

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.);
- uchwały Nr VIII/60/24 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 18 grudnia 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie przez Gminę Grodków nieruchomości gminnej, położonej na terenie miasta Grodkowa,
- Obwieszczenia Burmistrza Grodkowa GGR.II.7125.11.2024 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: 440/3 a.m. 5 w udziale: 149/1000 (0,149), B

2. Księga wieczysta:

Numer księgi wieczystej: KW Nr OP1N/00041635/3

3. Powierzchnia działek:

Pow. działki: 0,0278 ha

4. Położenie:

Grodków, ul. Warszawska nr 27

5. Opis nieruchomości:

Zbywana nieruchomość lokalowa składa się z lokalu mieszkalnego nr 7 o pow. użytkowej 94,99 m², udziału 149/1000 (0,149) w częściach wspólnych budynku mieszkalno-użytkowego wielorodzinnego przy ul. Warszawskiej nr 27 w Grodkowie, innych urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz w działce nr: 440/3 o pow. 0,0278 ha.

Przedmiotowy lokal mieszkalny nr 7 znajduje się na II piętrze (III kondygnacja) w budynku mieszkalno-użytkowym wielorodzinnym przy ul. Warszawskiej nr 27 w Grodkowie.

Wejście do lokalu znajduje się z korytarza klatki schodowej na II piętrze budynku. W skład lokalu mieszkalnego wchodzi: 3 pokoje, kuchnia, łazienka z wc, przedpokój. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną i gazową. Ogrzewanie pomieszczeń – co etażowe. W lokalu dokonano kapitalnego remontu na koszt najemcy (wymiana podłóg, stolarki okiennej i drzwiowej, wykonanie centralnego ogrzewania etażowego, wymiana instalacji) co zostało uwzględnione w wycenie.

Zestawienie pomieszczeń i powierzchni:

1. Pokój	-	22,05 m ²
2. Pokój	-	26,37 m ²
3. Pokój	-	15,27 m ²
4. Kuchnia	-	13,78 m ²
5. Przedpokój	-	10,98 m ²
6. Łazienka z wc	-	<u>6,54 m²</u>
		94,99 m ²

Powierzchnia użytkowa lokalu **94,99 m²**

Powierzchnia obliczona w świetle okładzin i wypraw wewnętrznych ścian budynku.

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

Budynek nr 27 przy ul. Warszawskiej w Grodkowie, w którym znajduje się zbywany lokal nr 7, jest to budynek mieszkalno-użytkowy, wielorodzinny, podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej. Budynek z dachem częściowo płaskim, częściowo dwuspadowym, posiadający trzy kondygnacje nadziemne i jedną podziemną oraz poddasze. Budynek posiada dwa wejścia: od strony drogi dojazdowej- ul. Warszawska i od strony podwórza gospodarczego. Wejście do zbywanego lokalu znajduje się z korytarza klatki schodowej na II piętrze budynku. Obiekt wyposażony jest w instalację elektryczną, sieć wodną, kanalizacyjną i gazową.

Zgodnie z Zaświadczeniem Starosty Brzeskiego ŚR.6164.577.2024.JZ z dnia 24.10.2024 r. działka nr 440/3, obręb 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.0145.95.2024.MT z dnia 04.11.2024 r. na działce nr 440/3 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.5135.553.2024.MN z dnia 4.11.2024 r. nieruchomość zlokalizowana w Grodkowie na działce nr: 440/3 przy ul. Warszawskiej 27 nie jest wpisana indywidualnie do rejestru zabytków nieruchomości, nie jest zlokalizowana na obszarze układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków, natomiast ujęta jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest zlokalizowana na obszarze stanowiska archeologicznego, natomiast w przypadku odkrycia podczas prowadzenia 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 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 miasta Grodków zatwierdzonym uchwałą Nr XXXV/375/2006 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 27 września 2006 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 4 grudnia 2006 r., Nr 84, poz. 2477) oraz uchwałą Nr XXV/262/08 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 30 grudnia 2008 r. zmieniającą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Grodków (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 9 marca 2009 r., Nr 16, poz. 245) teren obejmujący działkę Nr 440/4 w Grodkowie oznaczony jest symbolem MWU/8 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

W stosunku do przedmiotowej nieruchomości została podjęta uchwała Nr XLIX/441/23 Rady Miejskiej w Grodkowie 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 o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r., poz. 278). Przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Działka nr 440/3 położona jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

Budynek znajdujący się na działce nr 440/3 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 sporządzenia 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/00041635/3 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/00041635/3: brak wpisów.

Ponadto nieruchomość obciążona jest umową najmu.

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

275 500,00 zł (słownie: dwieście siedemdziesiąt pięć tysięcy pięćset 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
Zastępcą Burmistrza Grodkowa
Anna Pasierbek

Kierownik
Wydziału Nieruchomości


Paweł Knap