

WN.II.7125.4.2025

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 WN.II.7125.4.2025 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: 556/2, ark. mapy 6.
- Położenie: Grodków, ul. Sienkiewicza 64.
- Numer księgi wieczystej: OP1N/00043758/5.

2. Powierzchnia nieruchomości:

- Pow. działki: 0,0235 ha.
- użytek: B.

3. Opis nieruchomości:

Zbywana nieruchomość obejmuje lokal mieszkalny nr 5, położony w Grodkowie przy ul. Sienkiewicza 64 o pow. użytkowej 43,40 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym – piwnica w budynku mieszkalnym o pow. użytkowej 2,50 m² i udziałem 535/10000 w częściach wspólnych budynku, urządzeń i prawach do działki nr 556/2, położony na parterze w budynku mieszkalnym wielorodzinnym.

Przedmiotowy lokal mieszkalny znajduje się na parterze (I kondygnacji). Nieruchomość zlokalizowana jest z dala od centrum miasta Grodków. Teren uzbrojony, na obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w sąsiedztwie budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w dalszej odległości od ronda i marketu spożywczego.

Dojazd do nieruchomości odbywa się od strony ul. Sienkiewicza poprzez drogę osiedlową urządzoną. 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: 2 pokoje, kuchnia, łazienka z wc, przedpokój. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną i gazową. Ogrzewanie pomieszczeń - co etażowe. W lokalu wykonano remont na koszt najemcy (wymiana stolarki okiennej, instalacji, okładzin ścian, wykonanie centralnego ogrzewania na kocioł gazowy). Lokal posiada obudowany balkon.

Zestawienie pomieszczeń i powierzchni:

1. pokój – 17,85 m²
2. pokój – 9,00 m²
3. kuchnia – 7,10 m²
4. przedpokój – 6,15 m²
5. łazienka z WC – 3,30 m²

Powierzchnia użytkowa lokalu = 43,40 m².

Zgodnie z Zaświadczeniem Starosty Brzeskiego ŚR.6164.355.2025.MS działka nr: 556/2, 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 działkę nr: 556/2 w Grodkowie oznaczony jest symbolem – MW23 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

W stosunku do przedmiotowej nieruchomości nie została podjęta uchwała, o której mowa w art. 8 ustawy o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r., poz. 278 ze zm.), a przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 w/w ustawy.

Nieruchomość znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej dóbr kultury i zachowanych elementów zabytkowych.

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:

Dział III (prawa, roszczenia i ograniczenia) Księgi Wieczystej nr OP1N/00043758/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Nysie Wydział V Ksiąg Wieczystych jest wolny od wpisów.

Ponadto nieruchomość obciążona jest umową najmu na czas nieoznaczony.

7. Cena nieruchomości:

Cena nieruchomości określonej niniejszym wykazem została ustalona na kwotę:

139.270,00 zł. (słownie: sto trzydzieści dziewięć tysięcy dwieście siedemdziesiąt 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

Kierownik Wydziału Nieruchomości

Elżbieta Juszczak-Derzypolska