

Grodków, 22.09.2026 r.

GGR.II.6840.34.2024

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 ze zm.),
- 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.),
- uchwała Nr XXVIII/255/26 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 10 czerwca 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie przez Gminę Grodków nieruchomości gminnej położonej na terenie miasta Grodkowa,
- Obwieszczenie Burmistrza Grodkowa GGR.II.6840.23.2024 z dnia 17 lipca 2026 r. w sprawie wykazania do zbycia nieruchomości gminnej w trybie przetargowym,
- Wykaz nieruchomości przeznaczonej do zbycia GGR.II.6840.23.2024 z dnia 17.07.2026 r.

2. Organ ogłaszający przetarg:

Burmistrz Grodkowa

3. Rodzaj przetargu:

I publiczny, ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej budynkami biurowo-usługowymi, stanowiącej własność gminy Grodków

4. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:

- nr działki 355 a.m. 5, inne tereny zabudowane, Bi
- położenie: Grodków,
- nr księgi wieczystej: OP1N/00037723/6.

5. Powierzchnia nieruchomości:

- powierzchnia działki: 0,0442 ha,
- powierzchnia obliczeniowa budynków biurowo-usługowych wynosi: 977,92 m².

6. Opis nieruchomości:

Nieruchomość działka nr 355 o powierzchni 0,0442 ha położona w miejscowości Grodków wraz z budynkami: biurowym czterokondygnacyjnym, podpiwniczonym z głównym wejściem od strony ul. Sienkiewicza 2 oraz budynkiem usługowym dwukondygnacyjnym, niepodpiwniczonym z wejściem od ul. Królowej Jadwigi oraz ul. Mickiewicza. W budynku biurowym na pierwszej kondygnacji znajdują się lokale usługowe na pozostałych kondygnacjach lokale biurowe. Budynek usługowy połączony z budynkiem biurowym. W części parterowej budynku usługowego znajdują się pomieszczenia techniczne, tj. kotłownia obsługująca oba budynki oraz pomieszczenie magazynowe, natomiast na drugiej kondygnacji znajdują się pomieszczenia biurowe.

Nieruchomość położona w centrum miasta przy ul. Mickiewicza 1 i ul. Sienkiewicza 2. W sąsiedztwie przedmiotowej nieruchomości znajduje się zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Dojazd do nieruchomości od ul. Królowej Jadwigi, Mickiewicza i Sienkiewicza – jednej

z głównych ulic miasta wlotowych do rynku, o nawierzchni asfaltowej, oświetlonej z utwardzonymi ciągami dla pieszych. Nieruchomość znajduje się w bliskiej dostępności od usług, handlu, urzędów i banków, odległość od centrum miasta ok. 100 m.

Działka posiada dostęp do uzbrojenia w sieć wodociągową, kanalizacyjną, energetyczną, telefoniczną i gazową.

Ogrzewanie wszystkich pomieszczeń piecem c.o. opalany na węgiel.

Łączna powierzchnia zabudowy budynków wynosi 417 m². Natomiast powierzchnia obliczeniowa budynków biurowo-usługowych wynosi: 977,92 m².

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:

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 nr 355** w Grodkowie oznaczony jest symbolem **MU32** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

Nieruchomość położona jest w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej, w strefie „OW” - obszar nawarstwień kulturowych - pokrywa się z granicami strefy „A” ochrony konserwatorskiej.

Zgodnie z pismem Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków RZ.5135.578.2024.MN z 20.11.2024 r. nieruchomość zlokalizowana na działce nr 355 w Grodkowie przy ul. Sienkiewicza 2 oraz przy ul. Mickiewicza 1 nie jest wpisana indywidualnie do rejestru zabytków nieruchomych, natomiast zlokalizowana jest na obszarze układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków oraz ujęta jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest zlokalizowana na obszarze stanowiska archeologicznego, natomiast w przypadku odkrycia podczas 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).

Budynki przy ul. Sienkiewicza 2 i ul. Mickiewicza 1 wpisane są do gminnej ewidencji zabytków.

Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni Nysa VN.ZZI.0145.103.2024.MT z dnia 21.11.2024 r. na działce Nr 355 w Grodkowie brak jest urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów. Działka położona jest poza zasięgiem map zagrożenia powodzią dostępnych na stronach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Warszawie.

Zgodnie z Zaświadczeniem Starosty Brzeskiego ŚR.6164.611.2024.MS z dnia 13.11.2024 r. działka nr 355 obrębu Grodków Miasto, gminy Grodków nie jest objęta uproszczonym planem urządzania lasu oraz, dla ww. działki nie zostały wydane decyzje określające zadania z zakresu gospodarki leśnej (o których mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach).

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:

1 000 000,00 zł (słownie: jeden milion złotych i 00/100).

Sprzedaż nieruchomości opisanej niniejszym Ogłoszeniem zwolniona jest z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 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 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 oraz w dziale IV – hipoteka Księgi Wieczystej nr OP1N/00037723/6 prowadzonej przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Nysie - 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 **24 listopada 2026 r. o godz. 10⁰⁰** w siedzibie 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: **200 000,00 zł** (słownie: dwieście 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. zabudowana nr 355 w obrębie Grodków”. 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 18.11.2026 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, przedstawią 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)), 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 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 (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 zajdą przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia.

24. Sposób ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego: nie dotyczy.

25. Skutki uchylenia 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 17.07.2026r. nr GGR.II.6840.23.2024, 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 poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Grodkowie na okres co najmniej 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu, tj. od 22.09.2026r. do 24.11.2026r. a Wyciąg z niniejszego Ogłoszenia o przetargu zamieszczony zostaje w prasie codziennej ogólnokrajowej – Gazecie Wyborczej.

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) 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 40 302.

BURMISTRZ GRODKOWA
Milosz Krok
Milosz Krok

Kierownik Wydziału Nieruchomości

Elżbieta Juszczak-Derzypolska
Elżbieta Juszczak-Derzypolska