

Grodków, dnia 05.06.2024 r.

GGR.II.6840.3.2020.NT

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 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 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.6840.3.2020.NT z dnia 04.01.2022 r. w sprawie zbycia nieruchomości gminnej w trybie przetargu nieograniczonego,
- Wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu nieograniczonego z dnia 05.06.2023 r. nr GGR.II.6840.3.2020.NT.

2. Organ ogłaszający rokowania:

- Burmistrz Grodkowa.

3. Rodzaj rokowań:

- I publiczne ustne, nieograniczone na zbycie nieruchomości Gminy Grodków opisanej poniżej.

4. Przedmiot rokowań:

- nr działki: 100/3 z a.m. 4,
- powierzchnia: 0,0452 ha, B.
- nr Księgi Wieczystej: OP1N/00038694/0,
- położenie: Kopice,
- opis: działka zabudowana nr 100/3 położona jest w sąsiedztwie nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi i użytkowymi, przy drodze o nawierzchni urządzonej, w pobliżu kościoła parafialnego i świetlicy wiejskiej. Uzbrojenie terenu w przyłącz elektryczny, wodny i kanalizacyjny (zdemontowany licznik e.e. i wodomierz). Nie występują potencjalne zagrożenia w rejonie rozpatrywanej lokalizacji. Kształt działki nieregularny. Działka nie jest ogrodzona.

Budynek mieszkalno-użytkowy w zabudowie zwartej, niepodpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej, z dachem dwuspadowym krytym dachówką. Budynek parterowy z poddaszem częściowo mieszkalnym i nieużytkowym strychem, wybudowany w okresie przedwojennym. Na parterze budynku wydzielone są pomieszczenia użytkowe z wejściem bezpośrednio z zewnątrz budynku od strony drogi głównej. Na poddaszu budynku wydzielone są pomieszczenia mieszkalne z wejściem przez klatkę schodową od strony podwórza gospodarczego.

Powierzchnia użytkowa budynku Pu = 143,50 m². Parter: 94,70 m². Poddasze mieszkalne: 48,80 m².

Podstawowe dane konstrukcyjno-materiałowe budynku:

- 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: do pomieszczeń mieszkalnych 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 wykładzina rulonowa PCV w pomieszczeniach mieszkalnych na poddaszu budynku i cementowe w pomieszczeniach użytkowych na parterze budynku,
- stolarka okienna: okna drewniane zespolone,
- stolarka drzwiowa: drzwi drewniane i płytowe,
- instalacje w budynku: e.e, wod-kan.

Opis stanu technicznego budynku:

- ściany zewnętrzne mocno skorodowane i zawilgocone,
- ściany wewnętrzne mocno zawilgocone, popękane miejscami w kierunku pionowym,
- dach - stabilny,
- tynki zewnętrzne - miejscami przebarwione,
- strop - stabilny,
- stolarka okienna i drzwiowa - zniszczona, nieuszczelniona, zluźniona na zawiasach,
- pokrycie dachowe zużyte,
- rynny i rury spustowe - skorodowane,
- instalacje zużyte wymagają konserwacji,
- tynki wewnętrzne lekko skorodowane i zawilgocone,
- posadzki wydeptane, widoczne nierówności,
- schody - niestabilne.

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.6164.614.2020.JZ z dnia 04.12.2020 r. działka nr 100/3, obręb 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).

Budynek nr 127 a, zlokalizowany na działce nr 100/3 w Kopicach, jest ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Zarządzeniem Burmistrza Grodkowa Nr 0050.162.2019 z dnia 16 października 2019 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Grodków ze zm. Niektóre prace budowlane, restauratorskie i konserwatorskie przy bryle w/w obiektu (np. zmiana kolorystyki elewacji, wymiana stolarki okiennej, drzwiowej, przemurowanie otworów okiennych lub drzwiowych, zmiana pokrycia połaci dachowej itp.) mogą wymagać stosownych uzgodnień i pozwoleń Konserwatora Zabytków.

Na podstawie art. 3 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024 r., poz. 101) dla w/w budynku nie ma obowiązku sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej.

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 zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodków zatwierdzonym uchwałą nr XX/222/01 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 26 września 2001r. oraz zmienionym uchwałą nr XLIV/348/14 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 4 czerwca 2014 r. działka nr 100/3 w Kopicach położona jest w strefie rozwoju funkcji mieszkaniowej – M.

Termin zagospodarowania nieruchomości: nie dotyczy.

Sposób zagospodarowania nieruchomości: nie dotyczy.

7. Cena wywoławcza zbywanej nieruchomości:

34.000,00 zł. /słownie: trzydzieści cztery tysiące złotych zero groszy/.

Nieruchomość jest zwolniona 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).

Oprócz ceny nieruchomości osiągniętej w rokowaniach nabywca zobowiązany będzie do pokrycia kosztów dokumentacji niezbędnej do zbycia nieruchomości opisanej tym Ogłoszeniem w wys.: **1.870,00 zł.** /słownie: jeden tysiąc osiemset siedemdziesiąt złotych zero groszy/.

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 ustnych nieograniczonych.

9. Termin i miejsce przeprowadzenia rokowań:

Rokowania na w/w nieruchomość odbędą się w dniu **19 lipca 2024 r.** o godzinie: 11³⁰ 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 BP PKO, Oddział Grodków zaliczkę tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy, w wysokości **6.800,00 zł**, /słownie: sześć tysięcy osiemset 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 albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot;
- 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)] płatną jednorazowo.

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). 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 rokowań.

e). W przypadku małżonków (w tym również prowadzących działalność gospodarczą), 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).

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

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

g). 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 wpłaty zaliczki oraz złożenia zgłoszenia udziału w rokowaniach:

Termin wpłaty zaliczki i złożenia pisemnego zgłoszenia udziału w rokowaniach upływa dnia **15 lipca 2024 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 5 (biuro obsługi klienta) najpóźniej do dnia 15.07.2024 r. w zamkniętej kopercie z dopiskiem: "Zgłoszenie udziału w rokowaniach na sprzedaż nieruchomości gminnej, obejmującej działkę nr 100/3 w miejscowości Kopice - nie otwierać przed terminem rokowań, tj. przed 19.07.2024 r. - godz. 11³⁰".

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-ech 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 znajdą 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 przeznaczonej do zbycia w trybie przetargowym nieograniczonym z dnia 05.06.2023 r. nr GGR.II.6840.3.2020.NT oraz w Sołectwie, na terenie którego znajduje się nieruchomość, zamieszczeniu wzmianki w prasie lokalnej - Panorama Powiatu Brzeskiego. 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 25 września 2023 r. na godzinę 10³⁰,
 - drugi na dzień 21 listopada 2023 r. na godzinę 10³⁰,
 - trzeci na dzień 19 stycznia 2024 r. na godzinę 10³⁰,
 - czwarty na dzień 29 marca 2024 r. na godzinę 10³⁰
- 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 05.06.2024 r. do 19.07.2024 r., w Sołectwie, na terenie którego znajduje się nieruchomość oraz w prasie lokalnej - Panorama Powiatu Brzeskiego. 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:

1. 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.

Otrzymują;

1. Sołtys miejscowości Kopice,
 2. a/a x 2.
- NT/3

BURMISTRZ GRODKOWA

Miłosz Krok

am