

GGR.II.7125.4.2020.NT

## Wykaz nieruchomości przeznaczony do zbycia

Podstawa prawna sporządzenia Wykazu:

- art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2021r. poz. 1899 ze zm./,
- art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2021 poz. 1372 ze zm./,
- uchwały 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./,
- uchwały 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./,
- Obwieszczenia Burmistrza Grodkowa nr GGR.II.7125.4.2020.NT z dnia 16.03.2022 r. w sprawie zbycia nieruchomości gminnej w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w prawie własności działki.

**Burmistrz Grodkowa:**

§ 1

Przeznacza do zbycia w trybie bezprzetargowym nieruchomość z Gminnego Zasobu Nieruchomości, stanowiącą:

### 1.Oznaczenie nieruchomości:

- nr działki: 335/3 w udziale 172/1000.

### 2.Księga wieczysta:

- Numer księgi wieczystej: OP1N/00038754/9.

### 3.Powierzchnia nieruchomości:

- 0,0365 ha.
- użytek: B.

### 4.Położenie:

- Grodków, ul. Moniuszki 4.

### 5.Opis nieruchomości:

Zbywana nieruchomość lokalowa składa się z lokalu mieszkalnego nr 2 o pow. użytkowej 64,39 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniami przynależnymi: pomieszczeniem gospodarczym w piwnicy budynku mieszkalnego o Pu = 18,54 m<sup>2</sup>, pomieszczeniem gospodarczym w piwnicy budynku mieszkalnego o Pu = 3,53 m<sup>2</sup> i udziałem 172/1000 (0,154) w częściach wspólnych budynku, urządzeń i prawach do działki nr 335/3.

Przedmiotowy lokal mieszkalny znajduje się na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego (I kondygnacja). Wejście do lokalu znajduje się z korytarza klatki

schodowej na parterze budynku. W skład lokalu mieszkalnego wchodzi: 3 pokoje, kuchnia, łazienka z wc, przedpokój, spiżarka. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną i gazową. Ogrzewanie pomieszczeń - c.o. etażowe.

Zestawienie pomieszczeń i powierzchni:

1.pokój	-	15,56 m <sup>2</sup>
2.pokój	-	13,45 m <sup>2</sup>
3.pokój	-	10,05 m <sup>2</sup>
4.kuchnia	-	8,48 m <sup>2</sup>
5.przedpokój	-	9,77 m <sup>2</sup>
6.łazienka z wc	-	4,36 m <sup>2</sup>
7.spiżarka	-	2,72 m <sup>2</sup>
		64,39 m <sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa lokalu = 64.39 m<sup>2</sup>

Powierzchnia obliczona w świetle okładzin i wypraw wewnętrznych ścian budynku.

Do lokalu mieszkalnego przynależne są pomieszczenia:

- pomieszczenie gospodarcze w piwnicy budynku o Pu = 18,54 m<sup>2</sup>,
- pomieszczenie gospodarcze w piwnicy budynku o Pu = 3,53 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych: 22,07 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia użytkowa lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi: 86,46 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia obliczona w świetle okładzin i wypraw wewnętrznych ścian budynku.

Zgodnie z Zaświadczeniem Starosty Brzeskiego ŚR.6164.985.2021.MS z dnia 04.01.2022r. działka nr 335/3, obręb Grodków, gminy Grodków, nie jest objęta uproszczonym planem urzędzenia lasu oraz dla w/w działki nie została wydana decyzja określająca zadania z zakresu gospodarki leśnej (o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach).

#### **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 335/3 w Grodkowie oznaczony jest symbolem - MU28 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo - usługowa.

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 2017 r. poz. 1023, z późn. 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 „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.

Ponadto w/w działka znajduje się w strefie „OW” - obszar nawarstwień kulturowych - pokrywającej się z granicami strefy „A” ochrony konserwatorskiej.

Budynek mieszkalny ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków przyjętej Zarządzeniem Burmistrza Grodkowa Nr 0050.162.2019 z dnia 16 października 2019 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Grodków (ze zmianami).

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:**

W dziale III księgi wieczystej nr OP1N/00038754/9 prowadzonej przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Nysie wpisane są:

- ograniczone prawo rzeczowe - odpłatna, nieograniczona w czasie służebność przesyłu polegająca na prawie przebiegu urządzeń ciepłowniczych przez działki nr 234/6, 231, 236, 264/9, 265/4, 272/5, 273/8, 286/6, 296, 335/1, 402, 193/6, 371/2, 400, 270, 193/4, 202/2, 202/6, 202/7, 307, 193/5, 362, 476, 493/2, 494/12, 499/4 oraz na prawie korzystania z tych działek w celu wykonywania przez Energetykę Ciepłą Opolszczyzny Spółkę Akcyjną z siedzibą w Opolu czynności związanych z eksploatacją, remontem i konserwacją tych sieci w pasie gruntu niezbędnym do wykonania powyższych czynności, z obowiązkiem przywrócenia przez Spółkę stanu poprzedniego po wykonaniu tych czynności,
- ograniczone prawo rzeczowe - nieodpłatna służebność drogowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 350/4 zapisaną w niniejszej księdze wieczystej do działki nr 351/5 od strony drogi publicznej, oznaczonej jako działka nr 349 (ul. Wypiańskiego) na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr 351/5,
- ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością - nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 306/5 ar. mapy 5 zapisaną w niniejszej księdze wieczystej na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr 306/6,
- ograniczone prawo rzeczowe - służebność przesyłu ustanowiona odpłatnie i na czas nieograniczony, na rzecz Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie - właściciela sieci i następców prawnych tej spółki, bliżej określona w § 3 umowy o ustanowienie służebności przesyłu nr Rep. A nr: 963/2018 z dnia 20.02.2018 r. wykonywana na działce nr 599/44 w Grodkowie,
- ograniczone prawo rzeczowe - odpłatna za jednorazowym wynagrodzeniem, nieograniczona w czasie, służebność przesyłu na rzecz Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie - właściciela sieci i następców prawnych tej spółki, bliżej określona w § 3 umowy o ustanowienie służebności przesyłu nr Rep. A: 379/2019 z dnia 24.01.2019 r. dot. działek 15/1, 8/3, 8/4 w Grodkowie.

Gmina Grodków jest w trakcie pozyskiwania oświadczeń od uprawnionych z tytułu służebności, zawierające zgodę na zwolnienie spod obciążenia w/w służebnościami działki nr 335/3 (powstałej z podziału działki nr 335/1, która jest objęta w/w służebnościami), położonej w Grodkowie. W przypadku nie uzyskania takich oświadczeń obciążenie zostanie wpisane w księdze wieczystej, która urządzona zostanie dla działki nr 335/3 w Grodkowie.

Gmina Grodków pozyskała już oświadczenia od uprawnionych z tytułu służebności gruntowych, zawierające zgodę na zwolnienie spod obciążenia w/w służebnościami działki nr 335/3 położonej w Grodkowie.

Ponadto nieruchomość obciążona jest umową najmu.

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

Sprzedaż lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem 172/1000 (0,172) w częściach wspólnych budynku, urządzeń i prawach do działki nr 335/3.

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

Zbycie w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego.

#### **11.Odpłatność:**

Cena nieruchomości określonej niniejszym Wykazem została ustalona na kwotę:

**140.500,00 zł.** /słownie: sto czterdzieści tysięcy pięćset złotych zero groszy/

w tym wartość udziału 172/1000 w prawach do działki nr 335/3: **6.952,00 zł.** /słownie: sześć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt dwa złote zero groszy/.

Oprócz ceny nieruchomości nabywca zobowiązany będzie do pokrycia kosztów dokumentacji niezbędnej do zbycia nieruchomości opisanej tym Wykazem w wys.: **898,33 zł.** /słownie: osiemset dziewięćdziesiąt osiem złotych i 33/100/.

Koszty zawarcia umowy notarialnej oraz opłat sądowych związanych z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej pokrywa nabywca nieruchomości.

Nieruchomość jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. (Dz.U. z 2021 r, poz.685 ze zm.).

#### **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.

#### § 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 16.03.2022 r. do dnia 06.04.2022 r. włącznie. Po upływie terminu określonego w § 1 pkt 14 zostanie sporządzony Protokół Rokowań Stron, stanowiący podstawę zawarcia umowy notarialnej.

Z op. BURMISTRZA

Waldemar Włoczek  
ZASTĘPCA BURMISTRZA