

Grodków, 05.08.2026 r.

Wykaz nieruchomości przeznaczonej do zbycia

Na podstawie:

- art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 399);
- art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 662);
- uchwały Nr XX/209/05 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 23 lutego 2005 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, stanowiących mienie Gminy Grodków oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata (Dz. Urz. Woj. Op. Nr 36, poz. 1163 ze zm.);
- uchwały Rady Miejskiej w Grodkowie Nr XXXV/371/2010 z dnia 3 lutego 2010 r. w sprawie preferencyjnych zasad zbywania gminnych lokali mieszkalnych na terenie Gminy Grodków (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 18 marca 2010 r. Nr 32, poz. 447 ze zm.);
- Obwieszczenia Burmistrza Grodkowa WN.II.7125.12.2025 z dnia 05 sierpnia 2026 r. w sprawie wykazania do zbycia nieruchomości gminnej zabudowanej w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego z udziałem w prawie własności działki.

Burmistrz Grodkowa:

§ 1

Przeznacza do sprzedaży nieruchomość z zasobu nieruchomości gminy Grodków stanowiącą:

1. Oznaczenie nieruchomości:

nr działki: 286/5 a.m. 5 w udziale 69/1000 (0,069), tereny mieszkaniowe, B.

2. Księga wieczysta:

Numer księgi wieczystej: KW Nr OP1N/00039006/8.

3. Powierzchnia działki:

Pow. działki: 0,0266 ha.

4. Położenie:

Grodków, ul. Elsnera nr 9.

5. Opis nieruchomości:

Zbywana nieruchomość lokalowa składa się z lokalu mieszkalnego nr 3 o pow. użytkowej 37,88 m² i udziale 69/1000 (0,069) w częściach wspólnych budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Elsnera nr 9 w Grodkowie, innych urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz w działce nr 286/5 o pow. 0,0266 ha.

Przedmiotowy lokal mieszkalny nr 3 znajduje się na parterze (I kondygnacja) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Elsnera nr 9 w Grodkowie. Wejście do lokalu znajduje się z klatki schodowej na parterze 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 elektryczne. W lokalu dokonano kapitalnego remontu (wykonanie okładzin ścian we wszystkich pomieszczeniach z ociepleniem wełną mineralną od strony wewnętrznej ścian, wykonanie nowych podłóg z wylewką samopoziomującą i panelami, w kuchni i łazience płytki podłogowe i wymianą armatury kuchennej i łazienkowej, obniżenie stropu, wykonanie centralnego ogrzewania, wymiana wszystkich instalacji wewnętrznych) na koszt najemcy.

Zestawienie pomieszczeń i powierzchni:

1. Pokój	-	8,89 m ²
2. Pokój	-	11,67 m ²
3. Kuchnia	-	6,82 m ²
4. Przedpokój	-	6,67 m ²
5. Łazienka z wc	-	3,83 m ²
		<u>37,88 m²</u>

Powierzchnia użytkowa lokalu **37,88 m²**

Powierzchnia obliczona w świetle okładzin i wypraw wewnętrznych ścian budynku.

Pomieszczenia gospodarcze w piwnicy, korytarze z klatką schodową, pomieszczenia na strychu stanowią pomieszczenia wspólne użytkowane na zasadzie współwłasności.

Budynek nr 9 przy ul. Elsnera w Grodkowie, wielorodzinny, podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej. Jest to budynek z dachem dwuspadowym w zabudowie zwartej posiada trzy kondygnacje nadziemne i jedną kondygnację podziemną. W piwnicy znajdują się pomieszczenia gospodarcze stanowiące pomieszczenia użytkowane przez właścicieli i najemców lokali mieszkalnych. Wejście do budynku znajduje się od strony ul. Elsnera oraz od strony podwórza gospodarczego. Obiekt wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną i gazową. Obiekt z okresu przedwojennego.

Zgodnie z pismem Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków RZ.5135.102.2026.MN z 19.03.2026 r. na działce o nr ewidencyjnym 286/5 w obrębie miejscowości Grodków nie są zlokalizowane zabytki nieruchome oraz stanowiska archeologiczne wpisane indywidualnie do rejestru zabytków woj. Opolskiego. Przedmiotowa działka ewidencyjna zlokalizowana jest na obszarze starego miasta wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 38/49 z dnia 10.06.1949 roku.

Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości, w tym także różne nie wskazane na mapach urządzenia podziemne, które nie zostały zinwentaryzowane i zaewidencjonowane. Ponadto na nieruchomości mogą znajdować się strefy ochronne sieci zlokalizowanych na działkach sąsiednich. Ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia sieci, bądź stref ochronnych sieci obciążają ryzyko nabywcy.

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.

Nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

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 działki nr: 286/5 w Grodkowie oznaczony jest symbolem – MU20 - przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowo - usługowa. W oparciu o art. 217 i art. 218 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2025r. poz. 1691) tutejszy organ zaświadcza, iż w stosunku do działki nr 286/5 położonej w miejscowości Grodków została podjęta uchwała Nr XLIX/441/23 z dnia 21 czerwca 2023r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z 2023r., 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 (tj. Dz. U. 2024 r. poz. 278 ze zm.). Przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 w/w ustawy. Nieruchomość położona jest w strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefie „OW” obszar nawarstwień kulturowych.

Nieruchomość opisana w niniejszym Wykazie 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:

W dziale III (Prawa, roszczenia i ograniczenia) księgi wieczystej OP1N/00039006/8 widnieje wpis: inny wpis: zarząd wspólną nieruchomością sprawować będzie Przedsiębiorstwo "Komunalnik" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Grodkowie.

W dziale IV (Hipoteka) Księgi Wieczystej OP1N/00039006/8 brak wpisów.

Ponadto nieruchomość obciążona jest umową najmu.

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

134 730,00 zł (słownie: sto trzydzieści cztery tysiące siedemset trzydzieści złotych 00/100).

Sprzedaż nieruchomości 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. (tj. Dz. U. z 2025 r., poz. 775 ze zm.).

Zgodnie z przepisami art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz uchwałą Rady Miejskiej w Grodkowie Nr XXXV/371/2010 z dnia 3 lutego 2010 r. w sprawie preferencyjnych zasad zbywania gminnych lokali mieszkalnych na terenie Gminy Grodków (Dz. Urz. Woj. Opolskiego

z dnia 18 marca 2010 r. Nr 32, poz. 447 ze zm.) najemcom lokali mieszkalnych przysługuje bonifikata od ceny sprzedaży lokalu.

W przypadku zbycia nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny lub wykorzystania go na inne cele niż mieszkaniowe 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 ustawą o gospodarce nieruchomościami.

Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do pokrycia kosztów sporządzenia umowy notarialnej oraz opłat sądowych związanych z dokonaniem wpisów w księgach wieczystych.

10. Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego:
Nie dotyczy.

11. Wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy:
Nie dotyczy.

12. Terminy wnoszenia opłat:
Nie dotyczy.

13. Zasady aktualizacji opłat:
Nie dotyczy.

14. Informacje o przeznaczeniu do zbycia:
Sprzedaż nieruchomości w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego.

15. 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 w/w ustawie.

§ 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 Wykaz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodkowie <https://grodkow.pl/> i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Grodkowie <https://grodkow.pl/pl/261-bip.html>.

§ 3

Niniejszy Wykaz wywieszono od dnia 05 sierpnia 2026 r. do dnia 26 sierpnia 2026 r. włącznie. Po upływie terminu określonego w § 1 pkt 15 niniejszego Wykazu zostanie sporządzony Protokół Rokowań Stron, stanowiący podstawę zawarcia umowy notarialnej.

Kierownik Wydziału Nieruchomości

Elżbieta Juszczak-Derzypolska

Z up. Burmistrza Grodkowa
Zastępca Burmistrza Grodkowa

Anna Pasierbek