

Wykaz nieruchomości przeznaczony do zbycia

Na podstawie:

- art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm./;
- Obwieszczenia Burmistrza Grodkowa z dnia 28 marca 2014 r. Nr GGR.II.7125.1.2013.2014 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 nieruchomość z zasobu nieruchomości Gminy Grodków stanowiącą:

1. Działkę zabudowaną:

Nr 440/3 w udziale 94/1000

2. Pow:

0,0278 ha

3. KW Nr

OP1N/00041635/3

4. Położenie:

Grodków, ul. Warszawska Nr 27.

5. Opis nieruchomości:

Zbywana nieruchomość lokalowa składa się z lokalu mieszkalnego Nr 4 o pow. użytkowej 59,80 m² oraz współwłasności części wspólnych budynku przy ul. Warszawskiej Nr 27 w Grodkowie i innych urządzeń oraz udziału 0,094 części w prawie użytkowania wieczystego działki Nr 440/3 o pow. 0,0278 ha.

Przedmiotowy lokal mieszkalny Nr 4 znajduje się na I piętrze budynku mieszkalnego – użytkowego wielorodzinnego przy ul. Warszawskiej Nr 27 w Grodkowie. Wejście do lokalu znajduje się z korytarza klatki schodowej na I piętrze budynku. W skład lokalu mieszkalnego wchodzi: 2 pokoje, kuchnia, łazienka z wc, przedpokój.

Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną i gazową.

Wysokość pomieszczeń 2,80 m. Ogrzewanie pomieszczeń - piecowe. W lokalu dokonano remontu na koszt najemcy (wykonanie łazienki z wc z pomieszczenia kuchni, wymiana okien, wykonanie pionu kanalizacyjnego do łazienki z wc) co zostało uwzględnione w wycenie.

Zestawienie pomieszczeń i powierzchni:

1. Pokój	-	25,50 m ²
2. Pokój	-	14,90 m ²
3. Kuchnia	-	4,10 m ²
4. Łazienka z wc	-	4,00 m ²
5. Przedpokój	-	11,30 m ²
		<hr/>
		59,80 m ²

Powierzchnia użytkowa lokalu 59,80 m²

Klatka schodowa, korytarze w budynku i pomieszczenia gospodarcze w piwnicy stanowią pomieszczenia wspólne. Pomieszczenia te użytkowane są przez właścicieli lokali na zasadzie współwłasności.

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 440/3 w Grodkowie posiada zgodę na przeznaczenie na cele nierolne i nieleśne, oznaczony jest symbolem MWU/8 - przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami - o średniej intensywności zabudowy, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych oraz usługowych.

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

Budynek przy ul. Warszawska Nr 27 w Grodkowie, w którym mieści się zbywany lokal mieszkalny, ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków.

W przypadku wszelkich działań projektowych, prac remontowo-adaptacyjnych i inwestycyjnych w lokalu mających wpływ na zmianę elewacji budynku nabywca winien stosować się do zapisu ujętego w planie zagospodarowania przestrzennego i w tym zakresie uzyskać stosowną zgodę konserwatorską.

Sposób zagospodarowania nieruchomości: B

8. Określenie celu zbycia.

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

9. Forma zbycia:

- sprzedaż lokalu w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy lokalu,
- oddanie w użytkowanie wieczyste działki w udziale 94/1000 części.

10. Oszacowana wartość nieruchomości lokalowej wynosi:

115.750 , 00 zł sł.: sto piętnaście tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez Rzeczoznawcę Majątkowego Panią Stanisławę Grabską-Mędrala z marca 2014 r.

w tym:

a/ wartość lokalu mieszkalnego: **112.627 , 00 zł,**

b/ wartość udziału wynoszącego: **94/1000** części jako udziału w prawie użytkowania wieczystego działki: **3.123 , 00 zł.**

Koszty przygotowania niezbędnej dokumentacji do zbycia w/w nieruchomości zostaną dokładnie określone w protokole rokowań stron.

Na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Grodkowie Nr XXXV/371/10 z dnia 03 lutego 2010 r. w sprawie preferencyjnych zasad zbywania gminnych lokali mieszkalnych na terenie Gminy Grodków /Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 32, poz. 447 z późn. zm./ nabywcy lokalu przyznaje się 70% bonifikatę od wartości zbywanej nieruchomości lokalowej.

Zgodnie z art. 68 ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm./ bonifikata obejmuje cenę lokalu a ponadto gdy związany z nim udział obejmuje prawo użytkowania wieczystego, pierwszą opłatę z tego tytułu.

Bonifikata udzielana od ceny lokalu obejmuje wszystkie jej składniki w jednakowej wysokości.

Po zastosowaniu bonifikaty kwota do zapłaty za lokal mieszkalny wynosi: **33.788 , 10 zł** słownie złotych: trzydzieści trzy tysiące siedemset osiemdziesiąt osiem i 10/100.

Oddaje się nabywcy w użytkowanie wieczyste do dnia 28.11.2096 r. /dwudziestego ósmego listopada dwa tysiące dziewięćdziesiątego szóstego roku/ udział 0,094 części w działce Nr 440/3 w Grodkowie o pow. 0,0278 ha, w związku z czym:

a/ opłata jednorazowa za oddanie w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu wynosi **20%** wartości udziału gruntu, wynoszącego: **3.123 , 00 zł** w kwocie: **624 , 60 zł**, słownie złotych: sześćset dwadzieścia cztery i 60/100.

Po zastosowaniu bonifikaty ustala się opłatę jednorazową w kwocie netto **187 , 38 zł** słownie złotych: sto osiemdziesiąt siedem i 38/100. Do w/w opłaty dolicza się podatek **VAT** wg obowiązującej stawki **23%** w kwocie: **43 , 10 zł**, słownie złotych: czterdzieści trzy i 10/100, płatnych przed zawarciem umowy notarialnej.

b/ ustala się opłatę roczną za oddanie w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu w wysokości **1%** od wartości udziału wynoszącego: **3.123 , 00 zł**, w kwocie: **31 , 23 zł**, słownie złotych: trzydzieści jeden i 23/100. Do w/w opłaty dolicza się podatek **VAT** wg obowiązującej stawki **23%** w kwocie: **7 , 18 zł**, płatnych do dnia 31 marca każdego roku począwszy od roku **2015**.

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

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej może być aktualizowana, nie częściej niż raz na trzy lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

§ 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 Urzędu Miejskiego w Grodkowie a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej.

§ 3

Osobom, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia przedmiotowej nieruchomości zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, winne 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 sprzedana w oparciu o § 1 pkt 9.

- 4 -

§ 4

Niniejszy wykaz wywieszono od dnia 28 marca 2014 r. do dnia 18 kwietnia 2014 r.

Burmistrz Grodkowa
Marek Antoniewicz