

GGR.II.7125.6.2023

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia

Podstawa prawna sporządzania Wykazu:

- art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2023r. poz. 344 ze zm./,
- art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2023r. poz. 40 ze zm./,
- uchwała 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 ze zm./,
- uchwała Rady Miejskiej w Grodkowie Nr XXXV/371/10 z dnia 3 lutego 2010 r. w sprawie preferencyjnych zasad zbywania gminnych lokali mieszkalnych na terenie Gminy Grodków /Dz. Urz. Woj. Opol. z dnia 18 marca 2010 r. Nr 32, poz. 447 ze zm./,
- Obwieszczenie Burmistrza Grodkowa nr GGR.II.7125.6.2023 z dnia 31.01.2024 r. w sprawie zbycia nieruchomości gminnej w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego.

Burmistrz Grodkowa:

§ 1

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

1.Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:

- Nr działki: 226/1, ark. mapy 5.
- Położenie: Grodków.
- Numer księgi wieczystej: OP1N/00048227/9.

2.Powierzchnia nieruchomości:

- Pow. działki: 0,0118 ha.
- użytek: B.

3.Opis nieruchomości:

Zbywana nieruchomość lokalowa składa się z lokalu mieszkalnego nr 1 o pow. użytkowej 36,30 m² i udziałem 2721/10000 w częściach wspólnych budynku, urządzeń i prawach do działki nr 226/1 w Grodkowie.

Przedmiotowy lokal mieszkalny znajduje się na parterze budynku mieszkalnego przy ul. Powstańców Śląskich 12 w Grodkowie. Wejście do lokalu znajduje się z korytarza klatki schodowej na parterze budynku.

W skład lokalu mieszkalnego wchodzi: 2 pokoje, kuchnia, łazienka z wc i przedpokój. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną i gazową. Ogrzewanie pomieszczeń - piece kaflowe.

Zestawienie pomieszczeń i powierzchni:

1.pokój	-	19,10 m ²
2.pokój	-	5,10 m ²
3.kuchnia	-	6,90 m ²
4.łazienka z wc	-	3,00 m ²
5.przedpokój	-	<u>2,20 m²</u>
		36,30 m ²

Powierzchnia użytkowa lokalu = 36,30 m²

Powierzchnia obliczona w świetle okładzin i wypraw wewnętrznych ścian budynku.

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

Opis budynku:

Budynek jest budynkiem wielorodzinnym, w zabudowie zwartej z budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym nr 14 przy ul. Powstańców Śląskich, posiadający dwie kondygnacje nadziemne i poddasze nie użytkowe, podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej, z dachem dwuspadowym krytym dachówką na łątach drewnianych. poddasze budynku do wspólnego użytkowania. Budynek posiada jedno wejście od strony ul. Powstańców Śląskich. Obiekt wyposażony jest w instalację elektryczną, sieć wodną, kanalizacyjną i gazową. Budynek wybudowany w okresie przedwojennym.

Budynek nr 12 przy ul. Powstańców Śląskich zlokalizowany na działce nr 226/1 w Grodkowie, jest ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Zarządzeniem Burmistrza Grodkowa Nr 0050.162.2019 z dnia 16 października 2019 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Grodków (ze zm.) oraz znajduje się na obszarze historycznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków województwa opolskiego pod nr 2111/85 z dnia 16.07.1985 r.

Niektóre prace budowlane, restauratorskie i konserwatorskie przy bryle w/w obiekcie (np. zmiana kolorystyki elewacji, wymiana stolarki okiennej, drzwiowej, przemurowanie otworów okiennych lub drzwiowych, zmiana pokrycia połączeń dachowej itp.) mogą wymagać stosownych uzgodnień i pozwoleń Konserwatora Zabytków.

Na podstawie art. 3 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 101) nie ma obowiązku sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku nr 12 przy ul. Powstańców Śląskich w Grodkowie.

Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości, w tym także różne nie wskazane na mapach urządzenia podziemne, które nie zostały zgłoszone do inwentaryzacji.

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 ujawnione przy okazaniu granic ani też za wszelkie spory wynikające z ich przebiegu.

4.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 2020r., poz.2896) teren obejmujący działkę nr 230/2 w Grodkowie oznaczony jest symbolem MU44 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo - usługowa.

W stosunku do przedmiotowej nieruchomości została podjęta uchwała Nr XLIX/441/23 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 z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485 ze zm.).

Przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 w/w ustawy.

W/w działka znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej. Zasady zagospodarowania w/w działki określone są w/w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Nieruchomość opisana niniejszym Wykazem stanowi lokal mieszkalny i na ten cel jest zbywana.

Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

5.Termin zagospodarowania nieruchomości:

Nie dotyczy.

6.Obciążenia i zobowiązania:

Dział III (Prawa, roszczenia i ograniczenia) i Dział IV (Hipoteka) Księgi Wieczystej nr OP1N/00048227/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Nysie Wydział V Ksiąg Wieczystych jest wolny od wpisów.

Ponadto nieruchomość obciążona jest umową najmu.

7.Odpłatność:

Cena nieruchomości określonej niniejszym Wykazem została ustalona na kwotę:

100.880,00 zł. /słownie: sto tysięcy osiemset osiemdziesiąt złotych i 00/100/.

Nieruchomość 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 uchwały nr XXXV/371/10 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 3 lutego 2010 r. w sprawie preferencyjnych zasad zbywania gminnych lokali mieszkalnych na terenie Gminy Grodków najemcom lokali mieszkalnych przysługuje bonifikata od ceny sprzedaży lokalu.

W przypadku zbycia nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny lub wykorzystania go na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty 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 w w/w ustawie.

Oprócz ceny nieruchomości nabywca zobowiązany będzie do pokrycia kosztów dokumentacji niezbędnej do zbycia nieruchomości opisanej tym Wykazem w wysokości: **790,00 zł.** /słownie: siedemset dziewięćdziesiąt złotych i 00/100/.

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

Koszty zawarcia umowy notarialnej oraz opłat sądowych związanych z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej pokrywa nabywca nieruchomości.

8. Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego:

Nie dotyczy.

9. Wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy:

Nie dotyczy.

10. Termin wnoszenia opłat:

Nie dotyczy.

11. Zasady aktualizacji opłat:

Nie dotyczy.

12. Informacje o przeznaczeniu do zbycia:

Zbycie w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego.

13. 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 ustawie.

§ 2

Niniejszy wykaz podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu na okres 21 dni oraz poprzez zamieszczenie informacji o niniejszym Wykazie w prasie lokalnej - Panorama 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 31.01.2024 r. do dnia 21.02.2024 r. włącznie. Po upływie terminu określonego w § 1 pkt 13 zostanie sporządzony Protokół Rokowań Stron, stanowiący podstawę zawarcia umowy notarialnej.

Wykaz sporządziła: Natalia Topa
Pok.33, tel.774040337
NT/3

BURMISTRZ
Marek Antoniewicz