

GGR.II.7125.3.2022

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży

Na podstawie:

- art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.);
- art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.);
- 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 i wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata (Dz. Urz. Woj. Op. Nr 36, poz. 1163 ze zm);
- uchwały Rady Miejskiej w Grodkowie Nr XXXV/371/2010 z dnia 3 lutego 2010 r. w sprawie preferencyjnych zasad zbywania gminnych lokali mieszkalnych na terenie Gminy Grodków (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 18 marca 2010 r. Nr 32, poz. 447 ze zm.);
- Obwieszczenia Burmistrza Grodkowa GGR.II.7125.3.2022 z dnia 08 kwietnia 2024 r. w sprawie wykazania do zbycia nieruchomości gminnej zabudowanej w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w prawie własności działki.

Burmistrz Grodkowa:

§ 1

Przeznacza do sprzedaży nieruchomość z zasobu nieruchomości Gminy Grodków stanowiącą:

1. Oznaczenie nieruchomości:

Nr działki: 254 a.m. 5 w udziale: 0,054 (54/1000), B

2. Księga wieczysta:

Numer księgi wieczystej: KW Nr OP1N/00043404/9

3. Powierzchnia działki:

Pow. działki: 0,0356 ha

4. Położenie:

Grodków, ul. Powstańców Śląskich Nr 1, 3

5. Opis nieruchomości:

Zbywana nieruchomość lokalowa składa się z lokalu mieszkalnego Nr 8 (Powstańców Śląskich Nr 3) o pow. użytkowej 36,45 m², pomieszczenia przynależnego – komórki na parterze budynku o pow. użytkowej 8,06 m², współwłasności części wspólnych budynku przy ul. Powstańców Śląskich Nr 1,3 w Grodkowie i innych urządzeń oraz udziału 0,054 (54/1000) części w prawie własności działki Nr 254 o pow. 0,0356 ha.

Przedmiotowy lokal mieszkalny Nr 8 znajduje się na II piętrze (III kondygnacja) w w/w budynku. Wejście do lokalu znajduje się z korytarza klatki schodowej na II piętrze budynku. W skład lokalu mieszkalnego wchodzi: 2 pokoje, kuchnia, łazienka z wc. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną i gazową. Ogrzewanie pomieszczeń – co etażowe.

Zestawienie pomieszczeń i powierzchni:

1. Pokój	-	14,95 m ²
2. Pokój	-	9,42 m ²
3. Kuchnia	-	5,53 m ²
4. Łazienka z wc	-	6,55 m ²
		36,45 m ²

Powierzchnia użytkowa lokalu **36,45 m²**

Powierzchnia obliczona w świetle okładzin i wypraw wewnętrznych ścian budynku

Do lokalu mieszkalnego przynależy komórka na parterze budynku o pow. użytkowej $P_u = 8,06 \text{ m}^2$.

Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych **8,06 m²**

Powierzchnia użytkowa lokalu wraz z pomieszczeniem przynależnym **44,51 m²**

Korytarze, klatka schodowa, pomieszczenia w piwnicy i na strychu stanowią pomieszczenia wspólne użytkowane na zasadzie współwłasności.

Budynek przy ul. Powstańców Śląskich Nr 1,3 w Grodkowie to budynek mieszkalno-użytkowy, wielorodzinny, podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej. Jest to budynek w zabudowie zwartej z dachem dwuspadowym posiadający trzy kondygnacje nadziemne i jedną podziemną. Obiekt wyposażony jest w instalację elektryczną, sieć wodną, kanalizacyjną i gazową. Obiekt wybudowany w okresie przedwojennym.

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.

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.

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 2020 r. poz. 2896) teren obejmujący działkę Nr 254 w Grodkowie oznaczony jest symbolem MU/42 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

W stosunku do przedmiotowej nieruchomości została podjęta uchwała Nr XLIX/441/23 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 21 czerwca 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Grodków, o której mowa w art. 8 ustawy o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r., poz. 278), przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Nieruchomość znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w strefie „OW” – obszar nawarstwień kulturowych – pokrywa się z granicami strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.

Zbywany lokal mieszkalny znajduje się w budynku, który zlokalizowany jest na terenie układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków województwa opolskiego nr 38/49 z dnia 10.06.1949 r. Ponadto budynek ten o adresie ul. Powstańców Śląskich 1-3 w Grodkowie wpisany jest do tego rejestru zabytków – decyzja Nr 1291/66 z dnia 13.04.1966 r.

Sprzedająca uzyskała zgodę Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na sprzedaż lokalu mieszkalnego Nr 8, położonego w budynku przy ul. Powstańców Śląskich 3 w Grodkowie – Pozwolenie nr 151/N/2024 z dnia 09.02.2024 r., znak ZN.5172.32.2023.ISH.

W związku z powyższym w oparciu o art. 3 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 101) brak jest obowiązku sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej dla zbywanego lokalu.

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

Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

7. Termin zagospodarowania nieruchomości:

Nie dotyczy.

8. Obciążenia i zobowiązania:

Nieruchomość obciążona jest umową najmu.

Ponadto:

W dziale III księgi wieczystej KW Nr OP1N/00043404/9 widnieją wpisy:

- wszelkie prawa, roszczenia i ograniczenia ciążące na lokalach wyodrębnionych z nieruchomości ciążą na związanych z nimi udziałach we współwłasności lub współużytkowaniu wieczystym,
- zarząd wspólną nieruchomością sprawować będzie przedsiębiorstwo "Komunalnik" - Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Grodkowie.

W dziale IV księgi wieczystej KW Nr OP1N/00043404/9 - brak wpisów.

9. Cena nieruchomości określonej niniejszym Wykazem została ustalona na kwotę:

99 560,00 zł (słownie: dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset sześćdziesiąt złotych 00/100).

Sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 i art. 29a ust. 8 ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. (Dz. U. z 2024 r., poz. 361 ze zm.).

Zgodnie z przepisami art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz uchwałą Rady Miejskiej w Grodkowie Nr XXXV/371/2010 z dnia 3 lutego 2010 r. w sprawie preferencyjnych zasad zbywania gminnych lokali mieszkalnych na terenie Gminy Grodków (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 18 marca 2010 r. Nr 32, poz. 447 ze zm.) najemcom lokali mieszkalnych przysługuje bonifikata od ceny sprzedaży lokalu.

W przypadku zbycia nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny lub wykorzystania go na inne cele niż mieszkaniowe 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.

W/w zwrotu nie stosuje się w przypadkach określonych ustawą o gospodarce nieruchomościami.

Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do pokrycia kosztów przygotowania niezbędnej dokumentacji do zbycia przedmiotowej nieruchomości, które w dniu sporządzenia niniejszego Wykazu ustalono na kwotę 790,00 zł (słownie: siedemset dziewięćdziesiąt złotych 00/100), jak również do pokrycia kosztów sporządzenia umowy notarialnej oraz opłat sądowych związanych z dokonaniem wpisów w księgach wieczystych.

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

Koszty dokumentacji nie obejmują kosztów wznowienia granic w/w działki.

10. Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego:
Nie dotyczy.
11. Terminy wnoszenia opłat:
Nie dotyczy.
12. Zasady aktualizacji opłat:
Nie dotyczy.
13. Informacje o przeznaczeniu do zbycia:
Sprzedaż nieruchomości nastąpi w trybie bezprzetagowym na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego.
14. Termin do złożenia wniosku:
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.

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

§ 2

Niniejszy Wykaz podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Grodkowie na okres 21 dni oraz poprzez zamieszczenia informacji o niniejszym Wykazie w prasie lokalnej – Panoramie Powiatu Brzeskiego. 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 08 kwietnia 2024 r. do dnia 29 kwietnia 2024 r. włącznie. Po upływie terminu określonego w § 1 pkt 14 niniejszego Wykazu zostanie sporządzony Protokół Rokowań Stron, stanowiący podstawę zawarcia umowy notarialnej.
MG/3.

Z up. BURMISTRZA
Waldemar Wójcicki
ZASTĘPCA BURMISTRZA