

## Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia

Podstawa prawna sporządzania Wykazu:

- art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145 ze zm.),
- art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025r. poz. 1153 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. Opol. z dnia 3 czerwca 2005 r. Nr 36, poz. 1163 ze zm.),
- uchwała Rady Miejskiej w Grodkowie Nr XXXV/371/10 z dnia 3 lutego 2010 r. w sprawie preferencyjnych zasad zbywania gminnych lokali mieszkalnych na terenie Gminy Grodków (Dz. Urz. Woj. Opol. z dnia 18 marca 2010 r. Nr 32, poz. 447 ze zm.),
- Obwieszczenie Burmistrza Grodkowa nr GGR.II.7125.17.2024 z dnia 28.10.2025r. w sprawie zbycia nieruchomości gminnej w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego.

### Burmistrz Grodkowa:

#### § 1

Przeznacza do zbycia w trybie bezprzetargowym nieruchomość z gminnego zasobu nieruchomości, stanowiącą:

#### 1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:

- Nr działki: 267 i 268/2, ark. mapy 5.
- Położenie: Grodków, ul. Chopina 9.
- Numer księgi wieczystej: OP1N/00031399/3.

#### 2. Powierzchnia nieruchomości:

- Pow. działki: 0,0270 ha.
- użytek: B.

#### 3. Opis nieruchomości:

Zbywana nieruchomość obejmuje lokal mieszkalny nr 2, położony w Grodkowie przy ul. Chopina 9 o pow. użytkowej 53,75 m<sup>2</sup> i udziałem 89/1000 w częściach wspólnych budynku, urządzeń i prawach do działek nr 267, 268/2, położony na parterze w budynku mieszkalnym wielorodzinnym.

Przedmiotowy lokal mieszkalny znajduje się na parterze (I kondygnacji) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym nr 9. Nieruchomość zlokalizowana w centrum miasta Grodków w pobliżu rynku miejskiego. Teren uzbrojony, na obszarze zabudowy mieszkalno- usługowej w sąsiedztwie budynków mieszkalnych i mieszkalno- użytkowych.

Dojazd do nieruchomości odbywa się od strony ul. Chopina i podwórza gospodarczego. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Działka ma kształt regularny.

Wejście do lokalu znajduje się z korytarza klatki schodowej na parterze budynku. W skład lokalu mieszkalnego wchodzi: 4 pokoje, kuchnia, łazienka z wc. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną i gazową. Ogrzewanie pomieszczeń - co etażowe. W lokalu wykonano remont na koszt najemcy (wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, instalacji, okładzin ścian i częściowo podłóg).

Zestawienie pomieszczeń i powierzchni:

1. pokój – 20,79 m<sup>2</sup>
2. pokój – 6,62 m<sup>2</sup>
3. pokój – 6,05 m<sup>2</sup>
4. pokój – 10,40 m<sup>2</sup>
5. kuchnia – 5,50 m<sup>2</sup>
6. łazienka z WC – 4,39 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa lokalu = 53,75 m<sup>2</sup>.

Zgodnie z Zaświadczeniem Starosty Brzeskiego ŚR.6164.425.2025.MS i ŚR.6164.171.2025.JZ działki nr: 267 i 268/2, obrębu Grodków, gminy Grodków, nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu oraz dla w/w działek 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).

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

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.

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.

#### **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 2020 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 30 października 2020r., poz. 2896) teren obejmujący działki nr: 267 i 268/2 w Grodkowie oznaczony jest symbolem – MW23 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

W oparciu o art. 217 i art. 218 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024r. poz. 572 ze zm.) tutejszy organ zaświadcza, iż w stosunku do działki nr 794/2 położonej w miejscowości Grodków została podjęta uchwała Nr XLIX/441/23 z dnia 21 czerwca 2023r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z 2023r., 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 ze zm.). Przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 w/w ustawy.

Ochrona konserwatorska: strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefa „OW” obszar nawarstwień kulturowych.

Nieruchomość opisana niniejszym wykazem stanowi lokal mieszkalny i na ten cel jest zbywana.

Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

#### **5. Termin zagospodarowania nieruchomości:**

Nie dotyczy.

#### **6. Obciążenia i zobowiązania:**

W dziale III (Prawa, roszczenia i ograniczenia) Księgi Wieczystej nr OP1N/00031399/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Nysie Wydział V Ksiąg Wieczystych widnieje wpis:

- zarząd wspólną nieruchomością sprawować będzie przedsiębiorstwo "Komunalnik" - spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Grodkowie.

Ponadto nieruchomość obciążona jest umową najmu na czas nieoznaczony.

#### **7. Cena nieruchomości:**

Cena nieruchomości określonej niniejszym wykazem została ustalona na kwotę:

**152.850,00 zł.** (słownie: sto pięćdziesiąt dwa tysiące osiemset pięćdziesiąt złotych 00/100).

Nieruchomość jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. (Dz.U. z 2025 r, poz. 775 ze zm.).

Zgodnie z przepisami art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz uchwały nr XXXV/371/10 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 3 lutego 2010 r. w sprawie preferencyjnych zasad zbywania gminnych lokali mieszkalnych na terenie Gminy Grodków najemcom lokali mieszkalnych przysługuje bonifikata od ceny sprzedaży lokalu.

W przypadku zbycia nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny lub wykorzystania go na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, nabywca jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu.

Ww. zwrotu nie stosuje się w przypadkach określonych w ww. ustawie.

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

#### **8. Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego:**

Nie dotyczy.

#### **9. Wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy:**

Nie dotyczy.

#### **10. Termin wnoszenia opłat:**

Nie dotyczy.

#### **11. Zasady aktualizacji opłat:**

Nie dotyczy.

**12. Informacje o przeznaczeniu do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie:**

Zbycie w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego.

**13. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami:**

Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia przedmiotowej nieruchomości zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, winny złożyć wnioski o jej nabycie w terminie 6-ciu tygodni licząc od dnia wywieszenia niniejszego wykazu.

Ww. osoby korzystają z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie.

§ 2

Niniejszy wykaz podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu na okres 21 dni oraz poprzez zamieszczenie informacji o niniejszym Wykazie w prasie lokalnej – Przegląd Brzeski. Ponadto niniejszy Wykaz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodkowie i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Grodkowie.

§ 3

Niniejszy Wykaz wywieszono od dnia 28.10.2025r. do dnia 18.11.2025r. włącznie.

Po upływie terminu określonego w § 1 pkt 13 zostanie sporządzony Protokół Rokowań Stron, stanowiący podstawę zawarcia umowy notarialnej.

BURMISTRZ GRODKOWA  
  
Miłosz Krok