowych związanych z dokonaniem wpisów w księgach wieczystych.

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.

**19. Skutki uchylecia 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 18 niniejszego Ogłoszenia najpóźniej dwa dni przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy notarialnej, burmistrz Grodkowa może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

**20. Odwołanie wyznaczonego przetargu:**

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

**21. Informacja publiczna:**

Nieruchomość do zbycia określona niniejszym Ogłoszeniem o przetargu została podana do publicznej wiadomości: na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Grodkowie w formie Wykazu nieruchomości przeznaczonej do zbycia GGR.II.6840.13.2023 z dnia 16.05.2024 r., opublikowaniu Wykazu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodkowie i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Grodkowie oraz zamieszczeniu wzmianki w prasie lokalnej – Panoramic Powiatu.

**22. 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 od dnia **10.07.2024 r. do dnia 14.08.2024 r.** oraz w sołectwie, na terenie którego znajduje się zbywana nieruchomość.

Ponadto treść Ogłoszenia o przetargu podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodkowie <https://grodkow.pl/> i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Grodkowie <https://grodkow.pl/pl/261-bip.html>

**23. Informacja dodatkowa:**

- a) Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców - Dz. U. z 2017, poz. 2278) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zezwolenie ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości, w przypadku gdy zezwolenie to jest wymagane.
- b) 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.
- c) Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Burmistrza Grodkowa.
- d) 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.

MG/4.

BURMISTRZ GRODKOWA  
  
Miłosz Krok