

GGR.II.6840.21.2022

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU**  
sprzedaży nieruchomości

**1. Podstawa prawna:**

- art. 38 ust. 1, art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. 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 sprzedaży GGR.II.6840.21.2022 z dnia 09 stycznia 2024r.,
- Obwieszczenie Burmistrza Grodkowa GGR.II.6840.21.2022 z dnia 09 stycznia 2024r. w sprawie wykazania do zbycia nieruchomości gminnej w trybie przetargu nieograniczonego.

**2. Organ ogłaszający przetarg:**

Burmistrz Grodkowa

**3. Rodzaj przetargu:**

II publiczny, ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Gminy Grodków opisanej poniżej:

**4. Przedmiot przetargu:**

Zbywana nieruchomość stanowi działkę nr 332 o powierzchni 0,0146 ha zabudowaną budynkiem gospodarczym, położoną w miejscowości Gola Grodkowska, gmina Grodków. Nieruchomość położona jest w środkowej części wsi przy drodze o nawierzchni brukowej w sąsiedztwie nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi. Uzbrojenie : e.e., woda, kanalizacja w sąsiedztwie tj. w drodze.

**Opis działki:**

Działka ewidencyjna nr 332 z a.m. 2 o pow. 0,0146 ha, Bi – inne tereny zabudowane.

Stan zagospodarowania: działka zabudowana budynkiem gospodarczym w złym stanie technicznym. Teren działki zaniedbany, porośnięty dzikimi trawami i krzewami, miejscami trudno dostępny. Ponadto na działce znajduje się drewniana szopa o konstrukcji nie związanej trwale z gruntem,

Dojazd do nieruchomości: dojazd do nieruchomości odbywa się od strony drogi urządzonej stanowiącej drogę o nawierzchni brukowej,

Dostęp do drogi publicznej: bezpośredni,

Kształt działki: zbliżony do kwadratu,

Ogrodzenie: działka ogrodzona tylko od strony drogi dojazdowej siatką na słupkach stalowych.

**Opis budynku**

Budynek gospodarczy w zabudowie zwartej z budynkiem gospodarczym na działce sąsiedniej, niepodpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej, z dachem dwuspadowym krytym dachówką. Budynek parterowy z poddaszem nieużytkowym, wybudowany w okresie przedwojennym.

Na parterze budynku wydzielone są dwa pomieszczenia gospodarcze z osobnymi wejściami od strony podwórza gospodarczego.

Poddasze budynku nieużytkowe – brak schodów wejściowych, wejście możliwe za pomocą drabiny.

Ponadto na działce znajduje się szopa o konstrukcji nie związanej trwale z gruntem – obiekt nie objęty wyceną.

Podstawowe dane techniczne.

Powierzchnia zabudowy: 41,00 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa: 31,40 m<sup>2</sup>

Rok budowy: przedwojenny.

Podstawowe dane konstrukcyjno-materiałowe budynku:

Elementy budynku	Opis
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	wielospadowy, konstrukcji drewnianej, kryty dachówką na łątach drewnianych
Stropy	ceramiczne na belkach stalowych – odcinkowe Kleina
Schody	brak
Pokrycie	dachówka ceramiczna na łątach drewnianych
Tynki wewnętrzne, okładziny	tynk zwykły cementowo-wapienny gładki
Elewacja i roboty zewnętrzne	tynk cementowo-wapienny gładki
Podłogi i posadzki	betonowe
Stolarka okienna	okna drewniane
Stolarka drzwiowa	drzwi drewniane
Instalacje w budynku	e. e. – nieczynna.

Wykaz pomieszczeń i powierzchni użytkowych

Przyziemie

1. Pomieszczenie gospodarcze – 12,80 m<sup>2</sup>

2. Pomieszczenie gospodarcze – 18,60 m<sup>2</sup>  
31,40 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa budynku Pu=31,40 m<sup>2</sup>

Powierzchnia obliczona w świetle okładzin i wypraw wewnętrznych ścian budynku.

Opis stanu technicznego budynku.

Budynek gospodarczy:

- Ściany zewnętrzne mocno skorodowane i zawilgocone,
- Ściany wewnętrzne - mocno zawilgocone, popękane miejscami w kierunku pionowym,
- Dach – niestabilny,
- Tynki zewnętrzne - mocno skorodowane odpadające wielkimi płatami na znacznych powierzchniach,
- Strop – stabilny.

- Stolarka okienna i drzwiowa zniszczona, brak oszklenia,
- Pokrycie dachowe mocno zużyte, nieszczelna, brakujące dachówki,
- Rynny i rury spustowe – brak,
- Instalacje – nieczynne,
- Tynki mocno skorodowane i zawilgocone,
- Posadzki wydeptane, widoczne nierówności,
- Schody – brak.

Budynek nie wyposażony w żadne instalacje zużywające energię i źródło ciepła (e.e. nieczynna). W związku z powyższym nie ma możliwości określenia parametrów technicznych do sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, o którym mowa w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024 r., poz. 101).

Zbywana działka zabudowana Nr 332 w Goli Grodkowskiej zapisana jest w księdze wieczystej KW Nr OP1N/00038703/7 prowadzonej przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Nysie.

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

Zgodnie z Zaświadczeniem Starosty Brzeskiego ŚR.6164.690.2023.MS z dnia 27.12.2023 r. działka Nr 332 obrębu Gola Grodkowska, 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).

Zgodnie z pismem Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków RZ.5135.608.2023.MN z dnia 5.01.2024 r. na działce Nr 332 w Goli Grodkowskiej, gmina Grodków nie są zlokalizowane obiekty oraz stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków woj. opolskiego.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, WR.ZZI.4.0145.74.2023.MT z dnia 10.01.2024 r. na działce Nr 332 w Goli Grodkowskiej brak w ewidencji urządzeń melioracji wodnych.

Przedmiotowa działka znajduje się poza zasięgiem map zagrożenia powodzią dostępnych na stronach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie KZGW w Warszawie.

Nabywca 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.

**5. Obciążenia 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 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. zmieniająca 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 332 w Goli Grodkowskiej oznaczony jest symbolem RM/2 - przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; dopuszcza się zabudowę według parametrów określonych dla funkcji MNU - przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.

W/w działka położona jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

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.

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

**6 000,00 zł** (słownie: sześć tysięcy złotych 00/100).

Sprzedż nieruchomości opisanej niniejszym Ogłoszeniem o przetargu zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 i art. 29a ust. 8 ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. (Dz. U. z 2024 r., poz. 361).

Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do pokrycia kosztów przygotowania niezbędnej dokumentacji do zbycia przedmiotowej nieruchomości, które w dniu sporządzenia niniejszego Ogłoszenia ustalono na kwotę 2 970,00 zł (słownie: dwa tysiące dziewięćset siedemdziesiąt złotych 00/100), jak również do pokrycia kosztów sporządzenia umowy notarialnej oraz opłat sądowych związanych z dokonaniem wpisów w księgach wieczystych.

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

Koszty dokumentacji nie obejmują kosztów wznowienia granic w/w działki. 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.

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

Sprzedż nieruchomości w trybie przetargu nieograniczonego.

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

Przetarg na wyłonienie Nabywcy nieruchomości objętej Ogłoszeniem o przetargu odbędzie się w dniu 12 lipca 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.

**10. Warunek uczestnictwa w przetargu:**

a) wpłacenie wadium. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne jak i osoby prawne (cudzoziemcy na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278), które wpłacą wadium w pieniądzu w wysokości: **1 200,00 zł** (słownie: jeden tysiąc dwieście złotych 00/100) na konto Urzędu Miejskiego w Grodkowie:

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

w terminie określonym w punkcie 12 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. Małżonkowie posiadający rozdzielność majątkową zobowiązani są do złożenia oświadczenia, że na dzień przetargu pozostają związani umową o rozdzielności majątkowej (w przypadku wygrania przetargu, umowę o rozdzielności majątkowej należy przedstawić przed podpisaniem umowy przenoszącej własność nieruchomości),

e) poza przypadkiem określonym w pkt. 10 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 10.

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

**11. Dodatkowe warunki przetargu:**

Nie ustalono.

**12. Termin wpłacenia wadium:**

Termin wpłacenia wadium upływa dnia 08.07.2024 r. Za datę wniesienia wadium uważa się dzień wpływu wadium na konto wskazane w pkt 10 niniejszego Ogłoszenia o przetargu.

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

**13. Ważność przetargu:**

Przetarg jest ważny, nawet wtedy, gdy przystąpi do niego jeden zainteresowany uczestnik spełniający warunki określone w pkt 10 i 12 Ogłoszenia o przetargu m.in. wpłacił wadium w określonym terminie i wysokości oraz zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej,

określonej w pkt 7 Ogłoszenia o przetargu, co najmniej o 1 % z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

W przypadku udziału w przetargu większej liczby uczestników, postąpienie nie może być mniejsze niż 1 % ceny wywoławczej określonej w pkt 7 Ogłoszenia o przetargu z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

**14. 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.

**15. 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 kosztami opracowania dokumentacji niezbędnej do zbycia nieruchomości opisaney niniejszym Ogłoszeniem.

**16. 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 i kwotę na pokrycie kosztów dokumentacji, o ile taka została wpłacona, winna znajdować się na koncie Urzędu Miejskiego 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.

**17. 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 16 niniejszego Ogłoszenia najpóźniej dwa dni przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy notarialnej, Burmistrz Grodkowa może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

**18. Odwołanie wyznaczonego przetargu:**

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

**19. 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 sprzedaży GGR.II.6840.21.2022 z dnia 09.01.2024 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 – Panoramie Powiatu Brzeskiego. Ponadto w/w

Wykaz został wywieszony na tablicy ogłoszeń w sołectwie na terenie którego położona jest zbywana nieruchomość.

**20. 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 22.05.2024 r. do dnia 12.07.2024 r. oraz w sołectwie, na terenie którego znajduje się zbywana nieruchomość.

Ponadto treść Ogłoszenia o przetargu podlega publikacji w prasie lokalnej – Panoramie Powiatu Brzeskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodkowie i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Grodkowie.

**21. Wzmianka o poprzednim przetargu:**

Wyznaczony na dzień 16.04.2024 r. na godzinę 9<sup>00</sup> I publiczny, ustny, nieograniczony przetarg na zbycie nieruchomości objętej niniejszym ogłoszeniem o przetargu zakończył się wynikiem negatywnym.

Ogłoszenie o I przetargu było wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Grodkowie na okres od dnia 04.03.2024 r. do dnia 16.04.2024 r.

W/w ogłoszenie opublikowane zostało w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodkowie i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Grodkowie.

**22. 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.

Z up. BURMISTRZA

Waldemar Wójcicki  
ZASTĘPCA BURMISTRZA