

GGR.II.6840.3.2022

## Wykaz nieruchomości przeznaczony 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.6840.3.2022 z dnia 20.07.2023 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:

- nr działki: 60/2 w udziale 4556/10000.

### 2.Księga wieczysta:

- Numer księgi wieczystej: OP1N/00038680/9.

### 3.Powierzchnia nieruchomości:

- 0,1126 ha.
- użytek: B (tereny mieszkaniowe).

### 4.Położenie:

- Kolnica.

### 5.Opis nieruchomości:

Zbywana nieruchomość lokalowa składa się z lokalu mieszkalnego nr 1 o pow. użytkowej 42,80 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniem przynależnym: pomieszczeniem gospodarczym w budynku gospodarczym o Pu = 14,10 m<sup>2</sup> i udziałem 4556/10000 w częściach wspólnych budynku, urządzeń i prawach do działki nr 60/2.

Przedmiotowy lokal mieszkalny znajduje się na parterze (I kondygnacja) budynku mieszkalnego nr 102. Wejście do lokalu znajduje się z korytarza klatki schodowej na parterze w/w budynku. W skład lokalu mieszkalnego wchodzi: 2 pokoje, kuchnia, łazienka z wc.

Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną z wodociągu wiejskiego, kanalizacyjną. Ogrzewanie pomieszczeń - c.o. etażowe z kotła na paliwo stałe.

Zestawienie pomieszczeń i powierzchni:

1.pokój	-	14,70 m <sup>2</sup>
2.pokój	-	16,50 m <sup>2</sup>
3.kuchnia	-	9,30 m <sup>2</sup>
4.łazienka z wc	-	2,30 m <sup>2</sup>

---

42,80 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa lokalu = 42,80 m<sup>2</sup>

Powierzchnia obliczona w świetle okładzin i wypraw wewnętrznych ścian budynku.

Powierzchnia użytkowa pomieszczenia gospodarczego w budynku gospodarczym = 14,10 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia użytkowa lokalu wraz z pomieszczeniem przynależnym: 56,90 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia obliczona w świetle okładzin i wypraw wewnętrznych ścian budynku.

Klatka schodowa, korytarze, ganek, strych stanowią pomieszczenia wspólne użytkowane na zasadzie współwłasności.

Budynek mieszkalny nr 102 jest budynkiem jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, piętrowym z poddaszem nieużytkowym, niepodpiwniczonym. Budynek z okresu przedwojennego wybudowany w technologii tradycyjnej, z dachem dwuspadowym. Budynek posiada jedno wejście od strony podwórza gospodarczego przez ganek na klatkę schodową z której prowadzą wejścia do poszczególnych lokali mieszkalnych.

Budynek gospodarczy - budynek parterowy z poddaszem, murowany, wolnostojący, niepodpiwniczony, z dachem jednospadowym konstrukcji drewnianej, kryty dachówką. Stolarka okienna i drzwiowa typowa inwentarska. Budynek w złym stanie technicznym, wymaga kapitalnego remontu.

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.

#### **6.Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób zagospodarowania nieruchomości:**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków zatwierdzonym uchwałą Nr XXXV/376/2006 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 27 września 2006 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 18 grudnia 2006 r., Nr 92, poz. 2727) oraz uchwałą Nr XXV/263/08 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 30 grudnia 2008 r. zmieniającą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków (opublikowaną

w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 9 marca 2009 r., Nr 16, poz. 246) teren obejmujący działkę nr 60/2 w Kolnicy oznaczony jest symbolem RM/5 – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich; dopuszcza się zabudowę według parametrów określonych dla funkcji MNU - przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.

W stosunku do przedmiotowej nieruchomości nie została podjęta uchwała, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485 ze zm.), a 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 „B” ochrony konserwatorskiej.

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

Nieruchomość opisana niniejszym Wykazem 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:**

Dział III (Prawa, roszczenia i ograniczenia) oraz Dział IV (Hipoteka) Księgi Wieczystej nr OP1N/00038680/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Nysie Wydział V Ksiąg Wieczystych jest wolny od wpisów.

Ponadto nieruchomość obciążona jest umową najmu.

#### **9. Cel Wykazu:**

Sprzedaż lokalu wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem 4556/10000 w częściach wspólnych budynku, urządzeń i prawach do działki nr 60/2 w Kolnicy.

#### **10. Tryb:**

Zbycie w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego.

#### **11. Odpłatność:**

Cena nieruchomości określonej niniejszym Wykazem została ustalona na kwotę:  
**36.900,00 zł.** /słownie: trzydzieści sześć tysięcy dziewięćset złotych zero groszy/

w tym wartość udziału 4556/10000 w prawach do działki nr 60/2 w Kolnicy: 19.750,00 zł.  
/słownie: dziewiętnaście tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych zero groszy/.

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 2022 r, poz. 931 ze zm.).

Zgodnie z przepisami art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz § 5 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 najemcy lokalu mieszkalnego przysługuje bonifikata od ceny sprzedaży lokalu.

W przypadku zbycia nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny 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 przypadku:

1. zbycia na rzecz osoby bliskiej,
2. zamiany lokalu mieszkalnego na:
  - a) inny lokal mieszkalny będący przedmiotem prawa własności lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, albo
  - b) nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe będącą przedmiotem prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego;
3. sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży wykorzystane zostały w ciągu 12 miesięcy na nabycie:
  - a) innego lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem prawa własności lub przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, albo
  - b) nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe będącej przedmiotem prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego.

Oprócz ceny nieruchomości nabywca zobowiązany będzie do pokrycia prognozowanych kosztów dokumentacji niezbędnej do zbycia nieruchomości opisanej tym Wykazem w wys.: **1.655,00 zł.** /słownie: jeden tysiąc sześćset pięćdziesiąt pięć 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.

## **12. Aktualizacja:**

Nie dotyczy.

## **13. Informacje o przeznaczeniu:**

Przeznaczenie działki zgodnie z pkt 6.

## **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 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. 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 20.07.2023 r. do dnia 10.08.2023 r. włącznie.

Po upływie terminu określonego w § 1 pkt 14 zostanie sporządzony Protokół Rokowań Stron, stanowiący podstawę zawarcia umowy notarialnej.

Dr. hab. Sławomir Zieliński  
Notariusz w sędziostwie  
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Otrzymują:

1. Sołtys miejscowości Kolnica,
2. a/a x 2.

NT/3