

GGR.II.6840.8.2022

## Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży

Na podstawie:

- art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.);
- 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),
- Obwieszczenia Burmistrza Grodkowa GGR.II.6840.8.2022 z dnia 08 grudnia 2022 r. w sprawie wykazania do zbycia nieruchomości gminnej w trybie przetargowym.

Burmistrz Grodkowa:

### § 1

Przeznacza do sprzedaży nieruchomość z zasobu nieruchomości Gminy Grodków stanowiącą:

1. Oznaczenie nieruchomości:  
Nr działki: 115/1 a.m. 2, B,
2. Księga wieczysta:  
Numer księgi wieczystej: KW Nr OP1N/00038680/9,
3. Powierzchnia działki: 0,1273 ha,
4. Położenie:  
Kolnica,
5. Opis nieruchomości:  
Zbywana nieruchomość stanowi działkę Nr 115/1 o pow. 0,1273 ha, a.m. 2, zabudowaną budynkiem mieszkalnym o pow. użytkowej  $P_u = 193,40 \text{ m}^2$  i dwoma budynkami gospodarczymi o pow. użytkowej  $P_u = 46,40 \text{ m}^2$  i  $P_u = 9,60 \text{ m}^2$ . Nieruchomość położona jest przy drodze urządzonej w otoczeniu terenów zabudowanych i nie zabudowanych w peryferyjnej części wsi. Dojazd do nieruchomości odbywa się od strony drogi urządzonej o nawierzchni asfaltowej – bezpośredni dostęp do drogi publicznej (działka Nr 606 w Kolnicy).

#### Opis działki:

Kształt działki: nieregularny – działka w kształcie wydłużonego prostokąta,

Stan zagospodarowania: działka zabudowana budynkiem mieszkalnym i dwoma budynkami gospodarczymi: jeden dobudowany do budynku mieszkalnego i drugi wolnostojący. Teren działki wymaga uporządkowania.

Uzbrojenie z ulicy: e.e., woda, kanalizacja.

#### Opis budynków

##### Budynek mieszkalny

Budynek mieszkalny w zabudowie zwartej z budynkiem gospodarczym, częściowo podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej, z dachem dwuspadowym krytym

dachówką. Budynek piętrowy z poddaszem nieużytkowym, wybudowanym w okresie przedwojennym – około 1850 r. Na parterze i I piętrze budynku wydzielone są pomieszczenia mieszkalne z wejściem z zewnątrz budynku od strony podwórza gospodarczego.

#### Budynek gospodarczy

Budynek gospodarczy dobudowany do budynku mieszkalnego, nie podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej z dachem dwuspadowym. Budynek wybudowany w 1970 r., obecnie zawalony.

#### Budynek gospodarczy

Budynek gospodarczy wolnostojący, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej z dachem jednospadowym krytym eternitem. Budynek wybudowany w 1970 r., obecnie zawalony.

### **Podstawowe dane konstrukcyjno-materiałowe budynków**

#### **Budynek mieszkalny**

<b>Elementy budynku</b>	<b>Opis</b>
Fundamenty:	z cegły
Ściany fundamentowe:	z cegły
Ściany wewnętrzne konstrukcyjne i działowe:	murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej
Ściany zewnętrzne;	murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej
Dach	dwuspadowy, konstrukcji drewnianej , kryty dachówką na łątach drewnianych.
Stropy	Częściowo odcinkowe Kleina, częściowo drewniane
Schody	na I piętro i poddasze schody drewniane jednobiegowe
Pokrycie	dachówka ceramiczna na łątach drewnianych
Tynki wewnętrzne, okładziny	tynk zwykły cementowo-wapienny gładki
Elewacje i roboty zewnętrzne	tynk cementowo-wapienny gładki
Podłogi i posadzki	drewniane i betonowe
Stolarka okienna:	okna drewniane zespolone i PCV
Stolarka drzwiowa:	drzwi drewniane i płytowe
Instalacje w budynku	e.e., wod-kan.

### Budynek gospodarczy dobudowany do budynku mieszkalnego

Elementy budynku	Opis
Fundamenty:	z cegły
Ściany fundamentowe:	z cegły
Ściany wewnętrzne konstrukcyjne i działowe:	murowane z cegły ceramicznej pełnej i bloczków betonowych na zaprawie cementowo-wapiennej
Ściany zewnętrzne;	murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej
Dach	dwuspadowy, konstrukcji drewnianej
Stropy	drewniane
Tynki wewnętrzne, okładziny	brak
Elewacje i roboty zewnętrzne	brak
Podłogi i posadzki	brak
Stolarka okienna:	brak
Stolarka drzwiowa:	brak
Instalacje w budynku	brak

### Budynek gospodarczy wolnostojący

Elementy budynku	Opis
Fundamenty:	z cegły
Ściany fundamentowe:	z cegły
Ściany zewnętrzne;	murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej
Dach	jednospadowy konstrukcji drewnianej
Pokrycie	Eternit falisty
Tynki wewnętrzne, okładziny	brak
Elewacje i roboty zewnętrzne	brak
Podłogi i posadzki	klepisko
Stolarka okienna i drzwiowa	brak
Instalacje w budynku	brak



**Wykaz pomieszczeń i powierzchni użytkowych**

**Budynek mieszkalny**

**PARTER**

1. korytarz z klatką schodową	- 15,25 m <sup>2</sup>
2. pomieszczenie gospodarcze	- 17,00 m <sup>2</sup>
3. pokój	- 10,90 m <sup>2</sup>
4. kuchnia	- 9,90 m <sup>2</sup>
5. pomieszczenie gospodarcze	- 13,70 m <sup>2</sup>
6. Pokój	- 25,90 m <sup>2</sup>
	<u>92,65 m<sup>2</sup></u>

**I PIĘTRO**

1. korytarz z klatką schodową	- 11,60 m <sup>2</sup>
2. przedpokój	- 4,70 m <sup>2</sup>
3. pokój	- 11,70 m <sup>2</sup>
4. pokój	- 10,95 m <sup>2</sup>
5. kuchnia	- 20,40 m <sup>2</sup>
5. łazienka z wc	- 13,30 m <sup>2</sup>
6. Pokój	- 28,10 m <sup>2</sup>
	<u>100,75 m<sup>2</sup></u>

**Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego Pu = 193,40 m<sup>2</sup>**

**Budynek gospodarczy**

1. pomieszczenie gospodarcze-parter	- 23,20 m <sup>2</sup>
1. pomieszczenie gospodarcze-poddasze	- 23,20 m <sup>2</sup>
	<u>46,40 m<sup>2</sup></u>

**Budynek gospodarczy**

1. pomieszczenia gospodarcze	- 4,80 m <sup>2</sup>
2. pomieszczenia gospodarcze	- 4,80 m <sup>2</sup>
	<u>9,60 m<sup>2</sup></u>

**Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego Pu = 193,40 m<sup>2</sup>**

**Powierzchnia użytkowa budynku gospodarczego Pu = 46,40 m<sup>2</sup>**

**Powierzchnia użytkowa budynku gospodarczego Pu = 9,60 m<sup>2</sup>**

**Powierzchnia obliczona w świetle okładzin i wypraw wewnętrznych ścian budynku.**

**Opis stanu technicznego budynków.**

**Budynek mieszkalny - w trakcie wizji lokalnej stwierdzono:**

- \* Ściany zewnętrzne mocno skorodowane i zawilgocone, widoczne pęknięcia w kierunku pionowym,
- \* Ściany wewnętrzne - zawilgocone, popękane miejscami w kierunku pionowym
- \* Dach – częściowo zniszczony, drewno skorodowane.
- \* Tynki zewnętrzne – skorodowane i wykruszone.
- \* Strop – niestabilne, częściowo zawalone,
- \* Stolarka okienna i drzwiowa wypaczona, zluzowana na zawiasach,

- \* Pokrycie dachowe – częściowo nieszczelne,
- \* Rynny i rury spustowe – brak,
- \* Instalacje zużyte wymagają wymiany,
- \* Tynki wewnętrzne skorodowane i zawilgocone,
- \* Posadzki wydeptane, widoczne nierówności.
- \* Schody – niestabilne, drewno skorodowane.

**Budynek gospodarczy dobudowany do budynku mieszkalnego – w trakcie wizji lokalnej stwierdzono:**

- \* Ściany zewnętrzne mocno skorodowane i zawilgocone, częściowo zawalony,
- \* Ściany wewnętrzne - zawilgocone, skorodowane, częściowo zawalony,
- \* Dach – całkowicie zniszczony - zawalony,
- \* Tynki zewnętrzne – brak,
- \* Strop –zawalony,
- \* Stolarka okienna i drzwiowa – brak,
- \* Pokrycie dachowe – brak,
- \* Rynny i rury spustowe – brak,
- \* Instalacje - brak,
- \* Tynki wewnętrzne: brak,
- \* Posadzki – brak.

Budynek w stanie ruiny do rozbiórki

**Budynek gospodarczy wolnostojący – w trakcie wizji lokalnej stwierdzono:**

- \* Ściany zewnętrzne mocno skorodowane i zawilgocone, częściowo zawalony,
- \* Dach – w części zawalony,
- \* Tynki zewnętrzne – brak,
- \* Strop/stropodach – w części zawalony,
- \* Pokrycie dachowe – nieszczelne,
- \* Rynny i rury spustowe – brak,
- \* Instalacje - brak,
- \* Tynki wewnętrzne - brak,
- \* Posadzki – brak.

Budynek w stanie ruiny do rozbiórki.

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. zmieniająca 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 115/1 w Kolnicy oznaczony jest symbolem RM/8 - przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; dopuszcza się zabudowę według parametrów określonych dla funkcji MNU - przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.



W/w działka położona jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej a budynek położony na tej działce ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

W stosunku do przedmiotowej nieruchomości nie została podjęta uchwała, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 t. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485), a przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 w/w ustawy.

Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z Zaświadczeniem Starosty Brzeskiego ŚR.6164.681.2022.MS z dnia 10.11.2022 r. działka Nr 115/1 obrębu Kolnica nie jest objęta uproszczonym planem urządzania 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).

Zgodnie z pismem Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków RZ.5135.509.2022.MN z dn. 10.11.2022 r. na działce Nr 115/1 w Kolnicy nie są zlokalizowane zabytki nieruchome oraz stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków oraz przedmiotowy teren nie jest zlokalizowany na obszarze układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków. Na w/w działce zlokalizowany jest budynek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie WR.ZZI.4.0145.67.2022.MT, z dnia 25.11.2022 r. w ewidencji urządzeń melioracji wodnych na działce Nr 115/1 w Kolnicy brak jest urządzeń melioracji. Działka ta znajduje się poza zasięgiem map zagrożenia powodzią dostępnych na stronach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie KZGW w Warszawie.

7. Termin zagospodarowania nieruchomości:
  - nie dotyczy.
8. Cel wykazu:
  - sprzedaż.
9. Tryb:
  - w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
10. Cena nieruchomości określonej niniejszym Wykazem została ustalona na kwotę:  
**110 000,00 zł** (słownie: sto dziesięć tysięcy złotych 00/100).

Sprzedaż nieruchomości objętej przetargiem zwolniona jest 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.).

Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do pokrycia kosztów przygotowania niezbędnej dokumentacji do zbycia przedmiotowej nieruchomości, które zostaną określone w ogłoszeniu o przetargu jak również do pokrycia kosztów sporządzenia umowy notarialnej oraz opłat sądowych związanych z dokonaniem wpisów w księgach wieczystych.

11. Aktualizacja:

Nie dotyczy.

12. 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.

§ 2

Niniejszy Wykaz podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Grodkowie na okres 21 dni, w sołectwie na terenie którego położona jest nieruchomość oraz poprzez zamieszczenia 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 08 grudnia 2022 r. do dnia 29 grudnia 2022 r. włącznie. Po upływie terminu określonego w § 1 pkt 12 niniejszego Wykazu zostanie ogłoszony przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości opisanej w niniejszym Wykazie.  
MG/3.

Z up. BURMISTRZA

Waldemar Wójcicki  
ZASTĘPCA BURMISTRZA