

Grodków, dnia 14.08.2023 r.

GGR.II.7125.6.2022

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.7125.6.2022 z dnia 14.08.2023 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: 235/2 w udziale 584/1000.

2.Księga wieczysta:

- Numer księgi wieczystej: OP1N/00068808/2.

3.Powierzchnia nieruchomości:

- 0,0149 ha.
- użytek: B (tereny mieszkaniowe).

4.Położenie:

- Grodków, ul. Warszawska 26.

5.Opis nieruchomości:

Zbywana nieruchomość lokalowa składa się z lokalu mieszkalnego nr 1 o pow. użytkowej 48,30 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym: pomieszczeniem gospodarczym na poddaszu budynku o Pu = 15,20 m² i udziałem 584/1000 w częściach wspólnych budynku, urządzeń i prawach do działki nr 235/2 w Grodkowie.

Przedmiotowy lokal mieszkalny znajduje się na I piętrze (II kondygnacja) budynku nr 26 przy ul. Warszawskiej w Grodkowie. Wejście do lokalu znajduje się bezpośrednio z klatki

schodowej na I piętrze w/w budynku. W skład lokalu mieszkalnego wchodzi: 2 pokoje, kuchnia, łazienka z wc, przedpokój. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną i gazową. Ogrzewanie pomieszczeń - c.o. etażowe.

Zestawienie pomieszczeń i powierzchni:

1.pokój	-	18,90 m ²
2.pokój	-	15,30 m ²
3.kuchnia	-	8,70 m ²
4.przedpokój	-	1,20 m ²
5.łazienka z wc	-	4,20 m ²
		<hr/>
		48,30 m ²

Powierzchnia użytkowa lokalu = 48,30 m²

Powierzchnia obliczona w świetle okładzin i wypraw wewnętrznych ścian budynku.

Do lokalu mieszkalnego przynależne jest pomieszczenie gospodarcze na poddaszu budynku o Pu = 15,20 m².

Powierzchnia użytkowa lokalu wraz z pomieszczeniem przynależnym: 63,50 m².

Powierzchnia obliczona w świetle okładzin i wypraw wewnętrznych ścian budynku.

Klatka schodowa, korytarz na parterze, stanowią pomieszczenia wspólne użytkowane na zasadzie współwłasności.

Budynek nr 26 jest budynkiem mieszkalnym z usługami w parterze, niepodpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej. Jest to budynek w zabudowie zwartej z dachem jednospadowym, posiadający dwie kondygnacje nadziemne, w części wyższej znajduje się pomieszczenie gospodarcze, w części niższej nieużytkowy strych. Obiekt wybudowany około 1825 r.

Budynek nr 26 przy ul. Warszawskiej zlokalizowany na działce nr 235/2 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 38/49 decyzją z dnia 10.06.1949 r.

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.

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 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 235/2 w Grodkowie oznaczony jest symbolem MU38 – 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.

Zgodnie z Zaświadczeniem Starosty Brzeskiego ŚR.6164.315.2023.MS z dnia 21.06.2023 r. działka nr 235/2, obrębu Grodków, gminy Grodków, nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu oraz dla w/w działki nie zostały wydane decyzje określające zadania z zakresu gospodarki leśnej (o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach).

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/00068808/2 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 584/1000 w częściach wspólnych budynku, urządzeń i prawach do działki nr 235/2 w Grodkowie.

10.Tryb:

Zbycie w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego.

11.Odpłatność:

Cena nieruchomości określonej niniejszym Wykazem została ustalona na kwotę:

145.880,00 zł. /słownie: sto czterdzieści pięć tysięcy osiemset osiemdziesiąt złotych zero groszy/

w tym wartość udziału 584/1000 w prawach do działki nr 235/2 w Grodkowie: 10.410,00 zł. /słownie: dziesięć tysięcy czterysta dziesięć 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 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 wys.: **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.

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 14.08.2023 r. do dnia 04.09.2023 r. włącznie.

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

NT/2

Z UP. BURMISTRZA

Waldemar Wójcicki
ZASTĘPCA BURMISTRZA