

GGR.II.7125.1.2023

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia

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 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 609);
- 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.),
- Obwieszczenia Burmistrza Grodkowa GGR.II.7125.1.2023 z dnia 10 maja 2024 r. w sprawie wykazania do zbycia nieruchomości gminnej zabudowanej w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w prawie własności działki.

Burmistrz Grodkowa:

§ 1

Przeznacza do sprzedaży nieruchomość z zasobu nieruchomości Gminy Grodków stanowiącą:

1. Oznaczenie nieruchomości:
Nr działki: 454 w udziale: 324/1000 (0,324), a.m. 5, B
2. Księga wieczysta:
Numer księgi wieczystej: KW Nr OP1N/00038754/9
3. Powierzchnia działki:
Pow. działki: 0,0905 ha, a.m. 5,
użytek: B - tereny mieszkaniowe
4. Położenie:
Grodków, ul. Sienkiewicza nr 26
5. Opis nieruchomości:
Zbywana nieruchomość lokalowa składa się z lokalu mieszkalnego nr 1 o pow. użytkowej 50,32 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym – piwnicą o pow. 10,48 m² i udziałem 324/1000 (0,324) w częściach wspólnych budynku mieszkalnego przy ul. Sienkiewicza nr 26 w Grodkowie, budynku gospodarczym, innych urządzeń i prawach do działki nr 454 o pow. 0,0905 ha. Przedmiotowy lokal mieszkalny nr 1 znajduje się na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Sienkiewicza nr 26 w Grodkowie. Wejście do lokalu znajduje się z korytarza klatki schodowej na parterze budynku. W skład lokalu mieszkalnego wchodzi: 2 pokoje, kuchnia, łazienka z wc i przedpokój.

Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną i gazową.
Ogrzewanie pomieszczeń - co etażowe.

Zestawienie pomieszczeń i powierzchni:

1. Pokój	-	21,94 m ²
2. Pokój	-	10,44 m ²
3. Kuchnia	-	9,28 m ²
4. Łazienka z wc	-	4,66 m ²
5. Przedpokój	-	4,00 m ²
		<hr/>
		50,32 m ²

Powierzchnia użytkowa lokalu **50,32 m²**

Powierzchnia obliczona w świetle okładzin i wypraw wewnętrznych ścian budynku.

Do lokalu mieszkalnego przynależny pomieszczenie gospodarcze w piwnicy o Pu = 10,48 m²

Powierzchnia użytkowa lokalu wraz z pomieszczeniem przynależnym **60,80 m²**

Klatka schodowa, korytarze, część pomieszczeń w piwnicy, wc na I piętrze, poddasze w budynku mieszkalnym oraz budynek gospodarczy na działce nr 454 stanowią pomieszczenia wspólne. Pomieszczenia te użytkowane są na zasadzie współwłasności.

Budynek mieszkalny wielorodzinny położony na działce nr 454 przy ul. Sienkiewicza nr 26 w Grodkowie. Obiekt z okresu przedwojennego, wybudowany w technologii tradycyjnej. Budynek składa się z dwóch części w zabudowie zwartej. Budynek dwukondygnacyjny, podpiwniczony, w części z nieużytkowym poddaszem i dachem dwuspadowym krytym blachą trapezową i w części z dachem płaskim krytym papą.

W piwnicy budynku wydzielone są pomieszczenia gospodarcze – piwnice przynależne do poszczególnych lokali mieszkalnych.

Budynek posiada jedno wejście od strony ul. Sienkiewicza.

Na działce nr 454 w Grodkowie oprócz w/w budynku mieszkalnego wielorodzinnego znajduje się jeszcze budynek gospodarczy.

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.

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 454 w Grodkowie, oznaczony jest symbolem MW11 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną.

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 2021 r., poz. 485 ze zm.), przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ww. ustawy.

Nieruchomość znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i Strefie „OW” – obszar nawarstwień kulturowych – pokrywa się z granicami strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.

Budynek przy ul. Sienkiewicza nr 26 w Grodkowie położony na działce nr 454 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 zmienionym Zarządzeniem Nr 0050.470.2021 Burmistrza Grodkowa z dnia 5 maja 2021 r. w sprawie zmiany Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Grodków oraz ujęty jest w ewidencji Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora 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 sporządzenie 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:

141 240,00 zł (słownie: sto czterdzieści jeden tysiące dwieście czterdzieści złotych 00/100)

w tym:

- udział 324/1000 (0,324) części w prawie własności działki: 31 260,00 zł.

Sprzedż nieruchomości opisanej niniejszym Wykazem 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 przygotowania niezbędnej dokumentacji do zbycia przedmiotowej nieruchomości, które w dniu sporządzenia niniejszego Wykazu ustalono na kwotę 790,00 zł (słownie: siedemset dziewięćdziesiąt złotych 00/100), jak również do pokrycia kosztów sporządzenia umowy notarialnej oraz opłat sądowych związanych z dokonaniem wpisów w księgach wieczystych.

W/w kwota jest kwotą prognozowanych kosztów opracowania niezbędnej do zbycia nieruchomości opisanej niniejszym Wykazem i może nie być tożsama z ostateczną kwotą kosztów dokumentacji.

Koszty dokumentacji nie obejmują kosztów wznowienia granic w/w działki. 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.

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

9. Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego:
Nie dotyczy.
10. Wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy:
Nie dotyczy.
11. Terminy wnoszenia opłat:
Nie dotyczy.
12. Zasady aktualizacji opłat:
Nie dotyczy.
13. Informacja o przeznaczeniu do zbycia:
Sprzedaż nieruchomości w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego.
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.

W/w osoby korzystają z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, jeśli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę nieruchomości ustaloną w sposób określony 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 Brzeskiego. 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 10 maja 2024 r. do dnia 31 maja 2024 r. włącznie. Po upływie terminu określonego w § 1 pkt 14 niniejszego Wykazu zostanie sporządzony Protokół Rokowań Stron, stanowiący podstawę zawarcia umowy notarialnej.
MG/3.

Z up. BURMISTRZA

Waldemar Wójcicki
ZASTĘPCA BURMISTRZA