

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 2026 r., poz. 399 ze zm.),
- 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 WN.II.6840.3.2025 z dnia 20.07.2026 r.,
- Obwieszczenie Burmistrza Grodkowa WN.II.6840.3.2025 z dnia 20.07.2026 r., w sprawie wykazania do 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. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:

- nr działki 47/7 a.m. 2, sady, S-PsIV
- położenie: Gałączyce.
- nr księgi wieczystej: OP1N/00038723/3.

5. Powierzchnia nieruchomości:

- pow. działki: 0,2000 ha,

6. Opis nieruchomości:

Zbywana nieruchomość stanowi działkę niezabudowaną nr 47/7 o powierzchni 0,2000 ha położoną w miejscowości Gałączyce. Działka w kształcie zbliżonym do trapezu stanowiąca sady, położona w strefie rozwoju funkcji mieszkaniowej. Dojazd do działki z drogi o nawierzchni gruntowej w pobliżu drogi asfaltowej. Działka położona w sąsiedztwie działek zabudowanych i terenów rolnych. Działka niezagospodarowana, porośnięta roślinnością – samosiewy krzewów, dzikich traw i drzew liściastych, ogrodzona siatką na słupkach stalowych. Teren o lekkim pochyleniu. Wzdłuż dłuższego boku działki od strony pól uprawnych przebiega napowietrzna sieć średniego napięcia przechodząca tylko w części przez teren działki. Uzbrojenie terenu: sieć e.e. wodna, kanalizacyjna w drodze głównej – działka nie jest uzbrojona.

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.

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

Dla działki nr 47/7 w Gałązczycach brak jest planu zagospodarowania przestrzennego. zgodnie z historycznymi zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodków zatwierdzonym uchwałą Nr XX/222/01 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 26 września 2001 r. oraz zmienionym uchwałą Nr XLIV/348/14 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 4 czerwca 2014 r. działka nr 47/7 w Gałązczycach położona jest w strefie rozwoju funkcji mieszkaniowej – M – plan ogólny jest przez Urząd Miejski w Grodkowie w fazie opracowywania. W stosunku do przedmiotowej nieruchomości nie została podjęta uchwała, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 278 ze zm.), a przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 w/w ustawy.

Zgodnie z Zaświadczeniem Starosty Brzeskiego SR.6164.305.2025.JZ z dnia 19.05.2025 r. działka nr 47/7, obrębu Gałączyce, 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 1991 r. o lasach).

Zgodnie z pismem Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków RZ.5135.247.2025.MN z 26.05.2025 r. nieruchomość zlokalizowana na działce o nr 47/7 w Gałązczycach gm. Grodków nie jest wpisana indywidualnie do rejestru zabytków nieruchomych, nie jest ujęta w ewidencji zabytków oraz nie jest zlokalizowana na obszarze stanowiska archeologicznego. W przypadku odkrycia podczas prowadzenia robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu lub wójta, burmistrza lub prezydenta miasta (art. 32 ust. 1 pkt 1, i 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego, Wody Polskie Zarząd Zlewni w Nysie VN.ZZI.0145.46.2025.MT z dnia 26.05.2025 r. w ewidencji PGW WP brak jest urządzeń melioracji wodnych na działce nr 47/7 obręb Gałączyce, gmina Grodków. Przedmiotowa działka znajduje się poza zasięgiem map zagrożeni powodzią dostępnych na stronach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie KZGW w Warszawie.

Nabywca nieruchomości – z uwagi na to, że każdy grunt posiada swoje indywidualne cechy, które mogą powodować konieczność wykonania określonych dodatkowych czynności, niezbędnych do wybudowania obiektu budowlanego – powinien, przed podjęciem decyzji o zakupie gruntu, zbadać jego właściwości pod kątem czy nabywana nieruchomość spełnia jego

oczekiwania związane z planowaną inwestycją budowlaną i zakładanymi kosztami. Skutki zaniechań w tym zakresie, sprowadzające się do konieczności wykonania dodatkowych czynności, w stosunku do zakładanych a w konsekwencji także – dodatkowych kosztów, obciążają Nabywcę.

Gmina Grodków nie bierze odpowiedzialności za warunki gruntowo-wodne, występowanie ewentualnych zanieczyszczeń gruntu w obrębie zbywanej nieruchomości oraz za ewentualne istnienie przykrytych warstwą gleby elementów będących pozostałością po konstrukcjach budowlanych oraz skutki z tym związane.

Warunki dostępu do drogi określa zarządca drogi.

W przypadku wystąpienia w granicach zbywanej nieruchomości drzewostanu kolidującego z inwestycją, nabywca nieruchomości dokona jego wycinki we własnym zakresie i na koszt własny.

Kwestię usunięcia drzew i krzewów z terenu nieruchomości regulują przepisy obowiązujące na dzień sporządzenia niniejszego ogłoszenia ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026, poz. 13 ze zm.).

Inwestor nieruchomości musi się liczyć z obowiązkiem uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie i określającej warunki wyłączenia gruntów rolnych z produkcji, o ile taka będzie wymagana stosownie do ustawy z dnia 03 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 82 ze zm.).

Opłaty związane z wyłączeniem gruntów z produkcji rolnej, o ile takie będą wymagane ponosi nabywca nieruchomości.

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 przetargu nieograniczonego, ustnego.
14. **Cena wywoławcza zbywanej nieruchomości:**
65 000,00 zł netto (słownie: sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych i 00/100).

Sprzedaż nieruchomości objęta jest 23% stawką podatku VAT 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 (tj. Dz. U. z 2025 r., poz. 775 ze zm.).

Nabywca nieruchomości oprócz zapłaty ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu powiększonej o podatek Vat zobowiązany będzie do pokrycia kosztów sporządzenia umowy notarialnej oraz opłat sądowych związanych z dokonaniem wpisów w księgach wieczystych.

15. Obciążenia nieruchomości:

W dziale III - prawa, roszczenia i ograniczenia Księgi Wieczystej nr OP1N/00038723/3 wpisane jest ostrzeżenie dotyczące innej działki niż zbywana. W dziale IV – hipoteka Księgi Wieczystej nr OP1N/00038723/3 - brak wpisów.

16. Zobowiązania nieruchomości:

Nieruchomość jest wolna od wszelkich zobowiązań.

17. Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu:

Przetarg na wyłonienie Nabywcy nieruchomości objętej Ogłoszeniem o przetargu odbędzie się w dniu 26 listopada 2026 r. o godz. 11³⁰ w lokalu Urzędu Miejskiego w Grodkowie przy ul. Warszawskiej Nr 29, I piętro p. Nr 35 – sala konferencyjna.

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

- a) Wysokość wadium: **13 000,00 zł** (słownie: trzynaście tysięcy złotych i 00/100).
- b) Forma i miejsce wniesienia wadium: przelewem na konto Urzędu Miejskiego w Grodkowie: **Nr: 51 1020 3668 0000 5102 0015 7792 prowadzone przez PKO BP Oddział Grodków.** W tytule wpłaty wadium: „Wadium – przetarg dz. niezabudowana nr 47/7 w obrębie Gałązycze”. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest inny podmiot niż dokonujący wpłaty dodatkowo należy podać dane uczestnika, tj. imię i nazwisko lub nazwę oraz adres zamieszkania/siedziby.
- c) Termin wpłacenia wadium: do dnia 20.11.2026 r. Za termin wpłacenia wadium uważa się moment wpływu wadium na wyżej wskazany rachunek bankowy.
- d) 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. Warunki 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 (tj. 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 można brać 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

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.

Komisja dopuszcza do licytacji tylko tych uczestników, którzy dopełnili formalności, o których mowa w pkt 19. 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, 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 Nabywca 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 (tj. 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 znajdą 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 przetargu ustnego nieograniczonego z 20.07.2026r. nr WN.II.6840.3.2025, 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 20.10.2026r. do 26.11.2026r. 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.

30. Informacja dodatkowa:

- a) Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców – tj. 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) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodków 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 40 337, (77) 40 40 302.

Z up. Burmistrza Grodkowa
Zastępca Burmistrza Grodkowa

Anna Pasierbek

Kierownik Wydziału Nieruchomości

Elżbieta Juszczak-Derzypolska