

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 2021 r. 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.6840.18.2024 z 17.06.2025 roku w sprawie zbycia nieruchomości gminnej w trybie przetargu nieograniczonego,
- wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym nieograniczonym z 17.06.2025 r. nr GGR.II.6840.18.2024.

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: 134/2 z a.m. 1.

Powierzchnia: 0,0300 ha, Br-RIVa (grunty rolne zabudowane).

Nr Księgi Wieczystej: OP1N/00038692/6.

Obręb: Gnojna.

5. Powierzchnia nieruchomości: 0,0300 ha.

6. Opis nieruchomości:

Nieruchomość zabudowana budynkiem gospodarczym w złym stanie technicznym. Teren działki nieogrodzony i niezagospodarowany.

Nieruchomość położona jest w sąsiedztwie nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi, przy drodze głównej urządzonej o nawierzchni asfaltowej. Nieruchomość położona jest w otoczeniu terenów zabudowanych w środkowej części wsi Gnojna, w sąsiedztwie nieruchomości zabudowanych o funkcji mieszkalnej i użytkowej.

Działka w kształcie zbliżonym do prostokąta. Dojazd do nieruchomości odbywa się od strony drogi urządzonej stanowiącej drogę o nawierzchni asfaltowej. Dostęp do drogi publicznej – bezpośredni.

Budynek użytkowy gospodarczy w zabudowie wolnostojącej, parterowy, bez poddasza, nie podpiwniczony.

Powierzchnia użytkowa budynku – 30,90 m²

Powierzchnia zabudowy budynku – 43,10 m²

Dane konstrukcyjno-materialowe

- fundamenty – z cegły ceramicznej,
- ściany fundamentowe – z cegły ceramicznej,
- ściany zewnętrzne – murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej,
- dach – jednospadowy, konstrukcji drewnianej, kryty eternitem falistym na łatach drewnianych,
- pokrycie – eternit falisty na łatach drewnianych,
- tynki wewnętrzne, okładziny – tynk zwykły cementowo-wapienny gładki,
- elewacje i roboty zewnętrzne – tynk cementowo-wapienny gładki,
- podłogi i posadzki – klepisko,
- stolarka okienna – brak,
- stolarka drzwiowa – drzwi/wrota stalowe,
- instalacje w budynku – e.e.

Opis stanu technicznego

Budynek pochodzi z okresu przedwojennego, wykazuje bardzo duże zużycie techniczno-funkcjonalne. Budynek obecnie użytkowany jako pomieszczenie składowe, w złym stanie technicznym, nadaje się do kapitalnego remontu lub rozbiórki. Budynek nie jest wyposażony w żadne urządzenie zużywające energię.

- ściany zewnętrzne skorodowane i zawilgocone,
- dach – niestabilny,
- tynki zewnętrzne – mocno skorodowane odpadające wielkimi płatami na znacznych powierzchniach
- stolarka okienna – brak, drzwiowa zniszczona, zluźwana na zawiasach,
- pokrycie dachowe zużyte, nieszczelne,
- rynny i rury spustowe – brak,
- instalacje – nieczynne,
- tynki skorodowane i zawilgocone,
- posadzka - brak.

Zgodnie z Zaświadczeniem Starosty Brzeskiego ŚR.6164.407.2024.MS działka nr 134/2, obrębu Gnojna, 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).

Na podstawie art. 3 ust. 4 pkt 5 ustawy z 29 sierpnia 2014r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024r. poz. 101 ze zm.) dla przedmiotowego budynku brak obowiązku sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej, o którym mowa w art. 3 ust. 1 ww. ustawy.

Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni we Wrocławiu VC.ZZI.0145.153.2025.MP na działce nr 134/2, obrębu Gnojna, gminy Grodków, nie figuruje urządzenia melioracji wodnych, natomiast przedmiotowa działka znajduje się w zasięgu obiektu melioracyjnego o oznaczeniu „Gnojna”. W terenie mogą znajdować się inne urządzenia wodne oraz niezainwentaryzowana sieć drenarska, nieujęta w ewidencjach Wód Polskich. W przypadku zlokalizowania sieci drenarskiej lub innych urządzeń odwadniających na ww. działce należy zastosować rozwiązania umożliwiające bezpieczne odprowadzenie wód drenarskich, przy czym wszelkie działania należy prowadzić pod specjalistycznym Nadzorem, po uprzednim powiadomieniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz Rejonowego Związku Spółek Wodnych.

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

Opis stanu technicznego

Budynek pochodzi z okresu powojennego, obecnie nie użytkowany. Obiekt zniszczony, elementy konstrukcyjne uszkodzone.

- ściany zagrzybione, cegła skorodowana,
- tynki wykruszone,
- wrota nieszczelne zluzowane na zawiasach,
- posadzka zniszczona, beton wykruszony.

7. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gnojna zatwierdzonym uchwałą Nr XXXV/376/2006 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 27 września 2006 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 24 listopada 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 134/2 w Gnojej wchodzi w skład terenu oznaczonego symbolami:

- RM/5 – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
- MNU – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.

Ochrona konserwatorska: strefa „B” ochrony konserwatorskiej.

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.

14. Cena wywoławcza:

Cena wywoławcza nieruchomości określonej niniejszym ogłoszeniem wynosi netto:

10.500,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy pięćset złotych zero groszy).

Nieruchomość jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. (Dz.U. z 2025 r, poz. 775 ze zm.). Koszty zawarcia umowy notarialnej oraz opłat sądowych związanych z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej pokrywa nabywca nieruchomości.

15. Obciążenia nieruchomości:

Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń.

16. Zobowiązania nieruchomości:

Nieruchomość jest wolna od wszelkich zobowiązań.

17. Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu:

Przetarg na ww. nieruchomość odbędzie się w dniu 16.10.2025r. o godzinie: 10³⁰ 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: **2.100,00 zł**, (słownie: dwa tysiące sto złotych zero groszy)

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 134/2 w obrębie Grodków”.

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 **9.10.2025r.** 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, przedstawiają 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 uchylenia 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. 110,00 zł (słownie: sto dziesięć złotych zero groszy). 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 wycytowaną 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 zajądą 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 17.06.2025r. nr GGR.II.6840.33.2025, 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 12.09.2025r. do 16.10.2025r. 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.


Kierownik
Wydziału Nieruchomości
Joanna Ptaszek-Rekus


BURMISTRZ GRODKOWA
Miłosz Krok

