

GGR.II.7125.1.2016.2017

## Wykaz nieruchomości przeznaczony do zbycia

Na podstawie:

- art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm./;
- Obwieszczenia Burmistrza Grodkowa z dnia 24 marca 2017 r. w sprawie wykazania do zbycia nieruchomości gminnej zabudowanej w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego działki GGR.II.7125.1.2016.2017

**Burmistrz Grodkowa:**

§ 1

Przeznacza do zbycia nieruchomość z zasobu nieruchomości Gminy Grodków stanowiącą:

1. Działkę zabudowaną:

Nr 286/5 w udziale 781/12000 (0,065)

2. Pow

0,0266 ha

3. KW Nr

OP1N/00039006/8

4. Położenie:

Grodków, ul. Elsnera Nr 9

5. Opis nieruchomości:

Zbywana nieruchomość lokalowa składa się z lokalu mieszkalnego Nr 3 o pow. 35,27 m<sup>2</sup> oraz współwłasności części wspólnych budynku przy ul. Elsnera Nr 9 w Grodkowie i innych urządzeń oraz udziału 781/12000 (0,065) części w prawie użytkowania wieczystego działki Nr 286/5 o pow. 0,0266 ha.

Przedmiotowy lokal mieszkalny Nr 3 znajduje się na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Elsnera Nr 9 w Grodkowie, ekspozycja lokalu jednostronna (północ). W skład lokalu wchodzi dwa pokoje, kuchnia, łazienka z wc, przedpokój.

Układ funkcjonalny słaby (funkcjonalność niska), pokój jest przechodni, w lokalu nie było węzła sanitarnego ani ogrzewania. Lokal jest obecnie wyposażony w instalację elektryczną, wodną i kanalizacyjną (brak gazowej), ogrzewanie elektryczne.

Lokal był poddany generalnemu remontowi w roku 2015, koszt remontu poniósł najemca, z wyjątkiem wymiany okien na nowe pcv. W lokalu zostały wymienione wszystkie instalacje, ściany zostały ocieplone wewnątrz wełną mineralną, wykonano na nowo posadzki i podłogi (w kuchni i łazience płytki ceramiczne, w pokojach i przedpokoju panele podłogowe pcv), obniżono sufity płytami karton-gipsowymi. Zamontowano armaturę łazienkową, założono drzwi wewnętrzne i zewnętrzne płytowe. Ponieważ remont wykonał najemca ze środków własnych, do wyceny przyjęto stan i standard wykończenia i wyposażenia lokalu sprzed remontu – niski, lokal był w bardzo złym stanie. Na ścianach przedpokoju nadal widoczna wilgoć od stropu z piwnicą.

**Zestawienie pomieszczeń i powierzchni:**

1. Pokój:	8,12 m <sup>2</sup>
2. Pokój:	11,40 m <sup>2</sup>
3. Kuchnia:	5,69 m <sup>2</sup>
4. Łazienka z wc:	3,46 m <sup>2</sup>
5. Przedpokój:	6,60 m <sup>2</sup>
	<hr/>
	<b>35,27 m<sup>2</sup></b>

**Powierzchnia użytkowa lokalu** **35,27 m<sup>2</sup>**

**6. Obciążenia i zobowiązania:**

Nieruchomość obciążona jest umową najmu.

**7. 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 2006r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 4 grudnia 2006r. Nr 84, poz. 2477) oraz uchwałą Nr XXV/262/08 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 30 grudnia 2008r. zmieniającą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Grodków (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 9 marca 2009r. Nr 16, poz. 245) teren obejmujący działkę **Nr 286/5 w Grodkowie** posiada zgodę na przeznaczenie na cele nierolne i nieleśne, oznaczonego symbolem **MWU/33** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

Przedmiotowa działka znajduje się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej.

**Sposób zagospodarowania nieruchomości: B.**

**8. Forma zbycia:**

- sprzedaż lokalu w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy lokalu,
- oddanie w użytkowanie wieczyste działki w udziale 781/12000 (0,065) części.

**9. Cena nieruchomości lokalowej wynosi:**

**49.000,00 zł** słownie: czterdzieści dziewięć tysięcy złotych

na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez Rzeczoznawcę Majątkowego Panią Martę Dąbrowską-Górecką z marca 2017 r.

**w tym:**

a/ wartość lokalu mieszkalnego: **47.000,00 zł,**

b/ wartość udziału wynoszącego: 781/12000 (0,065) części jako udziału w prawie użytkowania wieczystego działki: **2.000, 00 zł.**

W związku z oddaniem ułamkowej części gruntu w użytkowanie wieczyste zostaną naliczone opłaty:

- jednorazowa stanowiąca stawkę 20% wartości udziału w gruncie, do której doliczany jest podatek VAT wg obowiązującej stawki 23%, płatne najpóźniej w dniu zawarcia umowy przed jej podpisaniem,
- roczna stanowiąca stawkę 1 % od wartości udziału w gruncie, do której doliczany jest podatek VAT wg obowiązującej stawki 23%, płatne do 31 marca każdego roku.

**W razie uiszczenia w/w opłat rocznych po w/w terminie, pobierane będą odsetki ustawowe.**

Aktualizacja ceny gruntu stanowiąca podstawę obliczenia opłaty rocznej może być dokonywana nie częściej niż raz na trzy lata w drodze wypowiedzenia przez Burmistrza Grodkowa dotychczasowej uiszczanej opłaty rocznej w związku ze zmianą cen gruntów jak również uzbrojenia przedmiotowego gruntu w nowe urządzenia komunalne.

Ponadto nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do pokrycia kosztów przygotowania niezbędnej dokumentacji do zbycia nieruchomości określonej w niniejszym Wykazie.

§ 2

Niniejszy wykaz podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Grodkowie na okres 21 dni, zamieszczeniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodkowie - Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Grodków a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej.

§ 3

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.

Po upływie tego terminu nieruchomość opisana niniejszym Wykazem zostanie zbyta w oparciu o § 1 pkt 8.

§ 4

Niniejszy wykaz wywieszono od dnia 24 marca 2017 r. do dnia 14 kwietnia 2017 r.

**Burmistrz Grodkowa  
Marek Antoniewicz**