

GGR.II.6840.10.2019

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

sprzedaży nieruchomości

1.Podstawa prawna:

- art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r, poz. 65 ze zm.),
- rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości; (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490),
- uchwały 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.),
- uchwały Nr XVII/156/20 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 24 czerwca 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie przez Gminę Grodków nieruchomości gminnej, położonej na terenie miasta Grodkowa,
- Obwieszczenia Burmistrza Grodkowa z dnia 25 czerwca 2020 r. GGR.II.6840.10.2019 w sprawie zbycia nieruchomości gminnej w trybie przetargowym.
- Wykazu nieruchomości przeznaczonej do zbycia GGR.II.6840.10.2019 z dnia 25 czerwca 2020 r.

2.Organ ogłaszający przetarg:

Burmistrz Grodkowa

3.Rodzaj przetargu:

I publiczny ustny, nieograniczony na zbycie nieruchomości niezabudowanej Gminy Grodków opisanej poniżej:

4.Przedmiot przetargu:

Działka Nr 170/3 o powierzchni 0,7466 ha, ŁIII, niezabudowana, położona w Grodkowie przy ul. Elsnera o nieregularnym kształcie, położona w sąsiedztwie cieką wodnego.

Sąsiedztwo funkcji – nieruchomość graniczy z nieruchomościami zabudowanymi budynkami użytkowymi i mieszkalnymi, w sąsiedztwie terenów zielonych i cieką wodnego.

Kształt działki – działka w kształcie zbliżonym do prostokąta.

Ukształtowanie terenu – teren równy bez pośałowiań.

Stan zagospodarowania – działka niezabudowana i niezagospodarowana, porośnięta trawami. Działka położona na obszarze zabudowy mieszkaniowej. Przez działkę przebiega sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø600mm i Ø150mm. Przy granicy działki od strony drogi asfaltowej przebiega napowietrzna sieć energetyczna. Na działce znajdują się dwa pojedyncze słupy energetyczne.

Dojazd do nieruchomości – z drogi o nawierzchni asfaltowej – ul. Elsnera, bez urządzonego zjazdu.

Rodzaj ogrodzenia – działka nie jest ogrodzona.

Infrastruktura techniczna: sieć elektryczna, wodo-kanalizacyjna i gazowa (uzbrojenie w drodze dojazdowej).

Działka Nr 170/3 położona w Grodkowie zapisana jest w księdze wieczystej KW Nr OP1N/00038754/9 prowadzonej przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Nysie.

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

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie WR.RPP.603.242.2.2019.EN z dnia 19.12.2019 r. działka Nr 170 w Grodkowie, z podziału której powstała działka Nr 170/3 nie jest położona na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi. Działka znajduje się poza obszarami ujętymi na MZP (mapy zagrożenia powodziowego) czyli nie leży w zasięgu zalewów rzeki Nysy Kłodzkiej przy przepływach $Q_{1\%}$ ani $Q_{10\%}$. Działka nie jest położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują przepisy szczególne. Działka nie leży w żadnym z pozostałych zasięgów określonych w art. 169 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r, poz. 310 ze zm.) czyli nie leży w zasięgu zalewów Nysy Kłodzkiej przy przepływach $Q_{0,2\%}$ ani $Q_{1\%}$ w scenariuszu całkowitego zniszczenia obwałowań. Teren działki graniczy z ciekim Lubecki Potok.

Według w/w pisma wydanego w odniesieniu do terenu działki Nr 170, z podziału której powstała działka Nr 170/3, zgodnie z art. 389 pkt 8 ustawy Prawo wodne, na zmianę ukształtowania terenu na gruntach przylegających do wód, mającą wpływ na warunki przepływu wód w przypadku realizacji robót na przedmiotowym terenie, konieczne będzie uzyskanie pozytywnego pozwolenia wodnoprawnego.

Ponadto w niedużej odległości od zbywanej działki przepływa ciek Grodkowska Struga. W zasobach Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu PGW Wody Polskie nie ma informacji odnośnie zagrożenia powodziowego dla cieków Lubecki Potok ani Grodkowska Struga. Na terenie zbywanej działki nie ma urządzeń melioracji wodnych.

Zgodnie z Zaświadczeniem Starosty Brzeskiego ŚR.6164.209.2020.JZ działka Nr 170/3, obręb 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 1991 r. o lasach).

Zgodnie z pismem Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków RZ.5135.1.2020.MN z dnia 14.01.2020 r. na działce Nr 170 zlokalizowanej w Grodkowie, z podziału której powstała działka Nr 170/3, nie są zlokalizowane zabytki ruchome, nieruchome oraz stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w ewidencji zabytków; działka nie znajduje się na obszarze urbanistycznym wpisanym do rejestru zabytków oraz ujętym w ewidencji zabytków.

5. Obciążenia i zobowiązania:

W dziale III KW Nr: OP1N/00038754/9 prowadzonej przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Nysie wpisane są:

- ograniczone prawo rzeczowe odpłatna, nieograniczona w czasie służebność przesyłu polegająca na prawie przebiegu urządzeń ciepłowniczych przez działki nr 234/6, 231, 236, 264/9, 265/4, 272/5, 273/8, 286/6, 296, 335/1, 402, 193/6, 371/2, 400, 270, 193/4, 202/2, 202/6, 202/7, 307, 193/5, 362, 476, 493/2, 494/12, 499/4 oraz na prawie korzystania z tych działek w celu wykonywania przez Energetykę Ciepłą Opolszczyzny spółkę akcyjną z siedzibą w Opolu czynności związanych z eksploatacją, remontem i konserwacją tych sieci w pasie gruntu niezbędnym do wykonania powyższych czynności, z obowiązkiem przywrócenia przez spółkę stanu poprzedniego po wykonaniu tych czynności,
- ograniczone prawo rzeczowe nieodpłatna służebność drogowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 350/4 zapisaną w niniejszej księdze wieczystej do działki nr 351/5 od strony drogi publicznej, oznaczonej jako działka nr 349 (ulica Wyspiańskiego) na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr 351/5,

- ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością - nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę numer 306/5 ar. mapy 5 zapisaną w niniejszej księdze wieczystej na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr 306/6,
- ograniczone prawo rzeczowe - służebność przesyłu ustanowiona odpłatnie i na czas nieograniczony, na rzecz Tauron Dystrybucja spółka akcyjna z siedzibą w Krakowie - właściciela sieci i następców prawnych tej spółki, bliżej określona w § 3 umowy o ustanowienie służebności przesyłu Nr Rep.A: 963/2018 z dnia 20.02.2018r., dot. działki Nr 599/44 w Grodkowie,
- ograniczone prawo rzeczowe - odpłatna za jednorazowym wynagrodzeniem, nieograniczona w czasie, służebność przesyłu na rzecz Tauron Dystrybucja spółka akcyjna z siedzibą w Krakowie -właściciela sieci i następców prawnych tej spółki, bliżej określona w § 3 umowy o ustanowienie służebności przesyłu nr Rep. A: 379/2019 z dnia 24.01.2019r. dot. działek 15/1, 8/3, 8/4 w Grodkowie.

Gmina Grodków jest w trakcie pozyskiwania oświadczeń od uprawnionych z tytułu służebności, zawierających zgodę na zwolnienie spod obciążenia w/w służebnościami działki Nr 170/3 położonej w Grodkowie.

W przypadku nie uzyskania takich oświadczeń obciążenia zostaną wpisane w księdze wieczystej, która urządzona zostanie dla działki Nr 170/3 w Grodkowie.

Zbywana działka obciążona jest umową dzierżawy, która została wypowiedziana ze skutkiem na dzień 30.09.2020 r.

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

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Grodków, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Grodkowie nr XXXV/375/2006 z dnia 27 września 2006 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 4 grudnia 2006 r. Nr 84, poz. 2477) oraz uchwałą nr XXV/262/08 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 30 grudnia 2008 r. zmieniającą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Grodków (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 9 marca 2009 r. Nr 16, poz. 245) teren obejmujący działkę nr **170/3 w Grodkowie** oznaczony jest symbolami:

- **MN/44** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, szeregowa lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy,
- **ZP/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery, itp.,
- **KDD** – drogi klasy dojazdowej.

W stosunku do przedmiotowej nieruchomości nie została podjęta uchwała, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2020 r., poz. 802 ze zm.), a przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 w/w ustawy.

Sposób zagospodarowania: ŁIII.

Inwestor nieruchomości musi liczyć się 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 2017 r., poz. 1161).

7.Cena wywoławcza zbywanej nieruchomości:

371 430,00 zł /słownie złotych: trzysta siedemdziesiąt jeden tysięcy czterysta trzydzieści i 00/100/.

Oprócz ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu nabywca zobowiązany będzie do pokrycia kosztów dokumentacji niezbędnej do zbycia nieruchomości w kwocie: 2 750,00 zł.

Sprzedaż nieruchomości objęta jest 23% stawką podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1 w związku z art. 146aa ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020 r. poz. 106 ze zm.). Podatek VAT doliczony będzie do ceny ustalonej w przetargu.

Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księgach wieczystych ponosi Nabywca.

8.Forma, określenie przedmiotu, cel:

Sprzedaż na własność w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

9.Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu:

Przetarg na wyłonienie nabywcy nieruchomości objętej Ogłoszeniem o Przetargu odbędzie się w dniu **15 września 2020 r. o godzinie: 11⁰⁰** w lokalu Urzędu Miejskiego w Grodkowie przy ul. Warszawskiej Nr 29, I piętro p. Nr 35 – sala konferencyjna.

10.Warunek uczestnictwa w przetargu:

1) wpłacenie wadium. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne jak i osoby prawne (cudzoziemcy na zasadach określonych w ustawie z dnia 24. marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. 2017, poz. 2278)), które wpłacą wadium w pieniądzu w wysokości: **74 280,00 zł** (słownie złotych: siedemdziesiąt cztery tysiące dwieście osiemdziesiąt i 00/100) na konto Urzędu Miejskiego w Grodkowie:

PKO BP Oddział Grodków Nr: 51 1020 3668 0000 5102 0015 7792

w terminie określonym w pkt 11 Ogłoszenia o przetargu, chyba że przepisy prawa zwalniają z obowiązku wniesienia wadium,

2) okazanie dowodu tożsamości,

3) 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,

4) w przypadku małżonków do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem (oryginał) drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości,

5) poza przypadkiem określonym w punkcie 4, pełnomocnictwo do reprezentowania osób fizycznych lub prawnych powinno być udzielone w formie aktu notarialnego,

6) złożenie oświadczenia:

- o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Gminę Grodków w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości;
- że znany jest im stan przedmiotu przetargu i nie wnoszą z tytułu stanu przedmiotu przetargu żadnych zastrzeżeń;
- że zapoznały się z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości objętej przetargiem.

Komisja dopuszcza do licytacji tylko tych uczestników, którzy złożyli dokumenty wymagane przez organizatora przetargu.

Uczestnik przetargu, który spóźnił się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.

Dodatkowe warunki przetargu:

Nabywca zobowiązany będzie w notarialnej umowie kupna działki Nr 170/3 położonej w Grodkowie do ustanowienia nieodpłatnej nieograniczonej w czasie służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego - Grodkowskich Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie Grodkowskim 46d, 49-200 Grodków w związku z przebiegającym przez działkę kolektorem kanalizacji sanitarnej, polegającej na:

- prawie przebiegu przez działkę Nr 170/3 w Grodkowie urządzeń sieci kanalizacji sanitarnej DN600mm o długości 103,50 m oraz DN150mm o długości 8,00 m wraz ze studniami rewizyjnymi i szerokość pasa technologicznego 2,0 m.
- udostępniania nieruchomości w celu wykonania niezbędnych robót związanych z budową, przebudową, eksploatacją, konserwacją, naprawą i remontami urządzeń, w szczególności polegające na umożliwieniu wejścia osób oraz dojazdu sprzętu niezbędnego do wykonania wyżej wymienionych prac,
- obowiązku przez każdorazowego właściciela nieruchomości ograniczeń i zakazów w prawie sadzenia drzew i krzewów oraz wszelkiej innej działalności mogącej zagrozić trwałości urządzeń przesyłowych podczas ich eksploatacji w obszarze wykonania służebności.

Zakres wykonywania niniejszego prawa został szczegółowo zamieszczony na mapie, która stanowi załącznik do Ogłoszenia o przetargu.

11. Termin wpłacenia wadium:

Termin wpłacenia wadium upływa dnia **09 września 2020r.** Za datę wniesienia wadium uważa się dzień wpływu wadium na konto wskazane w pkt 10 niniejszego Ogłoszenia o przetargu, ze wskazaniem tytułu wpłaty wadium tj. adresu nieruchomości i uczestnika przetargu, w przypadku, gdy uczestnikiem jest inny podmiot niż dokonujący wpłaty.

12. Ważność przetargu:

Przetarg jest ważny nawet wtedy, gdy przystąpi do niego jeden zainteresowany uczestnik, spełniający warunki określone w pkt 10 i 11 Ogłoszenia o przetargu m.in. wpłaci wadium w określonym terminie i wysokości oraz zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej nieruchomości określonej w pkt 7 Ogłoszenia o przetargu, co najmniej o 1 % z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

W przypadku udziału w przetargu większej liczby uczestników, postąpienie nie może być mniejsze niż 1 % ceny wywoławczej nieruchomości, określonej w pkt 7 Ogłoszenia o przetargu z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

13. Zwrot wpłaconego wadium:

Uczestnikom przetargu, którzy nie wygrali przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

14. Rozliczenie wpłaconego wadium:

Wpłacone wadium zalicza się uczestnikowi, który wygrał przetarg na poczet ceny nabycia nieruchomości w dniu wpłaty całości należności tj. ceny uzyskanej w przetargu, podatku VAT oraz kosztów opracowania dokumentacji niezbędnej do zbycia nieruchomości opisanej niniejszym Ogłoszeniem.

15. 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 powiększona o podatek VAT wraz z kosztami sporządzonej dokumentacji, a pomniejszona o wartość wadium, winna znajdować się na koncie Urzędu Miejskiego 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. 2017, poz. 2278 tekst jednolity) 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.

16. Skutki uchylecia się osoby wyłonionej w przetargu od zawarcia umowy.

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 15 niniejszego Ogłoszenia na dwa dni przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy notarialnej, Burmistrz Grodkowa może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

17. Odwołanie wyznaczonego przetargu:

Burmistrz Grodkowa może odwołać ogłoszony przetarg z ważnych przyczyn, informując o tym fakcie niezwłocznie w formie właściwej dla Ogłoszenia o przetargu tj. na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodkowie www.grodkow.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Grodkowie oraz w prasie.

18. Informacja publiczna:

Nieruchomość do zbycia określona niniejszym Ogłoszeniem o przetargu została podana do publicznej wiadomości: na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Grodkowie w formie Wykazu nieruchomości przeznaczonej do zbycia GGR.II.6840.10.2019 z dnia 25 czerwca 2020 r., opublikowaniu Wykazu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodkowie i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Grodkowie oraz zamieszczeniu wzmianki w prasie lokalnej.

19. 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 poprzez jego wywieszenie na okres **od dnia 07 sierpnia 2020 r. do dnia 15 września 2020 r.** Ponadto treść Ogłoszenia o przetargu podlega publikacji w prasie oraz stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodkowie i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Grodkowie.

20. Informacja dodatkowa:

1) Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców – t.j. Dz. U. 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.

2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest do wglądu w Wydziale Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego w Grodkowie przy ul. przy ul. Warszawskiej Nr 29, 49-200 Grodków, II piętro, pok. Nr 38.

3) Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Burmistrza Grodkowa.

4) Dodatkowe informacje można uzyskać w Wydziale, Gospodarki Gruntami i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Grodkowie przy ul. Warszawskiej Nr 29 (pok. nr 34, I p.) w godzinach pracy urzędu lub telefonicznie pod nr /77/ 4040326.

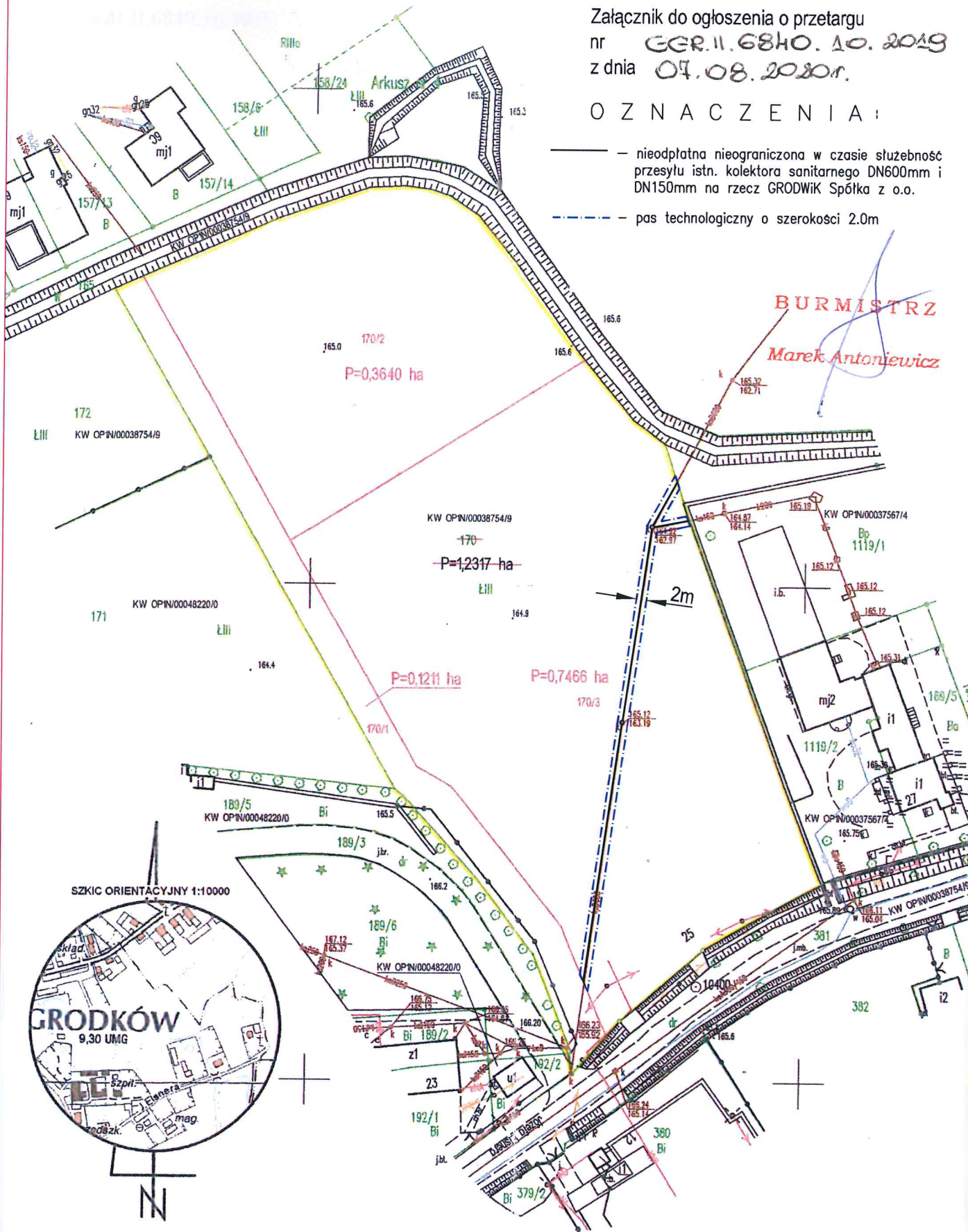
BURMISTRZ
Marek Antoniewicz

PLAN SYTUACYJNY 1 : 1000

Załącznik do ogłoszenia o przetargu
nr **GGP.11.6840.10.2019**
z dnia **07.08.2020r.**

OZNACZENIA :

- nieodpłatna nieograniczona w czasie służebność przesyłu istn. kolektora sanitarnego DN600mm i DN150mm na rzecz GRODWIK Spółka z o.o.
- - - pas technologiczny o szerokości 2.0m



BURMISTRZ
Marek Antoniewicz

