

Grodków, 25.02.2026 r.

WN.II.6840.12.2024

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia

Na podstawie:

- art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.);
- art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 ze zm.);
- uchwały Nr XX/209/05 Rady Miejskiej w Grodkowie 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);
- Obwieszczenia Burmistrza Grodkowa WN.II.6840.12.2024 z dnia 20 stycznia 2026 r. w sprawie wykazania do zbycia nieruchomości gminnej w trybie bezprzetargowym.

Burmistrz Grodkowa:

§ 1

Przeznacza do sprzedaży nieruchomość w drodze bezprzetargowej, z zasobu nieruchomości Gminy Grodków stanowiącą:

1. Oznaczenie nieruchomości:
Działka nr 434/11 a.m. 5, inne tereny zabudowane Bi.
2. Księga wieczysta:
Numer księgi wieczystej: KW Nr OP1N/00038754/9.
3. Powierzchnia nieruchomości:
pow. działek: 0,0086 ha.
4. Położenie:
Grodków.
5. Opis nieruchomości:
Zbywana działka stanowi działkę nr 434/11 w Grodkowie o powierzchni 0,0086 ha położoną w miejscowości Grodków (dotyczy tylko gruntu). Działka zabudowana z dojazdem drogą betonową z drogi urzędzonej o nawierzchni asfaltowej – ul. Warszawska.
Śsiedztwo funkcji – nieruchomość graniczy z nieruchomościami gruntowymi zabudowanymi, poza centrum miasta Grodków, położona w kompleksie działek zabudowanych budynkami użytkowymi, wydzielona pod budynkiem użytkowym. Działka położona w pobliżu dworca kolejowego.
Kształt działki – działka w kształcie zbliżonym do prostokąta.
Ukształtowanie terenu – teren równy bez pofałdowań.
Stan zagospodarowania – działka zabudowana budynkiem użytkowym nie podlegającym wycenie.
Dojazd do nieruchomości – droga betonowa z drogi o nawierzchni asfaltowej – ul. Warszawska.
Infrastruktura techniczna – sieci: wodna, kanalizacyjna, elektryczna.

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.

Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości, w tym także różne nie wskazane na mapach urządzenia podziemne, które nie zostały zgłoszone do inwentaryzacji. Ponadto na nieruchomości mogą znajdować się strefy ochronne sieci zlokalizowanych na działkach sąsiednich. Ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia sieci, bądź stref ochronnych sieci obciążają ryzyko nabywcy.

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.

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 2020r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 30 października 2020r. poz. 2896) teren obejmujący **działkę 434/11** w Grodkowie położona jest na obszarze oznaczonym symbolem **U23** – przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej.

Ponadto informuję, iż w stosunku do przedmiotowej nieruchomości została podjęta uchwała Nr XLIX/441/23 z 21 czerwca 2023 r. (opublikowana w Dz. U. 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 ww. ustawy.

Działka położona jest w strefie B ochrony konserwatorskiej.

Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

7. Termin zagospodarowania nieruchomości:

- nie dotyczy.

8. Obciążenia i zobowiązania:

W dziale I-Sp Księgi Wieczystej nr OP1N/00038754/9 prowadzonej przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Nysie wpisane jest: każdoczesnemu właścicielowi działki numer 217/2, zapisanej w niniejszej księdze wieczystej przysługuje służebność gruntowa ustanowiona nieodpłatnie i na czas nieoznaczony, polegająca na prawie wejścia i wjazdu na działkę numer 201/15, celem dokonania bieżącej konserwacji oraz prac remontowo –

modernizacyjnych budynków usytuowanych na ww. działce nr 217/2, wraz z ustawieniem niezbędnego sprzętu

W dziale III Księgi Wieczystej nr OP1N/00038754/9 prowadzonej przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Nysie wpisane jest:

- 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 wykonywania 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 księdze wieczystej KW nr OP1N/00038754/9 do działki nr 351/5 od strony drogi publicznej, oznaczonej jako działka nr 349 (ulica 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 ark. mapy 5 zapisaną w księdze wieczystej KW nr OP1N/00038754/9 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: 963/2018 z dnia 20.02.2018r.,
- 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 24.01.2019r.

W/w wpisy nie dotyczą zbywanej działki nr 434/11 w Grodkowie.

W dziale IV Księgi Wieczystej nr OP1N/00038754/9 prowadzonej przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Nysie : brak wpisów.

9. Cena nieruchomości określonej niniejszym Wykazem została ustalona na kwotę:
6 780,00 zł (słownie złotych: sześć tysięcy siedemset osiemdziesiąt zł 00/100).

Do ceny nieruchomości doliczony zostanie 23% podatek Vat w kwocie **1 559,40 zł** (słownie złotych: jeden tysiąc pięćset pięćdziesiąt dziewięć i 40/100) 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 2025 r., poz. 775 ze zm.).

Nabywca nieruchomości oprócz zapłaty ceny nieruchomości powiększonej o podatek Vat zobowiązany będzie do pokrycia kosztów dokumentacji niezbędnej do zbycia nieruchomości w kwocie: 2 820,00 złotych + podatek VAT wg stawki 23%, tj. 648,60 zł, co łącznie wynosi **3 468,60 zł** (słownie złotych: trzy tysiące czterysta sześćdziesiąt osiem i 60/100)

oraz koszt sporządzenia umowy notarialnej oraz opłat sądowych związanych z dokonaniem wpisów w księgach wieczystych.

10. Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego:

Nie dotyczy.

11. Wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu, dzierżawy:

Nie dotyczy.

12. Terminy wnoszenia opłat:

Nie dotyczy.

13. Zasady aktualizacji opłat:

Nie dotyczy.

14. Informacje o przeznaczeniu do zbycia:

Sprzedaż w drodze bezprzetargowej na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości budynkowej (160103_4.0043.835_BUD) oraz nieruchomości stanowiącej działkę zabudowaną nr 435/2 w Grodkowie. Działka nr 434/11 w Grodkowie nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość w związku z czym sprzedaż następuje na rzecz właściciela posadowionego na niej budynku.

15. 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.

§ 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 – Przeglądzie Brzeskim. 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 25 lutego 2026 r. do dnia 18 marca 2026 r. włącznie.

Po upływie terminu określonego w § 1 pkt 15 niniejszego Wykazu sporządzony zostanie Protokół Rokowań Stron, stanowiący podstawę zawarcia umowy notarialnej.

Z up. Burmistrza Grodkowa
Zastępca Burmistrza Grodkowa

Anna Pasierbek

Kierownik Wydziału Nieruchomości

Elżbieta Juszcak-Derzypolska