

GGR.III.7125.1.2019

## Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia

Podstawa prawna sporządzenia Wykazu:

- art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2024 r. poz. 1145/,
- art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm./,
- uchwała 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./,
- uchwała 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./,
- Obwieszczenie burmistrza Grodkowa nr GGR.III.7125.1.2019 z dnia 10.09.2024 r. w sprawie zbycia nieruchomości gminnej w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego.

**Burmistrz Grodkowa:**

§ 1

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

### 1.Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:

- Nr działki: 467, ark. mapy 1.
- Położenie: Lipowa.
- Numer księgi wieczystej: OP1N/00026901/8.

### 2.Powierzchnia nieruchomości:

- Pow. działki: 0,1320 ha.
- użytek: B.

### 3.Opis nieruchomości:

Zbywana nieruchomość lokalowa składa się z lokalu mieszkalnego nr 1 o pow. użytkowej 56,30 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniami przynależnymi znajdującymi się w budynku mieszkalnym nr 22a: piwnicą o Pu = 7,05 m<sup>2</sup>, komórką o Pu = 2,60 m<sup>2</sup> i udziałem 2269/10000 w częściach wspólnych budynku, urządzeń i prawach do działki nr 467 w Lipowej.

Przedmiotowy lokal mieszkalny znajduje się na parterze (I kondygnacja) budynku mieszkalnego nr 22a w Lipowej. Wejście do lokalu znajduje się z korytarza klatki schodowej na parterze budynku.

W skład lokalu mieszkalnego wchodzi: 2 pokoje, kuchnia, łazienka z wc, przedpokój i kotłownia. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną. Ogrzewanie pomieszczeń - co etażowe.

## Zestawienie pomieszczeń i powierzchni:

1.pokój	-	14,50 m <sup>2</sup>
2.pokój	-	15,60 m <sup>2</sup>
3.kuchnia	-	15,70 m <sup>2</sup>
4.łazienka z wc	-	4,40 m <sup>2</sup>
5.przedpokój	-	2,30 m <sup>2</sup>
6. kotłownia	-	3,80 m <sup>2</sup>

---

56,30 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa pomieszczenia gospodarczego:

- piwnica = 7,05 m<sup>2</sup>,
- komórka = 2,60 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia użytkowa lokalu = 56,30 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia użytkowa lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi: 65,95 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia obliczona w świetle okładzin i wypraw wewnętrznych ścian budynku.

Korytarze, klatka schodowa, komórka na parterze, pomieszczenie gospodarcze w piwnicy, użytkowe poddasze i nieużytkowy strych stanowią pomieszczenia wspólne użytkowane na zasadzie współwłasności.

### *Opis budynku:*

Budynek jest budynkiem wielorodzinnym, częściowo podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej, wybudowany w okresie przedwojennym. Jest to budynek w zabudowie zwartej z dachem dwuspadowym konstrukcji drewnianej, posiadający jedną kondygnację nadziemną, jedną podziemną, użytkowe poddasze i nieużytkowy strych. Budynek posiada trzy wejścia: jedno na klatkę schodową, gdzie znajdują się wejścia do lokali mieszkalnych nr 1 i 2, jedno wejście do lokalu nr 5 i jedno wejście do lokalu nr 6. Obiekt wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną i kanalizacyjną.

W piwnicy budynku znajdują się pomieszczenia gospodarcze użytkowane przez najemców lokali.

Budynek nr 22a zlokalizowany na działce nr 467 w Lipowej, jest ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Zarządzeniem Burmistrza Grodkowa Nr 0050.162.2019 z dnia 16 października 2019 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Grodków (ze zm.).

Na podstawie art. 3 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 101) nie ma obowiązku sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku nr 22a w Lipowej.

Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości, w tym także różne nie wskazane na mapach urządzenia podziemne, które nie zostały zgłoszone do inwentaryzacji.

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.

#### **4.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. zmieniającą 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 467 w Lipowej oznaczony jest symbolem RU/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.

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 2024 r. poz. 278), 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 „B” ochrony konserwatorskiej.

Niektóre prace budowlane, restauratorskie i konserwatorskie przy bryle w/w obiektu (np. zmiana kolorystyki elewacji, wymiana stolarki okiennej, drzwiowej, przemurowanie otworów okiennych lub drzwiowych, zmiana pokrycia połaci dachowej itp.) mogą wymagać stosownych uzgodnień i pozwoleń Konserwatora Zabytków.

Nieruchomość opisana niniejszym wykazem stanowi lokal mieszkalny i na ten cel jest zbywana.

Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

#### **5.Termin zagospodarowania nieruchomości:**

Nie dotyczy.

#### **6.Obciążenia i zobowiązania:**

Dział III (Prawa, roszczenia i ograniczenia) oraz Dział IV (Hipoteka) Księgi Wieczystej nr OP1N/00026901/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Nysie Wydział V Ksiąg Wieczystych jest wolny od wpisów.

Ponadto nieruchomość obciążona jest umową najmu na czas nieoznaczony.

#### **7.Odpłatność:**

Cena nieruchomości określonej niniejszym wykazem została ustalona na kwotę:

**101.650,00 zł.** /słownie: sto jeden tysięcy sześćset pięćdziesiąt złotych i 00/100/.

Nieruchomość 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 uchwały nr XXXV/371/10 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 3 lutego 2010 r. w sprawie preferencyjnych zasad zbywania gminnych lokali mieszkalnych na terenie Gminy Grodków najemcom lokali mieszkalnych przysługuje bonifikata od ceny sprzedaży lokalu.

W przypadku zbycia nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny lub wykorzystania go na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty 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 w w/w ustawie.

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

**8. Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego:**

Nie dotyczy.

**9. Wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy:**

Nie dotyczy.

**10. Termin wnoszenia opłat:**

Nie dotyczy.

**11. Zasady aktualizacji opłat:**

Nie dotyczy.

**12. Informacje o przeznaczeniu do zbycia:**

Zbycie w trybie bezprzetargowym 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 ustawie.

§ 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 - Panorama Powiatu. Ponadto niniejszy wykaz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodkowie - <https://grodkow.pl/262-strona-glowna.html> i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Grodkowie - <https://grodkow.pl/261-bip.html> oraz zostanie wywieszony na tablicy ogłoszeń w sołectwie, na terenie którego znajduje się nieruchomość.

§ 3

Niniejszy wykaz wywieszono od dnia 10.09.2024 r. do dnia 01.10.2024 r. włącznie.

Po upływie terminu określonego w § 1 pkt 13 zostanie sporządzony protokół rokowań stron, stanowiący podstawę zawarcia umowy notarialnej.

Otrzymują;

1. Sołtys miejscowości Lipowa,
2. a/a x 2.

Wykaz sporządziła: Natalia Topa  
I piętro, pok.33, tel.774040337

ZASTĘPCA  
BURMISTRZA GRODKOWA  
  
Anna Pasiecha

Kierownik Wydziału  
Gospodarki Gruntami  
i Rolnictwa  
  
Marzena Ostachowska-Błoch