

GGR.II.6840.26.2022

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

sprzedaży nieruchomości

1. Podstawa prawna:

- art. 38 ust. 1, art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 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 sprzedaży GGR.II.6840.26.2022 z dnia 29 czerwca 2023r.,
- Obwieszczenie Burmistrza Grodkowa GGR.II.6840.26.2022 z dnia 29 czerwca 2023r. w sprawie wykazania do zbycia nieruchomości gminnej w trybie przetargu nieograniczonego.

2. Organ ogłaszający przetarg:

Burmistrz Grodkowa

3. Rodzaj przetargu:

III publiczny, ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej stanowiącej własność Gminy Grodków opisanej poniżej:

4. Przedmiot przetargu:

Zbywana nieruchomość stanowi działkę niezabudowaną Nr 114/1 o pow. 0,1268 ha (w tym: 0,0694 ha – RIIb, 0,0106 ha – RIVa, 0,0468 ha – RIVb) w Bąkowie. Zbywana działka położona jest w sąsiedztwie nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych na obszarze zabudowy mieszkaniowej, w skrajnej części wsi Bąków.

Sąsiedztwo funkcji – nieruchomość graniczy z nieruchomościami gruntowymi zabudowanymi i niezabudowanymi na obszarze zabudowy mieszkaniowej, w skrajnej części wsi Bąków,

Kształt działki - działka w kształcie zbliżonym do trapezu,

Ukształtowanie terenu - teren równy bez pofałdowań

Stan zagospodarowania – działka niezabudowana.

Dojazd do nieruchomości – z drogi bocznej częściowo urządzonej (działka Nr 114/6).

Infrastruktura techniczna: w sąsiedztwie tj. na działce Nr 114/6 sieć elektryczna i wodna.

Zbywana działka Nr 114/1 w Bąkowie zapisana jest w księdze wieczystej KW Nr OP1N/00031863/7 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 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 wynikać dla Nabywcy z istnienia sieci bądź stref ochronnych sieci obciążają ryzyko Nabywcy.

Zgodnie z Zaświadczeniem Starosty Brzeskiego ŚR.6164.298.2023.MS z dnia 15.06.2023 r. działka Nr 114/1 w Bąkowie nie jest objęta uproszczonym planem urządzania lasu oraz dla w/w działki nie zostały wydane decyzje określające 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.5135.306.2023.SO z dnia 19.06.2023 r. na działce Nr 114/1 w Bąkowie nie są zlokalizowane obiekty zabytkowe nieruchome, ruchome oraz stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Przedmiotowa działka ewidencyjna nie jest zlokalizowana na obszarze układu ruralistycznego wpisanego do rejestru zabytków lub ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, WR.ZZI.5.0145.113.2023.SP z dnia 04.07.2023 r. w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, o której mowa w art. 196 ustawy Prawo wodne (tj. Dz.U. 2023 r., poz. 1478 ze zm.) w odniesieniu do działki Nr 114/1, obręb Bąków, gmina Grodków nie figurują urządzenia melioracji wodnych.

Dane dotyczące urządzeń melioracji wodnych mogą w całości nie odzwierciedlać stanu faktycznego, ponieważ w terenie może znajdować się niezainwentaryzowana sieć drenarska oraz inne urządzenia wodne nieujęte w ewidencji Wód Polskich. W przypadku rozpoznania w terenie niezainwentaryzowanej sieci drenarskiej wymagane jest dokonanie zgłoszenia do spółki wodnej działającej na terenie gminy lub do związku spółek wodnych.

Przedmiotowa działka nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

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.

5. Obciążenia i zobowiązania:

Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń i zobowiązań.

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

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków zatwierdzonym uchwałą Nr XXXV/376/2006 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 27 września 2006 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 18 grudnia 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 114/1 w Bąkowie, oznaczony jest symbolem MN/2 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, szeregowa lub bliźniacza o niskiej intensywności zabudowy.

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 2021 r. poz. 485 ze zm.), a przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 w/w ustawy.

Sposób zagospodarowania działki określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

7. Cena wywoławcza zbywanej nieruchomości:

60 000,00 zł (słownie: sześćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).

Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do pokrycia kosztów przygotowania niezbędnej dokumentacji do zbycia przedmiotowej nieruchomości, które w dniu sporządzenia niniejszego Ogłoszenia ustalono na kwotę 650,00 zł (słownie: sześćset pięćdziesiąt złotych 00/100), jak

również do pokrycia kosztów sporządzenia umowy notarialnej oraz opłat sądowych związanych z dokonaniem wpisów w księgach wieczystych.

Wysokość wyżej podanych kosztów sporządzenia dokumentacji niezbędnej do sprzedaży w/w nieruchomości może nie być tożsama z ostateczną kwotą kosztów w przypadku jeżeli zmieni się koszt pozyskania wyrysu z mapy ewidencyjnej, wypisu z ewidencji gruntów dla zbywanej nieruchomości.

Koszty dokumentacji nie obejmują kosztów wznowienia granic w/w działki. 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 ujawnionej przy okazaniu granic ani też za wszelkie spory wynikające z ich przebiegu.

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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 1570 ze zm.). Podatek VAT doliczony zostanie do ceny osiągniętej w przetargu w stawce obowiązującej w dniu sprzedaży.

8. Forma, określenie przedmiotu, cel:

Sprzedaż nieruchomości w trybie przetargu nieograniczonego.

9. Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu:

Przetarg na wyłonienie Nabywcy nieruchomości objętej Ogłoszeniem o przetargu odbędzie się w dniu 05 kwietnia 2024 r. o godz. 9⁰⁰ w lokalu Urzędu Miejskiego w Grodkowie przy ul. Warszawskiej Nr 29, I piętro p. Nr 35 – sala konferencyjna.

10. Warunek uczestnictwa w przetargu:

a) wpłacenie wadium. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne jak i osoby prawne (cudzoziemcy na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278), które wpłacą wadium w pieniądzu w wysokości: **12 000,00 zł** (słownie: dwanaście tysięcy złotych 00/100) na konto Urzędu Miejskiego w Grodkowie:

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

w terminie zakreślonym w punkcie 12 Ogłoszenia o Przetargu, chyba że przepisy prawa zwalniają z obowiązku wniesienia wadium,

b) okazanie dokumentu tożsamości,

c) 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,

d) w przypadku małżonków (w tym również prowadzących działalność gospodarczą), którzy nie mają rozdzielności majątkowej do dokonywania czynności w przetargu 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. Małżonkowie posiadający rozdzielność majątkową zobowiązani są do złożenia oświadczenia, że na dzień przetargu pozostają związani umową o rozdzielności majątkowej (w przypadku wygrania przetargu, umowę o rozdzielności majątkowej należy przedstawić przed podpisaniem umowy przenoszącej własność nieruchomości),

e)poza przypadkiem określonym w pkt. 10 lit. d), pełnomocnictwo do reprezentowania osób fizycznych lub prawnych powinno być udzielone w formie aktu notarialnego,

f) 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 tytułu stanu przedmiotu przetargu żadnych zastrzeżeń,
- że zapoznano się z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości objętej przetargiem.

Komisja dopuszcza do licytacji tylko tych uczestników, którzy dopełnili formalności, o których mowa w pkt 10.

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

11. Dodatkowe warunki przetargu:

Nie ustalono.

12. Termin wpłacenia wadium:

Termin wpłacenia wadium upływa dnia 29.03.2024 r. Za datę wniesienia wadium uważa się dzień wpływu wadium na konto wskazane w pkt 10 niniejszego Ogłoszenia o przetargu.

Tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu oraz nieruchomość, której wpłata dotyczy.

13. Ważność przetargu:

Przetarg jest ważny, nawet wtedy, gdy przystąpi do niego jeden zainteresowany uczestnik spełniający warunki określone w pkt 10 i 12 Ogłoszenia o przetargu m.in. wpłacił wadium w określonym terminie i wysokości oraz zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej, 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 określonej w pkt 7 Ogłoszenia o przetargu z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

14. 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.

15. 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 wraz z podatkiem VAT oraz kosztami opracowania dokumentacji niezbędnej do zbycia nieruchomości opisaną niniejszym Ogłoszeniem.

16. 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 wraz z podatkiem VAT oraz kosztami sporządzonej dokumentacji, a pomniejszona o wartość wadium i kwotę na pokrycie kosztów dokumentacji, o ile taka została wpłacona, 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. 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.

17. 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 16 niniejszego Ogłoszenia najpóźniej dwa dni przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy notarialnej, Burmistrz Grodkowa może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

18. Odwwołanie wyznaczonego przetargu:

Burmistrz Grodkowa może odwołać ogłoszony przetarg z ważnych przyczyn, informując o tym fakcie niezwłocznie w formie właściwej dla Ogłoszenia o przetargu.

19. 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 sprzedaży GGR.II.6840.26.2022 z dnia 29 czerwca 2023r. oraz w Sołectwie, na terenie którego znajduje się nieruchomość, zamieszczeniu wzmianki w prasie lokalnej tj. Panoramie Powiatu Brzeskiego. Ponadto w/w Wykaz został opublikowany na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodkowie i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Grodkowie.

20. 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 na okres od dnia 20.02.2024 r. do dnia 05.04.2024 r. oraz w Sołectwie na terenie którego znajduje się nieruchomość.

Ponadto treść Ogłoszenia o przetargu podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodkowie, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Grodkowie oraz w prasie lokalnej – Panoramie Powiatu Brzeskiego.

21. Wzmianka o poprzednim przetargu:

Publiczne, ustne, nieograniczone przetargi:

- pierwszy wyznaczony na dzień 26.10.2023 r. na godzinę 9⁰⁰,

- drugi wyznaczony na dzień 12.01.2024 r. na godzinę 9⁰⁰,

na sprzedaż działki Nr 114/1 w Bąkowie zakończyły się wynikami negatywnymi. Brak stron zainteresowanych nabyciem.

Ogłoszenie o I przetargu było wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Grodkowie na okres od dnia 11.09.2023 r. do dnia 26.10.2023 r. oraz w Sołectwie na terenie którego znajduje się nieruchomość.

Ogłoszenie o II przetargu było wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Grodkowie na okres od dnia 17.11.2023 r. do dnia 12.01.2024 r. oraz w Sołectwie na terenie którego znajduje się nieruchomość.

Ponadto w/w ogłoszenia o przetargach opublikowane były na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodkowie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Grodkowie i w prasie lokalnej - Panoramic Powiatu Brzeskiego.

22. Informacja dodatkowa:

- a) Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców - 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 i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego w Grodkowie przy ul. Warszawskiej Nr 29 (pok. Nr 38, II piętro) w godzinach pracy Urzędu lub telefonicznie pod nr /77/4040312.
 - 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 Gospodarki Gruntami i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Grodkowie przy ul. Warszawskiej Nr 29 (pok. Nr 34, I piętro) w godzinach pracy Urzędu lub telefonicznie pod nr /77/4040326, /77/4040302.
- MG/4.

Z up. BURMISTRZA

Waldemar Wójcicki
ZASTĘPCA BURMISTRZA