

GGR.II.6840.41.2020.MG

OGŁOSZENIE O PRZETARGU
sprzedaży nieruchomości

1. Podstawa prawna:

- art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145),
- 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.6840.41.2020.MG z dnia 03 lipca 2024 r.,
- Obwieszczenia burmistrza Grodkowa GGR.II.6840.41.2020.MG z dnia 03 lipca 2024 r. w sprawie zbycia nieruchomości gminnej w trybie przetargowym.

2. Organ ogłaszający przetarg:

Burmistrz Grodkowa

3. Rodzaj przetargu:

I publiczny, ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej stanowiącej własność gminy Grodków opisanej poniżej:

4. Przedmiot przetargu:

Zbywana nieruchomość stanowi działkę niezabudowaną nr 211/2 o pow. 0,0637 ha, Bp położoną w Grodkowie, dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Nysie księga wieczysta Nr OP1N/00038754/9, w sąsiedztwie nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych na obszarze zabudowy mieszkaniowej, w centralnej części miasta Grodków. Dostęp zbywanej nieruchomości do drogi publicznej ul. Klubowej w Grodkowie (działka nr 184) będzie odbywał się poprzez ustanowienie na rzecz każdorazowego jej właściciela odpłatnej (za jednorazowym wynagrodzeniem) nieograniczonej w czasie służebności gruntowej w zakresie przejścia, dojścia, przejazdu i dojazdu na częściach działek ewidencyjnych nr 206/4 i nr 208/11 w Grodkowie wskazanych na załączniku nr 1 do niniejszego Ogłoszenia.

Sąsiedztwo funkcji – nieruchomość graniczy z nieruchomościami gruntowymi zabudowanymi i niezabudowanymi na obszarze zabudowy mieszkaniowej, w centralnej części miasta Grodków,

Kształt działki - działka w kształcie foremnego wielokąta,

Ukształtowanie terenu - teren równy bez pofałdowań,

Stan zagospodarowania – działka niezabudowana,

Dojazd do nieruchomości – z drogi urządzonej poprzez ustanowienie służebności drogowej na częściach działek ewidencyjnych nr 206/4 i nr 208/11 do drogi gminnej oznaczonej jako działka nr 184 – ul. Klubowa w Grodkowie.

Infrastruktura techniczna: sieć elektryczne, wodno-kanalizacyjna i gazowa na działkach sąsiednich.

Zgodnie z Zaświadczeniem Starostwa Powiatowego w Brzegu ŚR.6164.388.2022.JZ z dnia 29.06.2022r. działka nr 211/2, obrębu Grodków, gminy Grodków, nie jest objęta uproszczonym planem urządzania 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 1991r. o lasach).

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie nr VN.ZZI.4.0145.27.2022.MT z dnia 20.07.2022r. w ewidencji urządzeń melioracji wodnych na działce nr 211/2 w Grodkowie brak urządzeń melioracji wodnych oraz znajduje się ona poza zasięgiem map zagrożenia powodzią dostępnych na stronach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie KZGW w Warszawie.

Zgodnie z pismem Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr RZ.5135.270.2022.MN z dnia 11.07.2022r. na działce nr 211/2 w Grodkowie nie są zlokalizowane zabytki nieruchome oraz stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków woj. opolskiego. Teren objęty granicami działki nie jest zlokalizowany na obszarze układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków.

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.

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.

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:

W dziale III Księgi Wieczystej nr OP1N/00038754/9 prowadzonej przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Nysie wpisane jest:

- ograniczone prawo rzeczowe – odpłatna, nieograniczona w czasie służebność przesyłu polegająca na prawie przebiegu urządzeń ciepłowniczych przez działki nr 234/6, 231, 236, 264/9, 265/4, 272/5, 273/8, 286/6, 296, 335/1, 402, 193/6, 371/2, 400, 270, 193/4, 202/2, 202/6, 202/7, 307, 193/5, 362, 476, 493/2, 494/12, 499/4 oraz na prawie korzystania z tych działek w celu wykonywania przez Energetykę Ciepłą Opolszczyzny Spółkę Akcyjną z siedzibą w Opolu czynności związanych z eksploatacją, remontem i konserwacją tych sieci w pasie gruntu niezbędnym do wykonywania powyższych czynności, z obowiązkiem przywrócenia przez spółkę stanu poprzedniego po wykonaniu tych czynności,
- ograniczone prawo rzeczowe – nieodpłatna służebność drogowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 350/4 zapisaną w księdze wieczystej KW nr OP1N/00038754/9 do działki nr 351/5 od strony drogi publicznej, oznaczonej jako działka nr 349 (ulica Wyspiańskiego) na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr 351/5,
- ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością – nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 306/5 ark. mapy 5 zapisaną

w księdze wieczystej KW nr OP1N/00038754/9 na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr 306/6,

- ograniczone prawo rzeczowe – służebność przesyłu ustanowiona odpłatnie i na czas nieograniczony, na rzecz Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie – właściciela sieci i następców prawnych tej spółki, bliżej określona w § 3 umowy o ustanowienie służebności przesyłu nr Rep. A: 963/2018 z dnia 20.02.2018r.,

- ograniczone prawo rzeczowe – odpłatna za jednorazowym wynagrodzeniem, nieograniczona w czasie, służebność przesyłu na rzecz Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie – właściciela sieci i następców prawnych tej spółki, bliżej określona w § 3 umowy o ustanowienie służebności przesyłu nr Rep. A: 379/2019 z dnia 24.01.2019r.

Gmina Grodków jest w trakcie pozyskiwania oświadczenia od jednej osoby – uprawnionego z tytułu służebności, zawierającego zgodę na zwolnienie spod obciążenia w/w służebnościami nieruchomości stanowiącej działkę Nr 211/2 w Grodkowie. W przypadku nie uzyskania takiego oświadczenia obciążenie zostanie wpisane w księdze wieczystej, która urządzona zostanie dla działki nr 211/2 w Grodkowie. Od pozostałych uprawnionych z tytułu służebności uzyskano oświadczenia zawierającego zgodę na zwolnienie spod obciążenia w/w służebnościami nieruchomości stanowiącej działkę Nr 211/2 w Grodkowie.

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

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodków zatwierdzonym uchwałą Nr XX/170/2020 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 30 września 2020 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 30 października 2020 r. poz. 2896) teren obejmujący działkę nr 211/2 w Grodkowie, oznaczony jest symbolem MN18 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

W stosunku do działki nr 211/2 w Grodkowie została podjęta uchwała Nr XLIX/441/23 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 21 czerwca 2023 r. (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Op. z 2023 r. poz. 2005) w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Grodków, o której mowa w art. 8 ustawy o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r., poz. 278).

Przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ww. ustawy.

Sposób zagospodarowania działki określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Termin zagospodarowania nieruchomości: nie ustalono.

7. Cena wywoławcza zbywanej nieruchomości:

70 000,00 zł (słownie: siedemdziesiąt tysięcy złotych 00/100).

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) nabywca zobowiązany będzie uiścić podatek VAT w wysokości obowiązującej w chwili sprzedaży (na dzień sporządzenia niniejszego ogłoszenia obowiązuje stawka 23%). Podatek VAT doliczony będzie do ceny ustalonej w przetargu.

W związku z brakiem bezpośredniego dostępu nieruchomości tj. działki nr 211/2 w Grodkowie do drogi publicznej zostanie ustanowiona odpłatna służebność drogowa, o której mowa w pkt 4 niniejszego ogłoszenia.

Jednorazowe wynagrodzenie za w/w służebność ustalono na kwotę: 10 805,55 zł (słownie: dziesięć tysięcy osiemset pięć złotych i 55/100) brutto, do której doliczono podatek Vat w stawce

23% na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361).

Nabywca nieruchomości w akcie notarialnym – umowie sprzedaży wyrazi zgodę na kaźdoczesne bezobciążeniowe odłączenie pozostałych działek gruntu objętych księgą wieczystą Nr OP1N/00038754/9 i Nr OP1N/00059734/6 w/w służebnością.

Nabywca nieruchomości oprócz ceny osiągniętej w przetargu powiększonej o podatek Vat, wynagrodzenia za służebność gruntową zobowiązany będzie do pokrycia kosztów przygotowania niezbędnej dokumentacji do zbycia przedmiotowej nieruchomości w kwocie: 2 516,67 zł (słownie: dwa tysiące pięćset szesnaście złotych i 67/100).

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

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

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

8. Forma, określenie przedmiotu, cel:

Sprzedaż nieruchomości w trybie przetargu nieograniczonego.

9. Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu:

Przetarg na wyłonienie Nabywcy nieruchomości objętej ogłoszeniem o przetargu odbędzie się w dniu 24 września 2024 r. o godz. 9⁰⁰ 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: **14 000,00 zł** (słownie: czternaście tysięcy 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 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 18.09.2024 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 z podatkiem VAT, jednorazowym wynagrodzeniem za służebność oraz kosztami opracowania dokumentacji niezbędnej do zbycia nieruchomości opisanej 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 wycyтовaną nieruchomość wraz z podatkiem VAT, jednorazowe wynagrodzenie za służebność oraz kwota za koszty sporządzonej dokumentacji, a pomniejszone o wartość wadium i kwotę na pokrycie kosztów dokumentacji, o ile taka została wpłacona, winny 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 zbycia GGR.II.6840.41.2020.MG z dnia 03 lipca 2024 r., opublikowaniu wykazu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodkowie - <https://grodkow.pl/> i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Grodkowie - <https://grodkow.pl/pl/241-ogloszenia/5591-nieruchomosci-dzierzawa-sprzedaz-wykazy.html> oraz zamieszczeniu wzmianki w prasie lokalnej- Panorama Powiatu.

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 co najmniej na okres 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, tj. od dnia 19.08.2024 r. do dnia 24.09.2024 r. oraz w prasie lokalnej - Panoramie Powiatu.

Ponadto niniejsze 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/241-ogloszenia/3256-przetargi.html#tresc>.

21. 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.

a) Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Burmistrza Grodkowa.

b) 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.

BURMISTRZ GRODKOWA

Miłosz Krok

MAPA SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWYCH

Załącznik nr 1
do ogłoszenia o przetargu
GGR.II.6840.41.2020.MG z dnia 19.08.20.

Skala 1:500

Województwo: województwo opolskie
Powiat: powiat brzeski
Jednostka ewid.: 160103_4 Grodków
Obręb: 0043 GRODKÓW

Informacje dotyczące służebności gruntowych:

Zasięg służebności gruntowych - - - - SG - - - -

Rodzaj służebności gruntowej – służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez część działki nr 208/11 oraz przez działkę nr 206/4 pasem szerokości 4 m do drogi publicznej oznaczonej nr 184 ustanowiona na rzecz właścicieli działki nr 211/2.



