

GGR.II.6840.31.2024

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

1. Na podstawie:

- art. 38 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145 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 2021r. poz. 2213).
- uchwały Rady Miejskiej w Grodkowie Nr XX/209/05 z dnia 23 lutego 2005r. 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.),
- Obwieszczenia Burmistrza Grodkowa nr GGR.II.6840.31.2024 z 22.08.2025 roku w sprawie zbycia nieruchomości gminnej w trybie przetargowym
- wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym z 22.08.2025r. nr GGR.II.6840.31.2024.

2. Organ ogłaszający przetarg:

Burmistrz Grodkowa.

3. Rodzaj przetargu:

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

4. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:

Nr działki: 51 z a.m. 2.

Powierzchnia: 0,4700 ha, RIIb (grunty orne).

Nr Księgi Wieczystej: OP1N/00038690/2.

Obręb: Przylesie Dolne.

5. Powierzchnia nieruchomości: 0,4700 ha.

6. Opis nieruchomości:

Działka nr 51 w obrębie Przylesie Dolne o powierzchni 0,4700 ha położona w gminie Grodków. Nieruchomość rolna niezabudowana stanowiąca działkę rolną, zagospodarowaną rolniczo pod uprawy polowe, położona na obszarze gruntów rolnych w sąsiedztwie zabudowań wsi.

Sąsiedztwo funkcji – nieruchomość graniczy z nieruchomościami gruntowymi zabudowanymi i niezabudowanymi przeznaczonymi na cele rolne w pobliżu terenów zabudowanych wsi.

Kształt działki – regularny, zbliżony do prostokąta.

Ukształtowanie terenu – teren równy bez pofałdowań.

Stan zagospodarowania – działka w całości zagospodarowana rolniczo pod uprawy polowe.

Dojazd do nieruchomości – z drogi gruntowej w pobliżu drogi o nawierzchni asfaltowej.

Zgodnie z Zaświadczeniem Starosty Brzeskiego ŚR.6164.331.2025.MS działka nr 51, obręb Przylesie Dolne, 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).

Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości, w tym także różne nie wskazane na mapach urządzenia podziemne, które nie zostały zinwentaryzowane i zaewidencjonowane. 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.

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.

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.

W dziale III Księgi Wieczystej nr OP1N/00038690/2 prowadzonej przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Nysie wpisane jest:

- ograniczone prawo rzeczowe - odpłatna i ustanowiona na czas nieoznaczony służebność przesyłu ustanowiona na działkach 310/2, 309, 316 i 332, na rzecz spółki pod firmą Polskie Sieci Elektroenergetyczne spółka akcyjna i następców prawnych tej spółki.

Burmistrz Grodkowa zwrócił się do uprawnionych do służebności o złożenie oświadczenia o bezobciążeniowe odłączenie działki z księgi wieczystej.

7. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

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. zmieniającą 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 51 w Przylesiu Dolnym oznaczony jest symbolem R/37 – przeznaczenie podstawowe- tereny rolnicze – uprawy polowe.

W stosunku do przedmiotowej nieruchomości nie została podjęta uchwała, o której mowa w art. 8 ustawy o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r., poz. 278 ze zm.), przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 w/w ustawy.

Sposób zagospodarowania działki określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

8. Termin zagospodarowania nieruchomości: nie dotyczy.

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. Na nabywcę nieruchomości może ciążyć obowiązek uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie i określającej warunki wyłączenia gruntów rolnych z produkcji, o ile taka będzie wymagana stosownie do ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r., poz. 82 ze zm.).

W odniesieniu do nieruchomości objętej niniejszym Wykazem przysługuje prawo pierwokupu Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa zgodnie z art. 3 ust. 4 o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 423 ze zm.). Prawo pierwokupu może być wykonane w terminie jednego miesiąca od daty zawiadomienia o zawarciu warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości.

14. Cena wywoławcza:

Cena wywoławcza nieruchomości określonej niniejszym ogłoszeniem wynosi:

30.000,00 zł. (słownie: trzydzieści tysięcy złotych 00/100).

Nieruchomość jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 w zw. z art. 2 pkt 33 ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. (Dz.U. z 2025r., poz. 775 ze zm.).

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

15. Obciążenia nieruchomości:

W dziale III ksiąg wieczystych widnieje adnotacja:

„Służebność przesyłu ustanowiona na działkach 310/2, 309, 316 i 332 - odpłatna i ustanowiona na czas nieoznaczony - bliżej określona w § 5.1 umowy, na rzecz spółki pod firmą polskie sieci elektroenergetyczne spółka akcyjna i następców prawnych tej spółki.”

Burmistrz Grodkowa zwrócił się do uprawnionych do służebności o złożenie oświadczenia o bezobciążeniowe odłączenie działki z księgi wieczystej.

16. Zobowiązania nieruchomości:

W dziale III ksiąg wieczystych widnieje adnotacja:

„Służebność przesyłu ustanowiona na działkach 310/2, 309, 316 i 332 - odpłatna i ustanowiona na czas nieoznaczony - bliżej określona w § 5.1 umowy, na rzecz spółki pod firmą polskie sieci elektroenergetyczne spółka akcyjna i następców prawnych tej spółki.”

Burmistrz Grodkowa zwrócił się do uprawnionych do służebności o złożenie oświadczenia o bezobciążeniowe odłączenie działki z księgi wieczystej.

17. Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu:

Przetarg na ww. nieruchomość odbędzie się w dniu 27.11.2025r. o godzinie: 9³⁰ w lokalu Urzędu Miejskiego w Grodkowie przy ul. Warszawskiej Nr 29, I piętro, sala konferencyjna, pok. nr 35.

18. Wysokość wadium, forma, termin i miejsce jego wniesienia:

Wysokość wadium: **6.000,00 zł** (słownie: sześć tysięcy złotych 00/100).

Forma i miejsce jego wniesienia: przelewem na konto Urzędu Miejskiego Nr: **51 1020 3668 0000 5102 0015 7792** prowadzone w PKO BP, Oddział Grodków. W tytule wpłaty wadium: „Wadium – przetarg dz. nr 51 w obrębie Przylesie Dolne”.

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.

Termin wpłacenia wadium: upływa dnia **21.11.2025r.** Za termin wniesienia wadium uważa się moment wpływu wadium na wskazany rachunek bankowy.

Osoby, 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., zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawia oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylecia się od zawarcia umowy.

19. Warunek uczestnictwa w przetargu:

- a) W przetargu mogą wziąć 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 uiszczą wadium określone w punkcie 18 Ogłoszenia o Przetargu, chyba że przepisy prawa zwalniają z obowiązku wniesienia wadium.
- b) W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej
- c) W przetargu mogą wziąć udział osobiście lub poprzez pełnomocnika działającego na podstawie pełnomocnictwa notarialnego przedłożonego w oryginale w dniu przetargu lub pełnomocnictwa z podpisem notarialnie poświadczonym, upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego. W przypadku osób pozostających w związku małżeńskim posiadających ustawową wspólność małżeńską (w tym prowadzących działalność gospodarczą), do przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków. Uczestnictwo w przetargu jednego ze współmałżonków wymaga okazania pisemnego oświadczenia woli drugiego współmałżonka z podpisem notarialnie poświadczonym, o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości w przetargu ze środków pochodzących ze wspólnego majątku za cenę ustaloną w przetargu.
- d) W przypadku wspólników spółki cywilnej należy przedłożyć kopię umowy spółki cywilnej, dowody tożsamości wspólników spółki, stosowne pełnomocnictwa, natomiast w przypadku osób prawnych – aktualny wypis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot.
- e) 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.
- f) W przypadku małżeństw, które posiadają rozdzielność majątkową do dokonania czynności przetargowych konieczne jest okazanie dokumentu potwierdzającego ustrój rozdzielności majątkowej.
- g) Pełnomocnictwo do reprezentowania osób fizycznych lub prawnych powinno być udzielone w formie aktu notarialnego.
- h) 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.

Uczestnik, który spóźnił się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji. Komisja jest uprawniona do żądania, od uczestnika przetargu będącego osobą fizyczną, przedstawiciela uczestnika przetargu oraz osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, danych

obejmujących: imię (imiona) i nazwisko, numer identyfikacyjny Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adres zamieszkania oraz adres do doręczeń, w tym adres elektroniczny, w przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru identyfikacyjnego Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL) może żądać numeru paszportu lub innego dokumentu tożsamości.

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 18 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 tj. 300,00 zł (słownie: trzysta złotych 00/100). 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-ech 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. Sposób ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego: nie dotyczy.

25. Skutki uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej:

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.

26. Odwołanie wyznaczonego przetargu:

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

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

28. 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 22.08.2025r. nr GGR.II.6840.31.2024, 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.

29. 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 17.10.2025r. do 27.11.2025r. w Sołectwie, na terenie którego znajduje się nieruchomość oraz w prasie lokalnej.

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

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.
- e) Wydanie nieruchomości nastąpi w terminie 7 dni od daty podpisania umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości protokołem zdawczo- odbiorczym.

BURMISTRZ GRODKOWA

Miłosz Krok