

## **Wykaz nieruchomości przeznaczonej do zbycia**

Podstawa prawna sporządzania Wykazu:

- art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2023r. poz. 344 ze zm./,
- art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2023r. poz. 40 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.7125.5.2023 z dnia 31.01.2024 r. 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: 230/2, ark. mapy 5.
- Położenie: Grodków.
- Numer księgi wieczystej: OP1N/00043411/1.

### **2.Powierzchnia nieruchomości:**

- Pow. działki: 0,0312 ha.
- użytek: B.

### **3.Opis nieruchomości:**

Zbywana nieruchomość lokalowa składa się z lokalu mieszkalnego nr 7 o pow. użytkowej 31,51 m<sup>2</sup> i udziałem 344/10000 w częściach wspólnych budynku, urządzeń i prawach do działki nr 230/2 w Grodkowie.

Przedmiotowy lokal mieszkalny znajduje się na I piętrze budynku mieszkalnego przy ul. Powstańców Śląskich 20 w Grodkowie. Wejście do lokalu znajduje się z korytarza klatki schodowej na I piętrze budynku.

W skład lokalu mieszkalnego wchodzi: pokój, kuchnia, łazienka z wc i przedpokój. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną i gazową. Ogrzewanie pomieszczeń - c.o. etażowe.

W lokalu dokonano remontu na koszt najemcy: wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, remont instalacji, wymiana okładzin ścian i podłóg, remont łazienki z wymianą armatury. Zmiana ogrzewania z piecowego na c.o. etażowe.

Zestawienie pomieszczeń i powierzchni:

|                  |   |                      |
|------------------|---|----------------------|
| 1.pokój          | - | 16,79 m <sup>2</sup> |
| 2.kuchnia        | - | 9,72 m <sup>2</sup>  |
| 3. łazienka z wc | - | 3,10 m <sup>2</sup>  |
| 4.przedpokój     | - | 1,90 m <sup>2</sup>  |
|                  |   | <hr/>                |
|                  |   | 31,51 m <sup>2</sup> |

Powierzchnia użytkowa lokalu = 31,51 m<sup>2</sup>

Powierzchnia obliczona w świetle okładzin i wypraw wewnętrznych ścian budynku.

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

#### *Opis budynku:*

Budynek jest budynkiem wielorodzinnym, podpiwniczonym, wykonany w technologii tradycyjnej. Budynek w zabudowie wolnostojącej z dachem płaskim, posiadający cztery kondygnacje nadziemne i jedną podziemną. Wejście do budynku znajduje się od strony ul. Powstańców Śląskich i od strony podwórza gospodarczego. Obiekt wyposażony jest w instalację elektryczną, sieć wodną, kanalizacyjną i gazową. Obiekt wybudowany w okresie przedwojennym. W piwnicy budynku znajdują się pomieszczenia gospodarcze użytkowane przez właścicieli lokali mieszkalnych na zasadzie współwłasności. Na ostatniej kondygnacji znajdują się dwa lokale mieszkalne i pomieszczenie strychowe.

Budynek nr 20 przy ul. Powstańców Śląskich zlokalizowany na działce nr 230/2 w Grodkowie, jest ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Zarządzeniem Burmistrza Grodkowa Nr 0050.162.2019 z dnia 16 października 2019 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Grodków (ze zm.) oraz znajduje się na obszarze historycznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków województwa opolskiego pod nr 2111/85 z dnia 16.07.1985 r.

Niektóre prace budowlane, restauratorskie i konserwatorskie przy bryle w/w obiektu (np. zmiana kolorystyki elewacji, wymiana stolarki okiennej, drzwiowej, przemurowanie otworów okiennych lub drzwiowych, zmiana pokrycia połaci dachowej itp.) mogą wymagać stosownych uzgodnień i pozwoleń Konserwatora Zabytków.

Na podstawie art. 3 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 101) nie ma obowiązku sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku nr 20 przy ul. Powstańców Śląskich w Grodkowie.

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.

#### **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 230/2 w Grodkowie oznaczony jest symbolem MU44 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo - usługowa.

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 2021 r. poz. 485 ze zm.).

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

W/w działka znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej. Zasady zagospodarowania w/w działki określone są w/w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z Zaświadczeniem Starosty Brzeskiego ŚR.6164.428.2023.JZ z dnia 21.08.2023 r. działka nr 230/2, obrębu Grodków, gminy Grodków, nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia 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).

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/00043411/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Nysie Wydział V Ksiąg Wieczystych widnieje wpis:

- Wszelkie prawa, roszczenia, ciężary i ograniczenia ciążące na lokalach wyodrębnionych z nieruchomości ciążą na przynależnych do nich udziałach we współwłasności lub współużytkowaniu wieczystym,
- Zarząd wspólną nieruchomością sprawować będzie Przedsiębiorstwo "KOMUNALNIK" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Grodkowie.

Ponadto nieruchomość obciążona jest umową najmu.

#### **7.Odpłatność:**

Cena nieruchomości określonej niniejszym Wykazem została ustalona na kwotę:

**95.220,00 zł.** /słownie: dziewięćdziesiąt pięć tysięcy dwieście dwadzieścia złotych i 00/100/.

Nieruchomość 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 2023 r, poz. 1570 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.

W/w zwrotu nie stosuje się w przypadkach określonych w w/w ustawie.

Oprócz ceny nieruchomości nabywca zobowiązany będzie do pokrycia kosztów dokumentacji niezbędnej do zbycia nieruchomości opisanej tym Wykazem w wysokości: **790,00 zł.** /słownie: siedemset dziewięćdziesiąt złotych i 00/100/.

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 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:**

Zbycie w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego.

#### **13.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 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 - Panorama 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 31.01.2024 r. do dnia 21.02.2024 r. włącznie.  
Po upływie terminu określonego w § 1 pkt 13 zostanie sporządzony Protokół Rokowań Stron, stanowiący podstawę zawarcia umowy notarialnej.

  
BURMISTRZ  
Marek Antoniewicz

Wykaz sporządziła: Natalia Topa  
Pok.33, tel.774040337  
NT/3