

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia

Podstawa prawna sporządzenia Wykazu:

- art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.);
- art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1998 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. 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 lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata (Dz. Urz. Woj. Op. Nr 36, poz. 1163 z późn. zm.);
- Obwieszczenia Burmistrza Grodkowa GGR.II.7125.11.2017.2018 z dnia 16 października 2018 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

Burmistrz Grodkowa:

§ 1

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

1.Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

- Nr działki: 286/4 w udziale 22/100,

2.Księga wieczysta:

- Numer księgi wieczystej KW Nr OP1N/00030361/1,

3.Powierzchnia nieruchomości:

- Pow. działki 0,0123 ha,

4.Położenie:

- Grodków, Elsnera Nr 7

5.Opis nieruchomości:

Zbywana nieruchomość lokalowa składa się z lokalu mieszkalnego Nr 6 o pow. użytkowej 48,21 m², współwłasności części wspólnych budynku Elsnera Nr 7 w Grodkowie i innych urządzeń oraz udziału 22/100 części w prawie użytkowania wieczystego działki Nr 286/4 o pow. 0,0123 ha. Przedmiotowy lokal mieszkalny Nr 6 znajduje się na II piętrze budynku mieszkalnego przy ul. Elsnera Nr 7 w Grodkowie. Ekspozycja lokalu dwustronna (południe-północ).

W skład lokalu mieszkalnego wchodzi: dwa pokoje, kuchnia, łazienka z wc, przedpokój. Układ funkcjonalny pogorszony, pokój jest przechodni (funkcjonalność średnia).

Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną, ogrzewanie piecowe. Okna wymienione na koszt najemcy, podłoga w większym pokoju wyłożona panelami, w przedpokoju, kuchni i łazience płytki ceramiczne. Instalacje nie były wymieniane. Woda ogrzewana bojlerem elektrycznym. Drzwi płytowe.

Modernizacje były wykonane wyłącznie na koszt najemcy, z tego względu przyjęto stan i standard wykończenia i wyposażenia lokalu jako niski, ponadto w lokalu liczne zagrzybienia, szczególnie przy oknach.

Zestawienie pomieszczeń i powierzchni:

1. Pokój	-	19,06 m ²
2. Pokój	-	12,61 m ²
4. Kuchnia	-	8,63 m ²
5. Łazienka z wc	-	4,11 m ²
6. Przedpokój	-	3,80 m ²
		<hr/>
		48,21 m ²

Powierzchnia użytkowa lokalu 48,21 m²

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

W stosunku do przedmiotowej nieruchomości nie została podjęta uchwała, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2017r. poz. 1023, z późn. zm.), a przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 w/w ustawy.

Ponadto w/w działka położona jest w strefie „A” ochrony konserwatorskiej.

Wobec powyższego wszelkiego rodzaju prace remontowe, restauratorskie i budowlane przy bryle obiektu /zmiana kolorystyki elewacji, wymiana stolarki okiennej, drzwiowej, przemierowanie otworów okiennych lub drzwiowych, zmiana pokrycia połaci dachowej itp./ wymagają uzyskania pozwolenia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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

Sposób zagospodarowania nieruchomości: B.

6. Termin zagospodarowania nieruchomości:

Nie dotyczy.

7. Obciążenia i zobowiązania:

Nieruchomość obciążona jest umową najmu.

8.Cel Wykazu:

- sprzedaż lokalu w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy lokalu,
- oddanie w użytkowanie wieczyste działki w udziale 22/100 części w trybie bezprzetargowym.

9.Tryb:

Zbycie w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego.

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

69 000 , 00 zł słownie złotych: sześćdziesiąt dziewięć tysięcy i 00/100

na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez Rzeczoznawcę Majątkowego Panią Martę Dąbrowską-Górecką z października 2018 r.

w tym:

a/ lokal mieszkalny: **65 500 , 00 zł,**

b/ udział wynoszący: 22/100 części jako udziału w prawie użytkowania wieczystego działki: **3 500 , 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.

Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do pokrycia kosztów przygotowania niezbędnej dokumentacji do zbycia przedmiotowej nieruchomości.

11.Aktualizacja:

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.

12.Informacje o przeznaczeniu:

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

13.Termin do złożenia wniosku:

Osobom, 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 Urzędu Miejskiego w Grodkowie na okres 21 dni 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.

Str. 4

§ 3

Niniejszy Wykaz wywieszono od dnia **16.10.2018 r. do dnia 06.11.2018 r. włącznie**.
Po upływie terminu określonego w § 1 pkt 13 niniejszego Wykazu zostanie sporządzony Protokół Rokowań Stron, stanowiący podstawę zawarcia umowy notarialnej.

BURMISTRZ GRODKOWA
Marek Antoniewicz