

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

### 1. Na podstawie:

- art. 38 ust. 1, art. 39 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.),
- rozporządzenia 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),
- uchwały 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.),
- Uchwały Nr III/25/24 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 19 czerwca 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie przez gminę Grodków nieruchomości gminnej, położonej na terenie miasta Grodkowa,
- Wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży GGR.6840.11.2024 z dnia 17 czerwca 2025r.,
- Obwieszczenia Burmistrza Grodkowa GGR.6840.11.2024 z dnia 17 czerwca 2025r. w sprawie wykazania do sprzedaży nieruchomości gminnej w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

### 2. Organ ogłaszający przetarg:

Burmistrz Grodkowa.

### 3. Rodzaj przetargu:

II publiczny ustny, nieograniczony na zbycie nieruchomości gminy Grodków opisanej poniżej.

### 4. Przedmiot przetargu:

**Działka nr 563 w Grodkowie** o powierzchni 0,1354 ha, (użytek B, RIVa), stanowi zabudowaną działkę gruntu położoną w Grodkowie przy ul. Sienkiewicza nr 74, dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Nysie księga wieczysta Nr OP1N/00013388/1.

Działka nr 563 o powierzchni 0,1354 ha, obręb Grodków zabudowana budynkiem mieszkalnym w zabudowie bliźniaczej i budynkami gospodarczymi częściowo murowanymi i częściowo drewnianymi w złym stanie technicznym nadającymi się do rozbiórki. Działka porośnięta drzewami owocowymi.

Dojazd do nieruchomości odbywa się od strony dróg urządzonych o nawierzchni asfaltowej (od ul. Sienkiewicza działka nr 625 oraz od ulicy Konopnickiej działka nr 790 w Grodkowie).

Nieruchomość położona jest w sąsiedztwie terenów zabudowanych budynkami mieszkalnymi, z dala od centrum miasta w peryferyjnej jego części przy drodze Grodków – Nysa.

Kształt działki zbliżony do prostokąta. Działka ogrodzona siatką na słupkach stalowych.

### Opis budynku mieszkalnego:

Budynek mieszkalny w zabudowie bliźniaczej, podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej, z dachem dwuspadowym krytym dachówką. Budynek trzykondygnacyjny z poddaszem mieszkalnym i nieużytkowym strychem, wybudowany w 1930r. wejście do budynku odbywa się przez dobudowany ganek i klatkę schodową na poszczególne kondygnacje.

Wykaz pomieszczeń i powierzchni użytkowych:

## **Budynek mieszkalny**

### **PARTER**

1. Ganek 5,80 m<sup>2</sup>
  2. Korytarz z klatką schodową 12,50 m<sup>2</sup>
  3. Łazienka z wc 3,65 m<sup>2</sup>
  4. Łazienka z wc 3,65 m<sup>2</sup>
  5. Kuchnia 14,00 m<sup>2</sup>
  6. Kuchnia 12,60 m<sup>2</sup>
  7. Spiżarka 0,90 m<sup>2</sup>
- Razem: 53,10 m<sup>2</sup>

### **I PIĘTRO**

1. Korytarz z klatką schodową 9,40 m<sup>2</sup>
  2. Pokój 17,00 m<sup>2</sup>
  3. Pokój 22,75 m<sup>2</sup>
- Razem: 49,15 m<sup>2</sup>

### **PODDASZE**

1. Korytarz z klatką schodową 9,40 m<sup>2</sup>
  2. Pokój 9,55 m<sup>2</sup>
  3. Pokój 7,45 m<sup>2</sup>
- Razem: 26,40 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego  $P_u = 128,65 \text{ m}^2$

### **PIWNICE**

1. Korytarz 5,80 m<sup>2</sup>
  2. Piwnica 20,80 m<sup>2</sup>
  3. Piwnica 16,00 m<sup>2</sup>
- Razem: 42,60 m<sup>2</sup>

Powierzchnia obliczona w świetle okładzin i wypraw wewnętrznych ścian budynku.

### **Podstawowe dane techniczne:**

Powierzchni zabudowy: 60,00 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa: 128,65 m<sup>2</sup>

Rok budowy: 1930 r.

Podstawowe dane konstrukcyjno – materiałowe budynku:

Elementy budynku:

Fundamenty: betonowe,

Ściany fundamentowe: murowane z cegły pełnej,

Ściany wewnętrzne konstrukcyjne i działowe: z cegły ceramicznej,

Dach: dwuspadowy konstrukcji drewnianej. Pokrycie dachu stanowi dachówka ceramiczna na ławach drewnianych,

Stropy: nad piwnicą strop ceramiczny Kleina. Stropy między kondygnacyjne drewniane,

Schody: w ganku na parter do piwnicy schody betonowe wylewane, schody na poszczególne kondygnacje drewniane dwubiegowe, balustrady drewniane,

Tynki wewnętrzne, okładziny: cementowo – wapienne, w pomieszczeniach sanitarnych płytki ceramiczne ściennie, w pokojach tapeta,  
Podłogi i posadzki: w zależności od pomieszczenia posadzki cementowe, drewniane, wykładzina rulonowa PCV,  
Stolarka okienna: w części pomieszczeń okna plastikowe po wymianie i w części okna drewniane skrzynkowe,  
Stolarka drzwiowa: drzwi wejściowe drewniane, drzwi wewnętrzne drewniane i płycinowe,  
Instalacja w budynku: e.e , woda, kanalizacja do sieci, gaz, ogrzewanie pomieszczeń – piece.

**Opis stanu technicznego w/ w budynku:**

- ściany zewnętrzne lekko zawilgocone i skorodowane,
- tynki zewnętrzne lekko przebarwione, skorodowane i wykruszone,
- stolarka okienna zniszczona,
- stolarka drzwiowa zniszczona,
- konstrukcja dachu stabilna, w stanie dobrym,
- pokrycie dachowe nieszczelne,
- rynny rury spustowe skorodowane,
- instalacje zużyte, nadają się do wymiany, elementy wyposażenia (grzejniki co- zdemontowane) pozostała armatura zniszczona,
- podłogi i posadzki zniszczone,
- schody stabilne, wydeptane,
- stropy stabilne,
- tynki wewnętrzne skorodowane i wykruszone, w piwnicy budynku widoczne zawilgocenia.

Obecnie budynek odłączony od zasilania wodą, prądem oraz gazem. Nabywca winien zweryfikować z dostawcami poszczególnych mediów możliwość ponownego wznowienia dostaw poszczególnych mediów lub przyłączenia nieruchomości.

**Opis zabudowy gospodarczej:**

**Budynek gospodarczy – garaż:**

Budynek wolnostojący, parterowy, niepodpiwniczony obecnie w stanie ruiny- dach uległ zawaleniu, pozostałości ścian zewnętrznych – obiekt nadaje się do rozbiórki.

Drewniane szopy (2 szt.) na podmurówce betonowej – w bardzo złym stanie technicznym. Obiekty nadają się do rozbiórki.

Zgodnie z Zaświadczeniem Starostwa Powiatowego w Brzegu ŚR.6164.267.2024.JZ z dnia 23.05.2024r. działka nr 563, obręb 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.0145.42.2024.MT z dnia 22.05.2024r. w ewidencji urządzeń melioracji wodnych na działce nr 563 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.5135.284.2024.MN z dnia 23.05.2024r. na działce nr 563 przy ul. Henryka Sienkiewicza zlokalizowanej w miejscowości Grodków nie są zlokalizowane zabytki ruchome oraz stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków woj. opolskiego.

Budynek mieszkalny wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków przyjętej zarządzeniem nr 0050.162.2019 Burmistrza Grodkowa z dnia 16.10.2019r. (ze zm.) w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Grodków, pod lp. nr 467.

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

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 wynikać 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 nieruchomości 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 dla części terenu miasta Grodków zatwierdzonym uchwałą nr XX/170/2020 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 30 września 2020r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 30 października 2020r. poz. 2896) teren obejmujący **działkę 563** w Grodkowie oznaczony jest symbolem MW23-przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Ponadto informuję, że 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.

#### **7. Termin zagospodarowania nieruchomości:** nie dotyczy.

#### **8. Sposób zagospodarowania nieruchomości:** zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

**9. Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego:** nie dotyczy.

**10. Wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy:** nie dotyczy.

**11. Terminy wnoszenia opłat:** nie dotyczy.

**12. Zasady aktualizacji opłat:** nie dotyczy.

**13. Informacje o przeznaczeniu do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie:** sprzedaż nieruchomości w trybie przetargowym nieograniczonym, ustnym.

**14. Cena wywoławcza zbywanej nieruchomości:**

Cena wywoławcza nieruchomości określonej niniejszym ogłoszeniem wynosi netto: **400 000,00 zł** (słownie złotych: czterysta tysięcy 00/100).

Sprzedaż nieruchomości opisanej niniejszym Ogłoszeniem o przetargu zwolniona jest z podatku od towarów i usług (VAT) na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 i art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025r., poz. 775 ze zm.).

**15. Forma, określenie przedmiotu, cel:** zbycie w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

**16. Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu:**

Przetarg na ww. nieruchomość odbędzie się w dniu 4.12.2025r. o godzinie: 12<sup>00</sup> w lokalu Urzędu Miejskiego w Grodkowie przy ul. Warszawskiej Nr 29, I piętro, sala konferencyjna, pok. nr 35.

**17. Warunek uczestnictwa w przetargu:**

a) W przetargu 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 2017r., poz. 2278 ze zm.), które wpłacą na konto Urzędu Miejskiego **Nr: 51 1020 3668 0000 5102 0015 7792** prowadzone w PKO BP, Oddział Grodków wadium w wysokości **80 000,00 zł**, (słownie złotych: osiemdziesiąt tysięcy 00/100), które należy uiścić w terminie zakreślonym w punkcie 14 Ogłoszenia o Przetargu, chyba że przepisy prawa zwalniają z obowiązku wniesienia wadium.

b) Okazanie dowodu 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, którzy nie mają rozdzielności majątkowej do dokonywania czynności przetargowych 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.

W przypadku małżeństw, które posiadają rozdzielność majątkową do dokonania czynności przetargowych 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 przetargiem na sprzedaż nieruchomości,

- że znany jest stan przedmiotu przetargu i nie wnosi się z tego tytułu żadnych zastrzeżeń,
- że zapoznano się z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grodków dla nieruchomości objętej przetargiem.

Komisja dopuszcza do licytacji tylko tych uczestników, którzy dopełnili formalności, o których mowa w pkt 17.

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

**18. Dodatkowe warunki przetargu:** nie ustalono.

**19. Termin wpłacenia wadium:**

Termin wpłacenia wadium upływa dnia **27.11.2025r.**

Za termin wniesienia wadium uważa się moment wpływu wadium na wskazany rachunek bankowy w pkt 17 niniejszego ogłoszenia o przetargu, ze wskazaniem w tytule wpłaty wadium: „Wadium – przetarg nieruchomości – Sienkiewicza nr 74 w Grodkowie”.

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

**20. Ważność przetargu:**

Przetarg jest ważny, nawet wtedy gdy weźmie w nim udział tylko jedna zainteresowana osoba fizyczna lub prawna, spełniająca warunki określone w pkt 17 i 19 Ogłoszenia o przetargu oraz zaoferowała cenę wyższą od ceny wywoławczej, określonej w pkt 14 Ogłoszenia co najmniej o **1 %** z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

W przypadku brania udziału w przetargu większej liczby osób, **postąpienie** nie może być mniejsze niż **1 % ceny wywoławczej** określonej w pkt 14 Ogłoszenia o przetargu z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

**21. Zwrot wpłaconego wadium:**

Wpłacone wadium zwraca się w terminie **do 3-ch dni** po odbytych przetargu osobom, które przegrały przetarg lub do niego nie przystąpiły, przy czym termin ten liczy się od dnia następnego po dniu odbytego przetargu.

**22. Rozliczenie wpłaconego wadium:**

Wpłacone wadium zostanie zaliczone stronie, która wygrała przetarg na poczet ceny nabycia nieruchomości w dniu wpłaty całości należności tj. ceny uzyskanej w przetargu.

**23. Zawarcie umowy:**

Gmina Grodków zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia notarialnej umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Wpłata za wylicytowaną nieruchomość, a pomniejszona o wartość wadium 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 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.

**24. 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 23 niniejszego Ogłoszenia na dwa dni przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy notarialnej, burmistrz Grodkowa może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

**25. Odwołanie wyznaczonego przetargu:**

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

**26. Gmina Grodków nie wyraża zgody** na przelew wierzytelności dotyczącej zawarcia umowy sprzedaży wynikającej z wygrania przetargu.

**27. Informacja publiczna:**

Nieruchomość do zbycia została podana do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Grodkowie w formie Wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonym z 17.06.2025r. nr GGR.II.6840.11.2024, 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.

**28. 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 29.10.2025r. do 04.12.2025r. oraz w prasie.

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

**29. Wzmianka o poprzednich przetargach:**

Wyznaczony na dzień 15.10.2025 r. na godz. 12<sup>00</sup> publiczny, ustny, nieograniczony przetarg na zbycie nieruchomości objętej niniejszym ogłoszeniem o przetargu zakończył się wynikiem negatywnym.

Ogłoszenie o I przetargu było wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Grodkowie w okresie od dnia 12.09.2025 r. do dnia 15.10.2025 r., opublikowane zostało na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodkowie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Grodkowie oraz w prasie.

**30. Informacja dodatkowa:**

a) Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców - Dz. U. z 2017, poz. 2278 ze zm.) 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 Urzędu Miejskiego w Grodkowie przy ul. Warszawskiej Nr 29 (pok. Nr 38, II piętro) w godzinach pracy Urzędu lub telefonicznie pod nr (77) 40 40 312.
- 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 Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Grodkowie przy ul. Warszawskiej Nr 29 (pok. Nr 34, I piętro) w godzinach pracy Urzędu lub telefonicznie pod nr (77) 40 40 326, (77) 40 40 302.

Z up. Burmistrza Grodkowa  
Zastępca Burmistrza Grodkowa  
*Anna Pasierbek*  
Anna Pasierbek