

Burmistrz Grodkowa ogłasza I rokowania po drugim przetarg ustnym nieograniczonym na sprzedaż działki nr 563 o powierzchni 0,1354 ha, obręb Grodków zabudowanej budynkiem mieszkalnym w zabudowie bliźniaczej i budynkami gospodarczymi

1. Położenie nieruchomości – miasto Grodków, gmina Grodków, powiat Brzeg, województwo opolskie.

2. Opis nieruchomości: 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 m²
 2. Korytarz z klatką schodową 12,50 m²
 3. Łazienka z wc 3,65 m²
 4. Łazienka z wc 3,65 m²
 5. Kuchnia 14,00 m²
 6. Kuchnia 12,60 m²
 7. Spiżarka 0,90 m²
- Razem: 53,10 m²

I PIĘTRO

1. Korytarz z klatką schodową 9,40 m²
 2. Pokój 17,00 m²
 3. Pokój 22,75 m²
- Razem: 49,15 m²

PODDASZE

1. Korytarz z klatką schodową 9,40 m²
 2. Pokój 9,55 m²
 3. Pokój 7,45 m²
- Razem: 26,40 m²

Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego Pu = 128,65 m²

PIWNICE

1. Korytarz 5,80 m²
 2. Piwnica 20,80 m²
 3. Piwnica 16,00 m²
- Razem: 42,60 m²

Powierzchnia obliczona w świetle okładzin i wypraw wewnętrznych ścian budynku.

Podstawowe dane techniczne:

Powierzchni zabudowy: 60,00 m²

Powierzchnia użytkowa: 128,65 m²

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 pływające,

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 20.05.2024r. działka nr 563, obrębu 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 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.

3. Obciążenia nieruchomości i zobowiązania:

Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń i zobowiązań.

4. 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.

5. Terminy przeprowadzonych przetargów:

- I przetarg ustny nieograniczony – 15.10.2025r.
- II przetarg ustny nieograniczony – 04.12.2025r.

6. Forma zbycia – sprzedaż.

7. Cena wywoławcza nieruchomości: 200 000,00zł (słownie: dwieście tysięcy złotych i 00/100).

Sprzedaż nieruchomości opisanej niniejszym Ogłoszeniem 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.).

8. Warunkiem wzięcia udziału w rokowaniach jest:

- **złożenie do dnia 06 lutego 2026 r. do godz. 14⁰⁰ w biurze podawczym Urzędu Miejskiego w Grodkowie przy ul. Warszawskiej 29, zgłoszenia udziału w rokowaniach.** Zgłoszenia w rokowaniach należy składać w zamkniętych kopertach z dopiskiem „Zgłoszenie udziału w rokowaniach na sprzedaż nieruchomości położonej w Grodkowie przy ul. Sienkiewicza 74 NIE OTWIERAĆ”.
- zgłoszenie powinno zawierać:

- imię, nazwisko adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
- datę sporządzenia zgłoszenia,
- oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- proponowaną cenę i sposób jej zapłaty,
- proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań,
- kopię dowodu wpłaty zaliczki.

9. Informacje dotyczące warunków rokowań można uzyskać do dnia 11 lutego 2026r. w Urzędzie Miejskim w Grodkowie ul. **Warszawska 29**, pok. 34, tel. 77 4040337, 774040302.

10. Termin i miejsce rokowań – 12 luty 2026r. godz. 9⁰⁰ w Urzędzie Miejskim w Grodkowie ul. Warszawska 29, I piętro, sala nr 35.

11. Zaliczkę tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy **w wysokości 40 000,00 zł** (słownie: czterdzieści tysięcy złotych i 00/100) należy wpłacać **do dnia 06 lutego 2026r.** na konto Urzędu Miejskiego w Grodkowie nr: 51 1020 3668 0000 5102 0015 7792 prowadzone w PKO BP, Oddział Grodków.

Wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi jeżeli osoba, która wygrała rokowania, zrezygnuje z nabycia nieruchomości lub nie stawia się bez usprawiedliwienia w wyznaczonym dniu i godzinie, celem zawarcia umowy sprzedaży. Zaliczka ulega zaliczeniu na poczet wpłaty nabywcy, który rokowania wygrał. Wpłaconą zaliczkę zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia: odwołania rokowań, zamknięcia rokowań, unieważnienia rokowań, zakończenia rokowań wynikiem negatywnym.

12. Uczestnik rokowań przedkłada komisji przed rozpoczęciem rokowań dowód tożsamości.

13. Przedstawiciele lub pełnomocnicy osób prawnych zamierzających uczestniczyć w rokowaniach są ponadto zobowiązani do przedłożenia komisji przed rozpoczęciem rokowań:

- aktualny odpis z właściwego rejestru sądowego KRS (w przypadku spółek) lub aktualny wypis z rejestru przedsiębiorstw KRS (dotyczy przedsiębiorstw państwowych),
- pełnomocnictwo,
- numer konta, na które należy zwrócić zaliczkę (dotyczy wszystkich uczestników rokowań).

14. Przystępujące do rokowań osoby fizyczne (w tym osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą odpis CEIDG) pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej obowiązane są stawić się na rokowania ze współmałżonkiem lub złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem rokowań po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do rokowań.

W przypadku małżeństw, które posiadają rozdzielność majątkową do dokonania czynności rokowań konieczne jest okazanie dokumentu potwierdzającego ustrój rozdzielności majątkowej.

15. Cudzoziemiec – osoba fizyczna, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, obowiązany jest przedstawić komisji zezwolenie lub promesę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości.

16. Zaliczka ulega zaliczeniu na poczet ceny nabywcy, którego cena została przyjęta przez komisję rokowań.
17. Wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi, jeżeli osoba, której cena została przyjęta, zrezygnuje z nabycia nieruchomości lub nie stawi się bez usprawiedliwienia w kancelarii notarialnej w wyznaczonym dniu i godzinie, celem zawarcia umowy sprzedaży.
18. Wpłaconą zaliczkę zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia: odwołania rokowań, zamknięcia rokowań, unieważnienia rokowań, zakończenia rokowań wynikiem negatywnym.
19. Osoba ustalona nabywcą nieruchomości zobowiązana jest do zawarcia umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez organizatora rokowań.
20. Koszty związane z zawarciem umowy notarialnej sprzedaży oraz wpisów w księgach wieczystych pokryje nabywca nieruchomości.

UWAGI:

1. Rokowania są ważne bez względu na liczbę uczestników.
2. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy rokowań.
3. Uczestnik rokowań może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku rokowań zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem rokowań do Burmistrza Grodkowa.
4. Komisja zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonych rokowań z uzasadnionej przyczyny, informacja o odwołaniu rokowań zostanie niezwłocznie ogłoszona w takiej samej formie, jak ogłoszenie o rokowaniach.
5. Właściwemu organowi przysługuje prawo do zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.
6. Informacja o wynikach rokowań zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń oraz formie internetowej na okres 7 dni.

Informacje udziela Wydział Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Grodkowie ul. Warszawska 29, tel. 774040337, 774040302.

Uwaga: niniejsze ogłoszenie o rokowaniach ukaże się w dniu 09 stycznia 2026r. na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodkowie i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Grodkowie oraz podlega publikacji w prasie – Przeglądzie Brzeskim. Ponadto ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Grodkowie ul. Warszawska 29 od dnia 09 stycznia 2026r. do dnia 12 lutego 2026r.

**BURMISTRZ GRODKOWA ZAPRASZA DO UDZIAŁU
W ROKOWANIACH**

BURMISTRZ GRODKOWA

Miłosz Krok