

GGR.II.6840.36.2020

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży

Na podstawie:

- art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145);
- art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 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 i wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata (Dz. Urz. Woj. Op. Nr 36, poz. 1163 ze zm),
- Obwieszczenia Burmistrza Grodkowa GGR.II.6840.36.2020 z dnia 31 października 2024 r. w sprawie zbycia nieruchomości gminnej w trybie bezprzetargowym.

Burmistrz Grodkowa:

§ 1

Przeznacza do sprzedaży nieruchomość z zasobu nieruchomości gminy Grodków stanowiącą:

1. Oznaczenie nieruchomości:

Zbywana nieruchomość składa się z działek o nr ewidencyjnych:

- 201/15 a.m. 5, B, tereny mieszkaniowe,
- 215/5 a.m. 5, B, tereny mieszkaniowe,
- 216/6 a.m. 5, Bp, zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy,
- 216/8 a.m. 5, B, tereny mieszkaniowe

2. Księga wieczysta:

- dla działki nr 201/15 księga wieczysta nr OP1N/00018891/5
- dla działek nr 215/5, nr 216/6, nr 216/8 księga wieczysta nr OP1N/00038754/9

3. Powierzchnia nieruchomości:

0,0492 ha w tym działki: nr 201/15 o pow. 0,0455 ha, nr 215/5 o pow. 0,0012 ha, nr 216/6 o pow. 0,0023 ha, nr 216/8 o pow. 0,0002 ha.

4. Położenie:

Grodków.

5. Opis nieruchomości:

Zbywana nieruchomość stanowi kompleks działek o nr nr: 201/15, 215/5, 216/6, 216/8 o łącznej powierzchni 0,0492 ha położonych w Grodkowie przy ul. Ligonia z ruinami (pozostałościami) po zabudowaniach byłego browaru.

Sąsiedztwo funkcji – nieruchomość graniczy z nieruchomościami gruntowymi zabudowanymi o funkcji mieszkalnej i użytkowej.

Kształt: nieregularny,

Ukształtowanie terenu – teren równy bez pofałdowań,

Dojazd do nieruchomości – brak bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Stan zagospodarowania: działki w części zabudowane i nie zabudowane, teren niezagospodarowany, zabudowania w części zawalone.

Działka nr 201/15 zabudowana częścią ruiny budynku produkcyjnego, który w części znajduje się na działce nr 201/14 (własność osoby prywatnej), częścią murów z cegły, które w części położone są także na działce nr 216/8 i częścią komina, którego część znajduje się także na działce nr 215/5.

Działka nr 216/6 niezabudowana.

Infrastruktura techniczna: sieć elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna i gazowa w sąsiedztwie /w drodze tj. dz. nr 797/2 w Grodkowie/.

Opis zabudowy:

Na obszarze działek nr 201/15, 215/5, 216/8 – ruiny budynku - pozostałości ścian, częściowych stropów, murowanego komina i muru z cegły.

Opis stanu technicznego zabudowy

- Ściany zewnętrzne – pozostałości murów z cegły,
- Ściany wewnętrzne – pozostałości murów z cegły,
- Dach – brak,
- Tynki zewnętrzne - skorodowane i wykruszone, odpadają wielkimi płatami na znacznych powierzchniach,
- Stropy – niestabilne, w większości zawalone,
- Stolarka okienna i drzwiowa – brak,
- Pokrycie dachowe – brak – uległo całkowitemu zniszczeniu,
- Rury i rynny spustowe – brak,
- Instalacje – brak,
- Tynki wewnętrzne całkowicie zniszczone,
- Posadzki – brak.

Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości, w tym także różne nie wskazane na mapach urządzenia podziemne, które nie zostały zgłoszone do inwentaryzacji. Na nieruchomości mogą znajdować się strefy ochronne sieci zlokalizowanych na działkach sąsiednich. Ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wynikać 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 przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym, 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.

Zgodnie z Zaświadczeniem Starostwa Powiatowego w Brzegu ŚR.6164.118.2024.JZ z dnia 04.03.2024r. działka nr 216/8, obręb Grodków, gminy Grodków, nie jest objęta uproszczonym planem urządzania 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 1991r. o lasach).

Zgodnie z Zaświadczeniem Starostwa Powiatowego w Brzegu ŚR.6164.389.2024.MS z dnia 19.07.2024r. działka nr 215/5, obręb Grodków, gminy Grodków, nie jest objęta uproszczonym planem urządzania lasu oraz dla w/w działki nie zostały wydane decyzja określające zadania z zakresu gospodarki leśnej (o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach).

Zgodnie z Zaświadczeniem Starostwa Powiatowego w Brzegu ŚR.6164.387.2024.MS z dnia 19.07.2024r. działka nr 216/6, obręb Grodków, gminy Grodków, nie jest objęta uproszczonym planem urządzania lasu oraz dla w/w działki nie zostały wydane decyzja określające zadania z zakresu gospodarki leśnej (o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach).

Zgodnie z Zaświadczeniem Starostwa Powiatowego w Brzegu ŚR.6164.388.2024.MS z dnia 19.07.2024r. działka nr 201/15, obręb Grodków, gminy Grodków, nie jest objęta uproszczonym planem urządzania lasu oraz dla w/w działki nie zostały wydane decyzja określające zadania z zakresu gospodarki leśnej (o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach).

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie nr VN.ZZI.0145.27.2024.MT z dnia 02.04.2024r. na działce nr 216/8 w Grodkowie brak jest w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz znajduje się ona poza zasięgiem map zagrożenia powodzią dostępnych na stronach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie KZGW w Warszawie.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie nr VN.ZZI.0145.63.2024.MT z dnia 27.08.2024r. na działce nr 215/5 w Grodkowie brak jest w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz znajduje się ona poza zasięgiem map zagrożenia powodzią dostępnych na stronach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie KZGW w Warszawie.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie nr VN.ZZI.0145.62.2024.MT z dnia 27.08.2024r. na działce nr 216/6 w Grodkowie brak jest w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz znajduje się ona poza zasięgiem map zagrożenia powodzią dostępnych na stronach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie KZGW w Warszawie.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie nr VN.ZZI.0145.64.2024.MT z dnia 27.08.2024r. na działce nr 201/15 w Grodkowie brak jest w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz znajduje się ona poza zasięgiem map zagrożenia

powodzą dostępnych na stronach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie KZGW w Warszawie.

Zgodnie z pismem Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr RZ.5135.392.2024.MN z dnia 09.10.2024 r. działki ewidencyjne nr nr: 216/8, 216/6, 215/5 oraz 201/15 w Grodkowie przy ul. Ligonía zlokalizowane są na obszarze układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 38/49 z dnia 10.06.1949 roku oraz na ww. działkach ewidencyjnych zlokalizowany jest zespół browaru, który wraz z kominem ujęty jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Przedmiotowe działki ewidencyjne nie są zlokalizowane na obszarze stanowiska archeologicznego, natomiast w przypadku odkrycia podczas prowadzenia robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu lub wójta, burmistrza lub prezydenta miasta (art. 32 ust. 1 pkt 1, i 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

W przyziemiu kompleksu dawnego browaru mogą znajdować się niezainwentaryzowane pozostałości muru obronnego wpisanego indywidualnie do rejestru zabytków województwa opolskiego pod numerem 384/63 decyzja z 16.10.1963 r. Orientacyjny przebieg – granice działek nr 201/14, 214/1 oraz 201/16, 201/11, 201/12.

Komin usytuowany w części na działce nr 215/5 i w części na działce nr 201/15 w Grodkowie ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków przyjętej Zarządzeniem Nr 0050.162.2019 Burmistrza Grodkowa z dnia 16 października 2019 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Grodków zmienionego Zarządzeniem Nr 0050.470.2021 Burmistrza Grodkowa z dnia 5 maja 2021 r. w sprawie zmiany Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Grodków.

6. Obciążenia i zobowiązania:

W dziale III i w dziale IV Księgi Wieczystej nr OP1N/00018891/5 prowadzonej przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Nysie brak wpisów.

W dziale III Księgi Wieczystej nr OP1N/00038754/9 prowadzonej przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Nysie wpisane jest:

- 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 wykonywania 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 księdze wieczystej KW nr OP1N/00038754/9 do działki nr 351/5 od strony drogi publicznej, oznaczonej jako działka nr 349 (ulica Wyspiańskiego) 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 ark. mapy 5 zapisaną

w księdze wieczystej KW nr OP1N/00038754/9 na rzecz kaźdoczesnych 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: 963/2018 z dnia 20.02.2018r.,

- 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 24.01.2019r.

Gmina Grodków posiada oświadczenia od uprawnionych z tytułu służebności, zawierające zgodę na zwolnienie spod obciążenia w/w służebnościami nieruchomości tj. działek nr 215/5, nr 216/6 i nr 216/8 w Grodkowie.

W dziale IV Księgi Wieczystej nr OP1N/00038754/9 prowadzonej przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Nysie brak wpisów.

W akcie notarialnym – umowie przenoszącej prawo własności nieruchomości ustanowiona zostanie na rzecz kaźdoczesnego właściciela nieruchomości stanowiącej działkę zabudowaną nr 217/2 w Grodkowie nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa polegająca na prawie wejścia i wjazdu na działkę nr 201/15 w Grodkowie celem dokonania bieżącej konserwacji oraz prac remontowo-modernizacyjnych budynków usytuowanych na działce nr 217/2 w Grodkowie wraz z ustawieniem niezbędnego sprzętu.

7. 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 2020 r. poz. 2896) teren obejmujący działki nr 201/15, nr 215/5, nr 216/6, nr 216/8 w Grodkowie oznaczony jest symbolem MU45 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

W stosunku do w/w nieruchomości została podjęta uchwała Nr XLIX/441/23 Rady Miejskiej w Grodkowie 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 o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r., poz. 278), przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Działki nr 201/15, nr 215/5, nr 216/6, nr 216/8 w Grodkowie położone są w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefie „OW” – obszar nawarstwień kulturowych.

Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

8. Termin zagospodarowania nieruchomości:

Nie dotyczy.

9. Cena nieruchomości określonej niniejszym wykazem została ustalona na kwotę netto:

54 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt cztery tysiące złotych i 00/100)

w tym:

- dz. nr 201/15 zabudowanej – 49 944,60 zł,
- dz. nr 215/5 zabudowanej – 1 317,60 zł,
- dz. nr 216/6 niezabudowanej – 2 521,80 zł,
- dz. nr 216/8 zabudowanej – 216,00 zł.

Sprzedaż działek zabudowanych nr nr: 201/15, 215/5 i 216/8 korzysta ze zwolnienia 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 2024 r., poz. 361 ze zm.). Natomiast sprzedaż działki niezabudowanej nr 216/6 objęta jest 23% stawką podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146aa ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024r., poz. 361 ze zm.). Podatek Vat w kwocie 580,01 zł doliczony zostanie do ceny nieruchomości.

Nabywca nieruchomości oprócz ceny nieruchomości powiększonej o podatek Vat 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, dzierżawy:

Nie dotyczy.

12. Terminy wnoszenia opłat:

Nie dotyczy.

13. Zasady aktualizacji opłat:

Nie dotyczy.

14. Informacje o przeznaczeniu do zbycia:

Sprzedaż nieruchomości opisanej w § 1 niniejszego wykazu w drodze bezprzetargowej stosownie do art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami tj. na poprawę warunków zagospodarowania działki przyległej nr 201/14 w Grodkowie stanowiącej własność osoby prywatnej.

Zbywana nieruchomość stanowiąca kompleks działek nr nr: 201/15, 215/5, 216/6 i 216/8 w Grodkowie nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej oraz nie mogą one być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości, z uwagi na fakt, iż:

- ruiny budynku po byłym browarze znajdują się w części na zbywanej działce nr 201/15 w Grodkowie a w części na działce nr 201/14 w Grodkowie,
- komin usytuowany jest na działkach nr 201/15 i nr 215/5 w Grodkowie,
- mur ceglany znajduje się na działce nr 201/15 i nr 216/8 w Grodkowie.

Powyższe w pełni uzasadnia zastosowany tryb sprzedaży nieruchomości opisanej w § 1 wykazu.

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.

- 7 -

§ 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 – Panorami Powiatu. 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

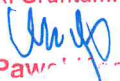
Niniejszy wykaz wywieszono od dnia 31 października 2024 r. do dnia 21 listopada 2024 r. włącznie.

Po upływie terminu określonego w § 1 pkt 15 niniejszego wykazu zostanie sporządzony protokół rokowań stron, stanowiący podstawę zawarcia umowy notarialnej.

BURMISTRZ GRODKOWA

Młotek

Kierownik Wydziału
Gospodarki Gruntami i Rolnictwa


Paweł