

GGR.II.7125.1.2024

Wykaz nieruchomości przeznaczonej 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.7125.1.2024 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 działki: 337/1 a.m. 5 w udziale: 24/1000 (0,024), B

2. Księga wieczysta:

Numer księgi wieczystej: KW Nr OP1N/00047204/5

3. Powierzchnia działki:

Pow. działki: 0,0570 ha

4. Położenie:

Grodków, ul. Moniuszki nr 2, Sienkiewicza 3

5. Opis nieruchomości:

Zbywana nieruchomość lokalowa składa się z lokalu mieszkalnego nr 5 o pow. użytkowej 29,92 m² z pomieszczeń przynależnych tj. piwnicy o pow. 36,40 m² oraz komórki na poddaszu o pow. 4,10 m², udziału 24/1000 (0,024) w częściach wspólnych budynku mieszkalno-użytkowego wielorodzinnego położonego na rogu ulic Moniuszki 2 i Sienkiewicza 3 w Grodkowie, innych urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz w działce nr 337/1 o pow. 0,0570 ha.

Przedmiotowy lokal mieszkalny nr 5 znajduje się na poddaszu (III kondygnacja) budynku mieszkalno-użytkowego wielorodzinnego przy ul. Moniuszki 2, Sienkiewicza 3 (z wejściem od strony Moniuszki nr 2) w Grodkowie. Wejście do lokalu znajduje się z korytarza klatki

schodowej na poddaszu budynku. W skład lokalu mieszkalnego wchodzi: 2 pokoje, kuchnia, łazienka z wc. Lokal o niskim standardzie wykończenia i wyposażenia. Łazienka wydzielona z kuchni na koszt najemcy. Ponadto w lokalu wykonano remontu z wymiana okien i podłóg. Prace te zostały wykonane na koszt najemcy co zostało uwzględnione w wycenie.

Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną. Brak przyłączenia instalacji gazowej. Ogrzewanie pomieszczeń piece.

Zestawienie pomieszczeń i powierzchni:

1. Pokój	-	11,23 m ²
2. Pokój	-	11,71 m ²
3. Kuchnia	-	4,88 m ²
4. Łazienka z wc	-	2,10 m ²
		<u>29,92 m²</u>

Powierzchnia użytkowa lokalu **29,92 m²**

Do lokalu mieszkalnego przynależne są:

- komórka na poddaszu budynku $P_u = 4,10 \text{ m}^2$
- piwnica o $P_u = 36,40 \text{ m}^2$
- o łącznej powierzchni użytkowej $P_u = 40,50 \text{ m}^2$

<u>Powierzchnia użytkowa lokalu</u>	<u>29,92 m²</u>
<u>Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych</u>	<u>40,50 m²</u>
<u>Powierzchnia użytkowa lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi</u>	<u>70,42 m²</u>

Powierzchnia obliczona w świetle okładzin i wypraw wewnętrznych ścian budynku.

Budynek przy ul. Moniuszki 2, Sienkiewicza 3 w Grodkowie, w którym znajduje się zbywany lokal nr 5, jest to budynek mieszkalno-użytkowy, wielorodzinny, w zabudowie zwartej.

Klatka schodowa, korytarze w budynku stanowią pomieszczenia wspólne użytkowane na zasadzie współwłasności. Na poddaszu wydzielone są lokale mieszkalne i część poddasza do wspólnego użytku. W piwnicy budynku wydzielone są pomieszczenia gospodarcze stanowiące piwnice lokatorskie.

Budynek posiada trzy wejścia: główne od strony Moniuszki 2 i Sienkiewicza 3 i z podwórza gospodarczego. Obiekt wyposażony jest w instalację elektryczną, sieć wodną, kanalizacyjną i gazową.

Obiekt wybudowany w okresie przedwojennym.

Zgodnie z Zaświadczeniem Starosty Brzeskiego ŚR.6164.574.2024.JZ z dnia 24.10.2024 r. działka nr 337/1, 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.0145.96.2024.MT z dnia 04.11.2024 r. na działce nr 337/1 am-5, obr. Grodków, gm. Grodków brak w ewidencji PGW WP urządzeń melioracji wodnych. Przedmiotowa działka

znajduje 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.5135.552.2024.MN z dnia 4.11.2024 r. nieruchomość zlokalizowana w Grodkowie na działce nr 337/1 przy ul. Moniuszki 2/ Sienkiewicza 3 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).

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 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 337/1 w Grodkowie oznaczony jest symbolem MU27 – 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 2021 r., poz. 485 ze zm.), przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Ponadto w/w działka położona jest w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefie „OW” – obszar nawarstwień kulturowych.

Budynek znajdujący się na działce nr 337/1 w Grodkowie ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków przyjętej Zarządzeniem Nr 0050.162.2019 Burmistrza Grodkowa z dnia 16 października 2019 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Grodków zmienionego Zarządzeniem Nr 0050.470.2021 Burmistrza Grodkowa z dnia 5 maja 2021 r. w sprawie zmiany Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Grodków.

Ponadto w/w budynek wpisany jest do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

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 sporządzenie 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:

W dziale III (Prawa, roszczenia i ograniczenia) Księgi Wieczystej OP1N/00047204/5: brak wpisów.

W dziale IV (Hipoteka) Księgi Wieczystej OP1N/00047204/5: brak wpisów.

Nieruchomość obciążona jest umową najmu.

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

89 600,00 zł (słownie: osiemdziesiąt dziewięć tysięcy sześćset 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>.

§ 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