

GGR.III.6840.22.2019

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży

Podstawa prawna sporządzania Wykazu:

- art. 35, art. 37 ust. 2 pkt 6 i 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2020r. poz. 1990 ze zm./,
- art. 30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1998 roku o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2021r. poz. 1372/,
- § 2 ust 1 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 lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata /Dz. Urz. Woj. Opol. z dnia 3 czerwca 2005 r. Nr 36, poz. 1163/,
- Obwieszczenia Burmistrza Grodkowa z dnia 12.10.2021 r. w sprawie zbycia nieruchomości gminnych w trybie bezprzetargowym nr GGR.III.6840.22.2019.

Burmistrz Grodkowa:

§ 1

Przeznacza do zbycia w trybie bezprzetargowym nieruchomość z Gminnego Zasobu Nieruchomości, stanowiącą:

1.Oznaczenie nieruchomości:

- a) nr działki: 289, a.m. 1, w udziale 1/2 części,
- b) nr działki: 290/1, a.m. 1,

2.Księga wieczysta:

- b) Numer księgi wieczystej: OP1N/00038707/5.

3.Powierzchnia nieruchomości:

- a) 0,1100 ha, użytek: Br-RIIIb,
- b) 0,0203 ha, użytek: B.

4.Położenie:

Lipowa.

5.Opis nieruchomości:

Zbywana nieruchomość składa się z zabudowanej budynkiem gospodarczo inwentarskim:

- a) działki nr 289 o pow. 0,1100 ha w udziale 1/2 części.

Nieruchomość położona w miejscowości Lipowa, przy drodze o urządzonej nawierzchni asfaltowej, w skrajnej części wsi w otoczeniu terenów zabudowanych.

Kształt działki - równomierny.

Dostęp do drogi publicznej - bezpośredni.

Dojazd do nieruchomości - z drogi o nawierzchni asfaltowej.

Stan zagospodarowania - działka zabudowana budynkiem gospodarczo-inwentarskim. Teren działki równy, bez pofałdowań, zadbane.

Uzbrojenie - e.e, woda, kanalizacja w drodze.

Ogrodzenie terenu - działka nie jest ogrodzona.

Budynek gospodarczo-inwentarski w zabudowie zwartej, nie podpiwniczony z poddaszem, murowany z dachem dwuspadowym konstrukcji drewnianej, wybudowany w okresie przedwojennym.

Powierzchnia użytkowa budynku $P_u = 111,40 \text{ m}^2$.

Wykaz pomieszczeń i powierzchni użytkowych:

Rodzaj pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa PU [m ²]
Pomieszczenie gospodarcze	26,80
Pomieszczenie gospodarczo-inwentarskie	32,00
Pomieszczenie inwentarskie	26,20
Pomieszczenie gospodarcze	17,20
Pomieszczenie gospodarcze	9,20
Razem powierzchnia użytkowa	111,40

Podstawowe dane konstrukcyjno-materiałowe budynku:

- fundamenty i ściany fundamentowe: betonowe,
- ściany zewnętrzne: z cegły ceramicznej pełnej,
- dach: konstrukcji drewnianej, dwuspadowy,
- stropy: ceramiczne, sklepienia łukowe Kleina,
- schody: drewniane na poddasze,
- pokrycie: dachówka ceramiczna na łątach drewnianych,
- elewacje i roboty zewnętrzne: tynk cementowo-wapienny gładki,
- podłogi i posadzki: betonowe i klepisko,
- stolarka okienna: drewniana typowa inwentarska,
- stolarka drzwiowa: drewniana,
- instalacje w budynku: brak.

Opis stanu technicznego budynku:

- ściany zewnętrzne mocno zawilgocone, widoczne spękania w kierunku pionowym w miejscach połączeń konstrukcyjnych,
- stropy - zużyte, mocno skorygowane,
- tynki zewnętrzne odpadają na znacznych powierzchniach wielkimi płatami,
- stolarka okienna - wypaczona, zluzowana na zawiasach, nieuszczelna,
- stolarka drzwiowa - wypaczona, zluzowana na zawiasach,
- dach - konstrukcja drewniana dachu stabilna, pokrycie nieuszczelne, dachówki zluzowane,
- rynny i rury spustowe - brak,
- podłogi - zużyte i wydeptane, widoczne nierówności.

b) działki nr 290/1 o pow. 0,0203 ha.

Nieruchomość położona w miejscowości Lipowa. Zabudowana częścią budynku gospodarczo-inwentarskiego, który w przeważającej części usytuowany jest na działce sąsiedniej, tj. działce nr 289.

Kształt działki - równomierny.

Dostęp do drogi publicznej - brak.

Dojazd do nieruchomości - działka nie posiada wydzielonego dojazdu, dojazd możliwy przez teren nieruchomości sąsiedniej, tj. działkę nr 289.

Stan zagospodarowania - działka zabudowana budynkiem gospodarczo-inwentarskim. Teren działki równy, bez pofałdowań, zadbane.

Uzbrojenie - e.e, woda, kanalizacja w drodze.

Ogrodzenie terenu - działka nie jest ogrodzona.

Budynek gospodarczo-inwentarski w zabudowie zwartej, nie podpiwniczony z poddaszem, murowany z dachem dwuspadowym konstrukcji drewnianej, wybudowany w okresie przedwojennym.

Powierzchnia użytkowa budynku $P_u = 44 \text{ m}^2$.

Wykaz pomieszczeń i powierzchni użytkowych:

Rodzaj pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa PU [m ²]
Pomieszczenie gospodarczo-inwentarskie	44,00
Razem powierzchnia użytkowa	44,00

Podstawowe dane konstrukcyjno-materiałowe budynku:

- fundamenty i ściany fundamentowe: betonowe,
- ściany zewnętrzne: z cegły ceramicznej pełnej,
- dach: konstrukcji drewnianej, dwuspadowy,
- stropy: ceramiczne, sklepienia łukowe Kleina,
- schody: drewniane na poddasze,
- pokrycie: dachówka ceramiczna na łątach drewnianych,
- elewacje i roboty zewnętrzne: tynk cementowo-wapienny gładki,
- podłogi i posadzki: betonowe,
- stolarka okienna: drewniana typowa inwentarska,
- stolarka drzwiowa: drewniana,
- instalacje w budynku: brak.

Opis stanu technicznego budynku:

- ściany zewnętrzne mocno zawilgocone, widoczne spękania w kierunku pionowym w miejscach połączeń konstrukcyjnych,
- stropy - zużyte, mocno skorygowane,
- tynki zewnętrzne odpadają na znacznych powierzchniach wielkimi płatami,
- stolarka okienna - wypaczona, zluzowana na zawiasach, nieszczelna,
- stolarka drzwiowa - wypaczona, zluzowana na zawiasach,
- dach - konstrukcja drewniana dachu stabilna, pokrycie nieszczelne, dachówki zluzowane,
- rynny i rury spustowe - brak,
- podłogi - zużyte i wydeptane, widoczne nierówności.

6. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób zagospodarowania nieruchomości:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości gminy Grodków zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Grodkowie Nr XXXV/376/2006 z dnia 27 września 2006 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 18 grudnia 2006 r. Nr 92, poz. 2727) oraz uchwałą Nr XXV/263/08 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 30 grudnia 2008 r. zmieniającą uchwałę w sprawie miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości gminy Grodków (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 9 marca 2009 r. Nr 16, poz. 246) teren obejmujący działkę nr: 289, 290/1 oznaczony jest symbolem RM/7 - przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; dopuszcza się zabudowę według parametrów określonych dla funkcji MNU - przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.

Działka nr 289 położona jest w strefie "B" ochrony konserwatorskiej.

W stosunku do przedmiotowych nieruchomości nie została podjęta uchwała, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 802 ze zm.), a przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 w/w ustawy.

Sposób zagospodarowania nieruchomości określa plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z Zaświadczeniem Starosty Brzeskiego ŚR.6164.314.2021.MS z dnia 16.04.2021 r. działki nr 289, 290/1, obrębu Lipowa, gminy Grodków, nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu oraz dla w/w działek 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).

7.Termin zagospodarowania nieruchomości:

Nie dotyczy.

8.Obciążenia nieruchomości i zobowiązania:

W dziale III księgi wieczystej nr OP1N/00038707/5 prowadzonej przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Nysie wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe - służebność przesyłu ustanowiona na działce nr 367/2 - odpłatna i ustanowiona na czas nieoznaczony - bliżej określona w § 5.3 umowy, na rzecz spółki pod firmą Polskie Sieci Elektroenergetyczne Spółka Akcyjna i następców prawnych tej spółki.

Gmina Grodków jest w trakcie pozyskiwania oświadczenia od uprawnionego z tytułu służebności, zawierającego zgodę na zwolnienie spod obciążenia w/w służebnością działki nr 290/1 położonej w Lipowej. W przypadku nie uzyskania takich oświadczeń obciążenie zostanie wpisane w księdze wieczystej, która urządzona zostanie dla działki nr 290/1 w Lipowej.

Ponadto działka nr 290/1 o pow. 0,0203 ha oraz część (1/2) działki nr 289 o pow. 0,1100 ha (powierzchnia dzierżawiona 0,0500 ha) jest obciążona umową dzierżawy na czas nieokreślony na rzecz współwłaściciela działki nr 289.

9.Cel Wykazu:

- sprzedaż.

10.Tryb:

Zbycie w drodze bezprzetargowej.

11.Odpłatność:

Cena nieruchomości określonej niniejszym Wykazem została ustalona **na kwotę:**

a) działka nr 289 o pow. 0,1100 ha w udziale 1/2 części: 17.850,00 zł. /słownie: siedemnaście tysięcy osiemset pięćdziesiąt złotych zero groszy/.

Nieruchomość jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 685 ze zm.).

b) działka nr 290/1 o pow. 0,0203 ha: 5.850,00 zł. /słownie: pięć tysięcy osiemset pięćdziesiąt złotych zero groszy/.

Nieruchomość jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 685 ze zm.).

Oprócz ceny nieruchomości opisanej niniejszym Wykazem nabywca zobowiązany będzie do pokrycia kosztów dokumentacji niezbędnej do zbycia nieruchomości opisanych tym Wykazem w wysokości: **4.270,00 zł.** /słownie: cztery tysiące dwieście siedemdziesiąt złotych zero groszy/.

Koszty zawarcia umowy notarialnej pokrywa nabywca nieruchomości.

12. Aktualizacja:

Nie dotyczy.

13. Informacje o przeznaczeniu:

Działki są zabudowane budynkiem gospodarczo-inwentarskim.

Inwestor nieruchomości musi liczyć się z obowiązkiem uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie i określającej warunki wyłączenia gruntów rolnych z produkcji, o ile taka będzie wymagana stosownie do ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych /Dz. U. z 2021 r., poz. 1326/.

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 tut. Urzędu na okres 21 dni, w sołectwie na terenie którego położona jest nieruchomość oraz poprzez zamieszczenie informacji o niniejszym Wykazie w prasie lokalnej. 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 12.10.2021 r. do dnia 02.11.2021 r. włącznie. Po upływie terminu określonego w § 1 pkt 14 niniejszego Wykazu zostanie sporządzony Protokół Rokowań Stron stanowiący podstawę zawarcia umowy notarialnej.