

GGR.II.7125.1.2022

Wykaz nieruchomości przeznaczonych 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.);
- uchwały Nr LV/508/24 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie przez Gminę Grodków nieruchomości gminnej, położonej na terenie miasta Grodkowa,
- Obwieszczenia Burmistrza Grodkowa GGR.II.7125.1.2022 z dnia 22 marca 2024 r. w sprawie wykazania do zbycia nieruchomości gminnej zabudowanej w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w prawie własności działki.

Burmistrz Grodkowa:

§ 1

Przeznacza do sprzedaży nieruchomość z zasobu nieruchomości Gminy Grodków stanowiącą:

1. Oznaczenie nieruchomości:

Nr działki: 190/6 a.m. 5 w udziale: 0,20 (20/100), B

2. Księga wieczysta:

Numer księgi wieczystej: KW Nr OP1N/00043212/6

3. Powierzchnia działki:

Pow. działki: 0,0945 ha

4. Położenie:

Grodków, ul. Szpitalna Nr 3

5. Opis nieruchomości:

Zbywana nieruchomość lokalowa składa się z lokalu mieszkalnego Nr 6 o pow. użytkowej 86,85 m², pomieszczenia przynależnego – gospodarczego w piwnicy budynku o pow. użytkowej 4,90 m², współwłasności części wspólnych budynku przy ul. Szpitalnej Nr 3 w Grodkowie i innych urządzeń oraz udziału 0,20 (20/100) części w prawie własności działki Nr 190/6 o pow. 0,0945 ha. Przedmiotowy lokal mieszkalny Nr 6 znajduje się na II piętrze (III kondygnacja) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Szpitalnej Nr 3 w Grodkowie. Wejście do lokalu znajduje się z korytarza klatki schodowej na II piętrze budynku. W skład lokalu mieszkalnego

wchodzą: 4 pokoje, 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	-	13,45 m ²
2. Pokój	-	21,30 m ²
3. Pokój	-	19,20 m ²
4. Pokój	-	10,40 m ²
5. Kuchnia	-	14,35 m ²
6. Przedpokój	-	2,60 m ²
7. Łazienka z wc	-	5,55 m ²
		<hr/>
		86,85 m ²

Powierzchnia użytkowa lokalu **86,85 m²**

Powierzchnia obliczona w świetle okładzin i wypraw wewnętrznych ścian budynku

Do lokalu mieszkalnego przynależy pomieszczenie gospodarcze w piwnicy budynku o pow. użytkowej Pu = 4,90 m².

Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych **4,90 m²**

Powierzchnia użytkowa lokalu wraz z pomieszczeniem przynależnym **91,75 m²**

Klatka schodowa, korytarze, poddasze stanowią pomieszczenia wspólne. Pomieszczenia te użytkowane są przez właścicieli lokali na zasadzie współwłasności.

Budynek Nr 3 przy ul. Szpitalnej w Grodkowie, w którym znajduje się zbywany lokal Nr 6, jest to budynek wielorodzinny, podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej, wolnostojący z dachem jednospadowym konstrukcji drewnianej, posiadający trzy kondygnacje nadziemne i jedną podziemną. Wejście do budynku znajduje się od strony ul. Szpitalnej i od strony podwórza gospodarczego. Obiekt wyposażony w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną i gazową.

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 Starostw 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 190/6 w Grodkowie częściowo oznaczony jest symbolem MW9 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz częściowo oznaczony jest symbolem KDW9 - przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych.

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 2021 r., poz. 485 ze zm.), przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Ponadto w/w działka położona jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej dóbr kultury i zachowanych elementów zabytkowych.

Budynek znajdujący się na działce Nr 190/6 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:

Nieruchomość obciążona jest umową najmu.

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

249 120,00 zł (słownie: dwieście czterdzieści dziewięć tysięcy sto dwadzieścia 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 2023 r., poz. 1570 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 wykerzystania 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 przygotowania niezbędnej dokumentacji do zbycia przedmiotowej nieruchomości, które w dniu sporządzenia niniejszego Wykazu ustalono na kwotę 790,00 zł (słownie: siedemset dziewięćdziesiąt złotych 00/100), jak również do pokrycia kosztów sporządzenia umowy notarialnej oraz opłat sądowych związanych z dokonaniem wpisów w księgach wieczystych.

W/w kwota jest kwotą prognozowanych kosztów opracowania niezbędnej do zbycia nieruchomości opisanej niniejszym Wykazem i może nie być tożsama z ostateczną kwotą kosztów dokumentacji.

Koszty dokumentacji nie obejmują kosztów wznowienia granic w/w działki.

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 – Panorامية 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 22 marca 2024 r. do dnia 12 kwietnia 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