

GGR.II.7125.13.2023

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży

Na podstawie:

- art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.);
- art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 609 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);
- 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.);
- uchwały Nr III/18/24 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 19 czerwca 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie przez Gminę Grodków nieruchomości gminnej, położonej na terenie miasta Grodkowa,
- Obwieszczenia Burmistrza Grodkowa GGR.II.7125.13.2023 z dnia 9 lipca 2024 r. w sprawie wykazania do zbycia nieruchomości gminnej zabudowanej w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego.

Burmistrz Grodkowa:

§ 1

Przeznacza do sprzedaży nieruchomość z zasobu nieruchomości gminy Grodków stanowiącą:

1. Oznaczenie nieruchomości:

nr działki: 323/2 a.m. 5 w udziale: 237/1000 (0,237), B

2. Księga wieczysta:

Numer księgi wieczystej: KW Nr OP1N/00030443/0

3. Powierzchnia działki:

Pow. działki: 0,0232 ha

4. Położenie:

Grodków, ul. Reymonta nr 2

5. Opis nieruchomości:

Zbywana nieruchomość lokalowa składa się z lokalu mieszkalnego nr 2 o pow. użytkowej 89,20 m², udziału 237/1000 (0,237) w częściach wspólnych budynku mieszkalno-użytkowego przy ul. Reymonta nr 2 w Grodkowie, innych urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz w działce nr 323/2 o pow. 0,0232 ha.

Przedmiotowy lokal mieszkalny nr 2 znajduje się na I piętrze (II kondygnacja) w budynku mieszkalno-użytkowym wielorodzinnym przy ul. Reymonta nr 2 w Grodkowie. Wejście do lokalu znajduje się z korytarza klatki schodowej na I piętrze budynku. W skład lokalu mieszkalnego

wchodzą: 2 pokoje, kuchnia, łazienka z wc, przedpokój i spiżarka. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną i gazową. Ogrzewanie pomieszczeń – co etażowe.

Zestawienie pomieszczeń i powierzchni:

1. Pokój	-	27,80 m ²
2. Pokój	-	26,40 m ²
3. Kuchnia	-	18,75 m ²
4. Przedpokój	-	8,20 m ²
5. Łazienka z wc	-	4,95 m ²
6. Spiżarka	-	3,10 m ²
		<hr/>
		89,20 m ²

Powierzchnia użytkowa lokalu **89,20 m²**

Powierzchnia obliczona w świetle okładzin i wypraw wewnętrznych ścian budynku.

Korytarze, klatka schodowa, pomieszczenia w piwnicy i nieużytkowe poddasze stanowią pomieszczenia wspólne użytkowane na zasadzie współwłasności.

Budynek nr 2 przy ul. Reymonta w Grodkowie, w którym znajduje się zbywany lokal nr 2, jest to budynek mieszkalno-użytkowy wielorodzinny, wykonany w technologii tradycyjnej. Budynek w zabudowie zwartej z dachem wielospadowym konstrukcji drewnianej, posiadający trzy kondygnacje nadziemne, jedną podziemną i nieużytkowe poddasze. Wejście na klatkę schodową do lokali mieszkalnych znajduje się od strony ul. Reymonta, wejście do lokalu użytkowego znajduje się od strony rynku. Obiekt wyposażony w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną i gazową. W piwnicy budynku znajdują się pomieszczenia gospodarcze użytkowane przez właścicieli lokali.

Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości, w tym także różne nie wskazane na mapach podziemne urządzenia infrastruktury technicznej, które dotychczas nie zostały zinwentaryzowane i zaewidencjonowane.

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 ujawnionej 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 2020 r. poz. 2896) teren obejmujący działkę nr 323/2 w Grodkowie oznaczony jest symbolem MU26 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

W stosunku do przedmiotowej 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.

Działka Nr 323/2 położona jest w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefie „OW” – obszar nawarstwień kulturowych.

Budynek znajdujący się na działce nr 323/2 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.

Ponadto w/w budynek wpisany jest do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

W związku z powyższym w oparciu o art. 3 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 101) brak jest obowiązku sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej dla zbywanego lokalu.

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. Cena nieruchomości określonej niniejszym Wykazem została ustalona na kwotę:

257 800,00 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt siedem tysięcy osiemset 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. (Dz. U. z 2024 r., poz. 361).

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.

9. Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego:

Nie dotyczy.

10. Terminy wnoszenia opłat:
Nie dotyczy.

11. Zasady aktualizacji opłat:
Nie dotyczy.

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

13. 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 – Panorامية 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 9 lipca 2024 r. do dnia 30 lipca 2024 r. włącznie. Po upływie terminu określonego w § 1 pkt 13 niniejszego Wykazu zostanie sporządzony Protokół Rokowań Stron, stanowiący podstawę zawarcia umowy notarialnej.
MG/3.

ZASTĘPCA
BURMISTRZA GRODKOWA

Anna Pasierbek