

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia

Na podstawie:

- art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 399);
- art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 662);
- 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),
- uchwały Nr XXVIII/255/26 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 10 czerwca 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie przez Gminę Grodków nieruchomości gminnej położonej na terenie miasta Grodkowa,
- Obwieszczenia Burmistrza Grodkowa GGR.II.6840.23.2024 z dnia 17 lipca 2026 r. w sprawie wykazania do zbycia nieruchomości gminnej w trybie przetargowym.

Burmistrz Grodkowa:

§ 1

Przeznacza do sprzedaży nieruchomość z zasobu nieruchomości Gminy Grodków stanowiącą:

1. Oznaczenie nieruchomości:

działka nr:

355 a.m. 5, inne tereny zabudowane, Bi.

2. Księga wieczysta:

Numer księgi wieczystej: KW Nr OP1N/00037723/6.

3. Powierzchnia nieruchomości:

pow. działek: 0,0442 ha.

4. Położenie:

Grodków.

5. Opis nieruchomości:

Zbywana nieruchomość stanowi działkę nr 355 o powierzchni 0,0442 ha położoną w miejscowości Grodków wraz z budynkami: biurowym czterokondygnacyjnym, podpiwniczonym z głównym wejściem od strony ul. Sienkiewicza 2 oraz budynkiem usługowym dwukondygnacyjnym, niepodpiwniczonym z wejściem od ul. Królowej Jadwigi oraz ul. Mickiewicza. W budynku biurowym na pierwszej kondygnacji znajdują się lokale usługowe na pozostałych kondygnacjach lokale biurowe. Budynek usługowy połączony z budynkiem biurowym. W części parterowej budynku usługowego znajdują się pomieszczenia techniczne, tj. kotłownia obsługująca oba budynki oraz pomieszczenie magazynowe, natomiast na drugiej kondygnacji znajdują się pomieszczenia biurowe.

Nieruchomość położona w centrum miasta przy ul. Mickiewicza 1 i ul. Sienkiewicza 2. W sąsiedztwie przedmiotowej nieruchomości znajduje się zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Dojazd do nieruchomości od ul. Królowej Jadwigi, Mickiewicza i Sienkiewicza – jednej z głównych ulic miasta wlotowych do rynku, o nawierzchni asfaltowej, oświetlonej z utwardzonymi ciągami dla pieszych. Nieruchomość znajduje się w bliskiej dostępności od usług, handlu, urzędów i banków, odległość od centrum miasta ok. 100 m.

Działka posiada dostęp do uzbrojenia w sieć wodociągową, kanalizacyjną, energetyczną, telefoniczną i gazową.

Ogrzewanie wszystkich pomieszczeń piecem c.o. opalany na węgiel.

Łączna powierzchnia zabudowy budynków wynosi 417 m². Natomiast powierzchnia obliczeniowa budynków biurowo-usługowych wynosi: 977,92 m².

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 nr 355** w Grodkowie oznaczony jest symbolem **MU32** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

Nieruchomość położona jest w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej, w strefie „OW” - obszar nawarstwień kulturowych - pokrywa się z granicami strefy „A” ochrony konserwatorskiej.

Zgodnie z pismem Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków RZ.5135.578.2024.MN z 20.11.2024 r. nieruchomość zlokalizowana na działce nr 355 w Grodkowie przy ul. Sienkiewicza 2 oraz przy ul. Mickiewicza 1 nie jest wpisana indywidualnie do rejestru zabytków nieruchomych, natomiast zlokalizowana jest na obszarze układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków oraz ujęta jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest zlokalizowana na obszarze stanowiska archeologicznego, natomiast w przypadku odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić

lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu lub wójta, burmistrza lub prezydenta miasta (art. 32 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

Budynki przy ul. Sienkiewicza 2 i ul. Mickiewicza 1 wpisane są do gminnej ewidencji zabytków.

Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni Nysa VN.ZZI.0145.103.2024.MT z dnia 21.11.2024 r. na działce Nr 355 w Grodkowie brak jest urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów. Działka położona jest poza zasięgiem map zagrożenia powodzią dostępnych na stronach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Warszawie.

Zgodnie z Zaświadczeniem Starosty Brzeskiego ŚR.6164.611.2024.MS z dnia 13.11.2024 r. działka nr 355 obrębu Grodków Miasto, gminy Grodków nie jest objęta uproszczonym planem urządzania lasu oraz, że dla ww. działki nie zostały wydane decyzje określające zadania z zakresu gospodarki leśnej (o których mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach).

7. Termin zagospodarowania nieruchomości:
- nie dotyczy.

8. Cena nieruchomości określonej niniejszym Wykazem została ustalona na kwotę:
1 000 000,00 zł (słownie: jeden milion złotych i 00/100).

Sprzedaż nieruchomości opisanej niniejszym Wykazem zwolniona jest z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2025 r., poz. 775 ze zm.).

Nabywca nieruchomości oprócz zapłaty ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu zobowiązany będzie do pokrycia kosztów sporządzenia umowy notarialnej oraz opłat sądowych związanych z dokonaniem wpisów w księgach wieczystych.

9. Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego:
Nie dotyczy.

10. Wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu, dzierżawy:
Nie dotyczy.

11. Terminy wnoszenia opłat:
Nie dotyczy.

12. Zasady aktualizacji opłat:
Nie dotyczy.

13. Informacje o przeznaczeniu do zbycia:
Sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

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.

§ 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 17 lipca 2026 r. do dnia 07 sierpnia 2026 r. włącznie. Po upływie terminu określonego w § 1 pkt 14 niniejszego Wykazu zostanie ogłoszony przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości opisanej w niniejszym Wykazie.

Z up. Burmistrza Grodkowa
Zastępca Burmistrza Grodkowa
Anna Pasierbek
Anna Pasierbek