

Grodków, dnia 06.03.2024 r.

GGR.II.6840.34.2022

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

1. Podstawa prawna:

- art. 38 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2023r. 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 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./,
- Obwieszczenie Burmistrza Grodkowa nr GGR.II.6840.34.2022 z dnia 11.01.2024 roku w sprawie zbycia nieruchomości gminnej w trybie przetargowym.
- Wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu ograniczonego z dnia 11.01.2024 r. nr GGR.II.6840.34.2022.

2. Organ ogłaszający przetarg:

- Burmistrz Grodkowa.

3. Rodzaj przetargu:

- I przetarg publiczny ustny, ograniczony do właścicieli nieruchomości sąsiednich tj. działki nr: 167/9, 167/14, 167/13, 167/8 obręb Grodków, 226 obręb Tarnów Grodkowski na zbycie nieruchomości Gminy Grodków opisanej poniżej.

4. Przedmiot przetargu:

- *nr działki:* 166 z a.m. 5,
- *powierzchnia:* 0,3682 ha, ŁIII.
- *nr Księgi Wieczystej:* OP1N/00038754/9,
- *położenie:* Grodków,
- *opis:*

Nieruchomość położona jest w Grodkowie. Graniczy z nieruchomościami gruntowymi zabudowanymi i niezabudowanymi, w skrajnej części miasta, położona wzdłuż cieków wodnych.

Kształt działki - działka o nieregularnym kształcie.

Ukształtowanie terenu - teren ze spadkiem w kierunku cieków wodnych.

Stan zagospodarowania - działka niezabudowana, stanowi łąki trwałe. Wzdłuż cieków wodnych porośnięta dzikimi trawami i krzewami.

Uzbrojenie - przez działkę przebiegają sieci kanalizacji sanitarnej stanowiące uzbrojenie działek sąsiednich.

Dojazd - brak wydzielonego dojazdu i dostępu do drogi publicznej. Dojazd możliwy przez nieruchomości sąsiednie zabudowane, na rzecz których działka zostanie zbyta w drodze przetargu ograniczonego.

Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości, w tym także różne nie wskazane na mapach urządzenia podziemne, które nie zostały zgłoszone do inwentaryzacji.

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.

Zgodnie z Zaświadczeniem Starosty Brzeskiego ŚR.6164.590.2023.MS z dnia 31.10.2023 r. działka nr 166, obręb Grodków, gminy Grodków, nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia 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 Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 09.02.2024 r. VN.ZZI.0145.17.2024.MT na działce nr 166 w Grodkowie brak jest urządzeń melioracji wodnych. Przedmiotowa działka znajduje się poza zasięgiem map zagrożenia powodzią dostępnych na stronach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie KZGW w Warszawie, dla ciek Grodkowska Struga nie były sporządzone mapy zagrożenia powodziowego.

Zgodnie z pismem Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu z dnia 29.01.2024 r. RZ.5135.44.2024.SO na działce nr 166 w Grodkowie nie są zlokalizowane zabytki nieruchome, ruchome i stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Przedmiotowa działka nie jest zlokalizowana na obszarze układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków lub ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Ponadto może podlegać ochronie konserwatorskiej na podstawie zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub ujęciu w gminnej ewidencji zabytków.

5. Obciążenia nieruchomości i zobowiązania:

W dziale III księgi wieczystej 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 (ul. 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 nr 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 nr: 963/2018 z dnia 20.02.2018 r. wykonywana na działce 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 24.01.2019 r. dot. działek 15/1, 8/3, 8/4 w Grodkowie.

Gmina Grodków pozyskała oświadczenia od uprawnionych z tytułu służebności, zawierających zgodę na zwolnienie spod obciążenia w/w służebnościami działki nr 166 położonej w Grodkowie.

6. 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 2020 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 30 października 2020r., poz. 2896) teren obejmujący działkę nr 166 w Grodkowie oznaczony jest symbolem ZP6 - przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej; dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: usługowe (o uciążliwości zamykającej się w granicy własności terenu).

W stosunku do przedmiotowej nieruchomości została podjęta uchwała Nr XLIX/441/23 z dnia 21 czerwca 2023 r. (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Op. z 2023 r. poz. 2005) w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Grodków, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278).

Przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 w/w ustawy.

Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Termin zagospodarowania nieruchomości: nie ustalono.

Nabywca 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 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r., poz. 82).

7. Cena wywoławcza zbywanej nieruchomości:

105.000,00 zł. /słownie: sto pięć tysięcy złotych i 00/100/.

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.) nabywca zobowiązany będzie uiścić podatek VAT w wysokości obowiązującej w chwili sprzedaży (na dzień

sporządzenia niniejszego ogłoszenia obowiązuje stawka 23%). Podatek VAT doliczony będzie do ceny ustalonej w przetargu.

Oprócz ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu nabywca zobowiązany będzie do pokrycia kosztów dokumentacji niezbędnej do zbycia w/w nieruchomości, które na dzień sporządzenia niniejszego Ogłoszenia wynoszą: **650,00 zł.** /słownie: sześćset pięćdziesiąt złotych zero groszy/.

W/w kwota jest kwotą prognozowanych kosztów opracowania niezbędnej dokumentacji do zbycia w/w nieruchomości i może nie być tożsama z ostateczną kwotą kosztów dokumentacji.

Koszty dokumentacji nie obejmują wznowienia granic w/w działki.

Koszty zawarcia umowy notarialnej oraz opłat sądowych związanych z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej pokrywa nabywca nieruchomości.

8. Informacje o przeznaczeniu do zbycia:

- zbycie w drodze przetargu ustnego, ograniczonego do właścicieli nieruchomości sąsiednich tj. działki nr: 167/9, 167/14, 167/13, 167/8 obręb Grodków, 226 obręb Tarnów Grodkowski.

Uzasadnienie: Działka nr 166 graniczy bezpośrednio z w/w działkami i będzie przedmiotem wspólnego zagospodarowania, gdyż w/w działka nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

9. Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu:

Przetarg na w/w nieruchomość odbędzie się w dniu **19 kwietnia 2024 r.** o godzinie: 11³⁰ w lokalu Urzędu Miejskiego w Grodkowie przy ul. Warszawskiej Nr 29, I piętro, sala konferencyjna, pok. nr 35.

10. Warunek uczestnictwa w przetargu:

a). Właściciele działek sąsiednich tj. działki nr 167/9, 167/14, 167/13, 167/8 obręb Grodków, 226 obręb Tarnów Grodkowski winni w terminie do dnia **15.04.2024 r.** złożyć w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miejskiego w Grodkowie, ul. Warszawska 29, p. Nr 5 parter, pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu i dowód własności w/w działek (oświadczenie przedstawiające aktualny stan wpisów w księdze wieczystej wraz ze wskazaniem numeru księgi wieczystej). Po tym terminie Komisja Przetargowa poda do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej, nie później niż na jeden dzień przed wyznaczonym terminem przetargu, listę osób spełniających warunki przetargowe i które zostały zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu.

b). Wpłacenie na konto Urzędu Miejskiego Nr: **51 1020 3668 0000 5102 0015 7792** prowadzone w BP PKO, Oddział Grodków wadium w wysokości **21.000,00 zł**, /słownie: dwadzieścia jeden tysięcy złotych zero groszy/, które należy uiścić w terminie określonym w punkcie 11 Ogłoszenia o Przetargu, chyba że przepisy prawa zwalniają z obowiązku wniesienia wadium.

c). Okazanie dokumentu tożsamości.

d). W przypadku małżonków, którzy nie mają rozdzielności majątkowej 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.

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 lit. d), pełnomocnictwo do reprezentowania osób fizycznych 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 tego tytułu żadnych zastrzeżeń,

- że zapoznano się z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Grodków dla nieruchomości objętej przetargiem.

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

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

Dodatkowe warunki przetargu:

Nabywca zobowiązany będzie w notarialnej umowie kupna działki nr 166 położonej w miejscowości Grodków do ustanowienia na rzecz Grodkowskich Wodociągów i Kanalizacji w Grodkowie Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie Grodkowskim 46d, 49-200 Grodków nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu polegającej na:

- a) prawie przebiegu przez w/w działkę urządzeń kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej o łącznej długości 28,04 m; szerokość pasa technologicznego dla urządzeń kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej wynosi 2,00 m (po 1,00 m na każdą stronę od osi),
- b) prawie przebiegu przez w/w działkę urządzeń kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o łącznej długości 64,27 m wraz z studzienkami rewizyjnymi; szerokość pasa technologicznego dla sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej wynosi 2,0 m (po 1,00 m na każdą stronę od osi),
- c) udostępnieniu 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,
- d) zakazie wznoszenia obiektów budowlanych w pasie technologicznym urządzeń,
- e) zakazie wykonywania w pasie technologicznym urządzeń nasadzeń drzew i krzewów o wysokości przekraczającej 3,00 m oraz wyrażenia zgody na usunięcie już istniejących.

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

11. Termin wpłacenia wadium:

Termin wpłacenia wadium upływa dnia **15.04.2024 r.**

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

Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu wadium na wskazany rachunek bankowy.

12. Ważność przetargu:

Przetarg jest ważny, nawet wtedy gdy weźmie w nim udział tylko jedna zainteresowana osoba fizyczna lub prawna, spełniająca warunki określone w pkt 10 i 11 Ogłoszenia o Przetargu oraz

zaoferowała cenę wyższą od ceny wywoławczej, określonej w pkt 7 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 % **cenę wywoławczej** określonej w pkt 7 Ogłoszenia o Przetargu z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

13. Zwrot wpłaconego wadium:

Wpłacone wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

14. Rozliczenie wpłaconego wadium:

Wpłacone wadium zostanie zaliczone stronie, która wygrała przetarg na poczet ceny nabycia nieruchomości w dniu wpłaty całości należności.

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 wraz z 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 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 (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.

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 z ważnych przyczyn ogłoszony przetarg, informując o tym fakcie niezwłocznie w formie właściwej dla Ogłoszenia o Przetargu.

18. Informacja publiczna:

Informacja o wykazaniu nieruchomości do zbycia została podana do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Grodkowie w formie Wykazu nieruchomości przeznaczonej do zbycia w trybie przetargu ograniczonego do właścicieli nieruchomości sąsiednich tj. działki nr: 167/9, 167/14, 167/13, 167/8 obręb Grodków, 226 obręb Tarnów Grodkowski z dnia 11.01.2024 r. nr GGR.II.6840.34.2022 oraz zamieszczeniu wzmianki w prasie lokalnej - Panorama Powiatu Brzeskiego. Ponadto w/w Wykaz został opublikowany

na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodkowie oraz Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Grodkowie.

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 co najmniej na okres 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, tj. od 06.03.2024 r. do 19.04.2024 r. oraz w prasie lokalnej - Panorama Powiatu Brzeskiego.

Ponadto niniejsze Ogłoszenie o Przetargu podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodkowie i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Grodkowie.

20. Informacja dodatkowa:

1. Dodatkowe informacje można uzyskać telefonicznie pod numerem 774040337 w godzinach pracy Urzędu Miejskiego w Grodkowie.

BURMISTRZ

Marek Antoniewicz

Otrzymują;

1. a/a x 2.

NT/2

NT

OZNACZENIA :

- ks — istn. sieć kanalizacji sanitarnej
- granica działki nr 166 ,obręb Grodków
- zakres pasa technologicznego szer. 2,0m

