

GGR.II.7125.8.2024

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży

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 2024 r., poz. 1465 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.7125.8.2024 z dnia 28 lutego 2025 r. w sprawie wykazania do zbycia nieruchomości gminnej zabudowanej w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego.

Burmistrz Grodkowa:

§ 1

Przeznacza do sprzedaży nieruchomość z zasobu nieruchomości gminy Grodków stanowiącą:

1. Oznaczenie nieruchomości:

nr działek: 556/4, 557/2 a.m. 6 w udziale 537/10000 (0,0537), B

2. Księga wieczysta:

Numer księgi wieczystej: KW Nr OP1N/00043380/4

3. Powierzchnia działek:

Pow. działki: 0,0237 ha (w tym : pow. działki 556/4 – 0,0218 ha, działki nr 557/2 – 0,0019 ha)

4. Położenie:

Grodków, ul. Konopnickiej nr 11

5. Opis nieruchomości:

Zbywana nieruchomość lokalowa składa się z lokalu mieszkalnego nr 15 o pow. użytkowej 43,40 m² udziału 537/10000 (0,0537) w częściach wspólnych budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Konopnickiej nr 11 w Grodkowie, innych urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz w działkach nr: 556/4, 557/2 o łącznej pow. 0,0237 ha.

Przedmiotowy lokal mieszkalny nr 15 znajduje się na III piętrze (IV kondygnacja) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Konopnickiej nr 11 w Grodkowie.

Wejście do lokalu znajduje się z korytarza klatki schodowej na III piętrze budynku. W skład lokalu mieszkalnego wchodzi: 2 pokoje, kuchnia, łazienka z wc, przedpokój. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną i gazową. Lokal o niskim standardzie wykończenia i wyposażenia.

Ogrzewanie pomieszczeń – piece kaflowe. W lokalu wykonano remont na koszt najemcy (wymiana stolarki okiennej i drzwiowej i podłóg).

Zestawienie pomieszczeń i powierzchni:

1. Pokój	-	17,90 m ²
2. Pokój	-	8,60 m ²
3. Kuchnia	-	7,80 m ²
4. Przedpokój	-	6,10 m ²
5. Łazienka z wc	-	3,00 m ²
		<u>43,40 m²</u>

Powierzchnia użytkowa lokalu **43,40 m²**

Powierzchnia obliczona w świetle okładzin i wypraw wewnętrznych ścian budynku.

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

Budynek nr 11 przy ul. Konopnickiej w Grodkowie, w którym znajduje się zbywany lokal nr 15, jest to budynek mieszkalny, wielorodzinny, wolnostojący, częściowo podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej. To budynek wolnostojący z dachem płaskim, posiada pięć kondygnacji nadziemnych i jedną podziemną.

W piwnicach znajdują się pomieszczenia gospodarcze stanowiące pomieszczenia wspólne. Obiekt posiada jedno wejście od strony ul. Konopnickiej.

Obiekt wyposażony jest w instalację elektryczną, sieć wodną, kanalizacyjną i gazową.

Obiekt wybudowany w 1966 r.

Na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024 r., poz. 101) zostanie sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej dla zbywanego lokalu, które zostanie przekazane nabywcy w dniu podpisania aktu notarialnego.

Zgodnie z Zaświadczeniem Starosty Brzeskiego ŚR.6164.575.2024.JZ z dnia 24.10.2024 r. działka nr 556/4, obrębu Grodków, gminy Grodków, nie jest objęta uproszczonym planem urządzania lasu oraz dla ww. działki nie została wydana decyzja określająca zadania z zakresu gospodarki leśnej (o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach).

Zgodnie z Zaświadczeniem Starosty Brzeskiego ŚR.6164.576.2024.JZ z dnia 24.10.2024 r. działka nr 557/2, obrębu Grodków, gminy Grodków, nie jest objęta uproszczonym planem urządzania lasu oraz dla ww. działki nie została wydana decyzja określająca zadania z zakresu gospodarki leśnej (o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach).

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego, Wody Polskie Zarząd Zlewni w Nysie VN.ZZI.0145.97.2024.MT z dnia 04.11.2024 r. na działkach nr: 556/4, 557/2 am-6, obr. Grodków, gm. Grodków brak w ewidencji PGW WP urządzeń melioracji wodnych. Przedmiotowe działki znajdują się poza zasięgiem map zagrożenia powodzią dostępnych na stronach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie KZGW w Warszawie.

Zgodnie z pismem Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków RZ.5135.549.2024.SO z dnia 4.11.2024 r. nieruchomość zlokalizowana w Grodkowie przy ul. Konopnickiej 11 na działkach nr: 556/4, 557/2 k.m. 6:

- nie jest indywidualnie wpisana do rejestru zabytków, nie jest ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz nie jest zlokalizowana na obszarze układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków,
- na obszarze przedmiotowej nieruchomości nie są lokalizowane obiekty zabytkowe ruchome lub stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

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 okazania 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 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 działki Nr 556/4 i 557/2 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), 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.

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:

W dziale III (Prawa, roszczenia i ograniczenia) Księgi Wieczystej OP1N/00043380/4 widnieje wpis: INNY WPIS, zarząd wspólną nieruchomością sprawować będzie przedsiębiorstwo "Komunalnik" - spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Grodkowie.

W dziale IV (Hipoteka) Księgi Wieczystej OP1N/00043380/4: brak wpisów.

Ponadto nieruchomość obciążona jest umową najmu.

9. Cena nieruchomości określonej niniejszym Wykazem została ustalona na kwotę:
143 700,00 zł (słownie: sto czterdzieści trzy tysiące siedemset 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).

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 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 lub dzierżawy:
Nie dotyczy.

12. Terminy wnoszenia opłat:
Nie dotyczy.

13. Zasady aktualizacji opłat:
Nie dotyczy.

14. Informacje o przeznaczeniu do zbycia:
Sprzedaż nieruchomości w trybie bezprzetagowym na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego.

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.
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 zamieszczenie informacji o niniejszym Wykazie w prasie lokalnej. Ponadto Wykaz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodkowie <https://grodkow.pl/> i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Grodkowie <https://grodkow.pl/pl/261-bip.html>.

- 5 -

§ 3

Niniejszy Wykaz wywieszono od dnia 28 lutego 2025 r. do dnia 21 marca 2025 r. włącznie.
Po upływie terminu określonego w § 1 pkt 15 niniejszego Wykazu zostanie sporządzony Protokół Rokowań Stron, stanowiący podstawę zawarcia umowy notarialnej.

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

Kierownik
Wydziału Nieruchomości
Paweł Knap
Paweł Knap