

GGR.II.7125.8.2023

## Wykaz nieruchomości przeznaczony do sprzedaży

Na podstawie:

- art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.);
- art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 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.7125.8.2023 z dnia 16 kwietnia 2024 r. w sprawie wykazania do zbycia nieruchomości gminnej zabudowanej w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego z udziałem w prawie własności działki.

Burmistrz Grodkowa:

§ 1

Przeznacza do sprzedaży nieruchomość z zasobu nieruchomości Gminy Grodków stanowiącą:

1. Oznaczenie nieruchomości:

Nr działki: 286/4 a.m. 5 w udziale: 0,15 (15/100), B

2. Księga wieczysta:

Numer księgi wieczystej: KW Nr OP1N/00030361/1

3. Powierzchnia działki:

Pow. działki: 0,0123 ha

4. Położenie:

Grodków, ul. Elsnera 7

5. Opis nieruchomości:

Zywana nieruchomość lokalowa składa się z lokalu mieszkalnego Nr 2 o pow. użytkowej 34,30 m<sup>2</sup>, współwłasności części wspólnych budynku przy ul. Elsnera 7 w Grodkowie i innych urządzeń oraz udziału 0,15 (15/100) części w prawie własności działki Nr 286/4 o pow. 0,0123 ha. Przedmiotowy lokal mieszkalny Nr 2 znajduje się na parterze (I kondygnacja) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Elsnera Nr 7 w Grodkowie. Wejście do lokalu znajduje się z korytarza klatki schodowej na parterze budynku. W skład lokalu mieszkalnego wchodzi: pokój, kuchnia, łazienka z wc, przedpokój. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną i gazową. Ogrzewanie pomieszczeń – co etażowe.

**Zestawienie pomieszczeń i powierzchni:**

1. Pokój	-	18,50 m <sup>2</sup>
2. Kuchnia	-	8,60 m <sup>2</sup>
3. Przedpokój	-	3,65 m <sup>2</sup>
4. Łazienka z wc	-	<u>3,55 m<sup>2</sup></u>
		34,30 m <sup>2</sup>

**Powierzchnia użytkowa lokalu**

**34,30 m<sup>2</sup>**

Powierzchnia obliczona w świetle okładzin i wypraw wewnętrznych ścian budynku.

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

Budynek przy ul. Elsnera Nr 7 w Grodkowie to budynek mieszkalny, wielorodzinny, podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej. Budynek wybudowany w okresie powojennym.

Budynek w zabudowie zwartej z dachem dwuspadowym konstrukcji drewnianej, posiadający trzy kondygnacje nadziemne, jedną podziemną i użytkowe poddasze. Budynek posiada dwa wejścia: od strony ul. Elsnera i od strony podwórza gospodarczego. Obiekt wyposażony jest w instalację elektryczną, sieć wodną, kanalizacyjną i gazową.

W piwnicy budynku znajdują pomieszczenia gospodarcze użytkowane przez właścicieli lokali.

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 Grodków 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 286/4 w Grodkowie oznaczony jest symbolem MU/20 – 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 2024 r., poz. 278). Przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ww. ustawy.

Nieruchomość znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w strefie „OW” – obszar nawarstwień kulturowych – pokrywa się z granicami strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.

Zbywany lokal mieszkalny znajduje się w budynku, który zlokalizowany jest na terenie układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków województwa opolskiego nr 38/49 z dnia 10.06.1949 r.

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:

Nieruchomość obciążona jest umową najmu.

Ponadto:

W dziale III księgi wieczystej KW Nr OP1N/00030361/1 widnieją wpisy:

- 1) wszelkie ciężary ciążące na lokalach wydzielonych z nieruchomości ciążą na przynależnych do nich udziałach we współwłasności budynku i prawie użytkowania wieczystego terenu,
- 2) zarząd wspólną nieruchomością sprawować będzie przedsiębiorstwo "Komunalnik" - spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Grodkowie.

W dziale IV księgi wieczystej KW Nr OP1N/00030361/1 - brak wpisów.

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

**113 700,00 zł** (słownie: sto trzystaście tysięcy siedemset złotych 00/100).

Sprzedż 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 ze zm.).

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. Terminy wnoszenia opłat:

Nie dotyczy.

12. Zasady aktualizacji opłat:

Nie dotyczy.

13. Informacje o przeznaczeniu do zbycia:

Sprzedaż nieruchomości nastąpi w trybie bezprzetagowym na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego.

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.

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 zamieszczenia informacji o niniejszym Wykazie w prasie lokalnej – Panoramie Powiatu Brzeskiego. 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 16 kwietnia 2024 r. do dnia 07 maja 2024 r. włącznie. Po upływie terminu określonego w § 1 pkt 14 niniejszego Wykazu zostanie sporządzony Protokół Rokowań Stron, stanowiący podstawę zawarcia umowy notarialnej.  
MG/3.

Z up. BURMISTRZA

Waldemar Wójcicki  
ZASTĘPCA BURMISTRZA

2024