

Grodków, 07.08.2026 r.

Wykaz nieruchomości przeznaczonej do zbycia

Na podstawie:

- art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 399);
- art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 662);
- uchwały Nr XX/209/05 Rady Miejskiej w Grodkowie 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 WN.II.7125.20.2025 z dnia 07 sierpnia 2026 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: 556/2 a.m. 6 w udziale 408/10000 (0,0408), tereny mieszkaniowe, B.

2. Księga wieczysta:

Numer księgi wieczystej: KW Nr OP1N/00043758/5.

6. Powierzchnia działki:

Pow. działki: 0,0235 ha.

7. Położenie:

Grodków, ul. Sienkiewicza nr 64.

8. Opis nieruchomości:

Zbywana nieruchomość lokalowa składa się z lokalu mieszkalnego nr 3 o pow. użytkowej 33,00 m², pomieszczenia przynależnego o pow. użytkowej 2,20 m² i udziału 408/10000 (0,0408), w częściach wspólnych budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Sienkiewicza nr 64 w Grodkowie, innych urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz w prawie własności działki nr 556/2 o pow. 0,0235 ha.

Przedmiotowy lokal mieszkalny nr 3 znajduje się na parterze (I kondygnacja) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Sienkiewicza nr 64 w Grodkowie. Wejście do lokalu znajduje się z klatki schodowej na parterze budynku. W skład lokalu mieszkalnego wchodzi: 2 pokoje, kuchnia, łazienka z wc, przedpokój. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną i gazową. Ogrzewanie pomieszczeń – c.o. etażowe elektryczne. W lokalu dokonano kapitalnego remontu na koszt najemcy (wykonanie okładzin ścian we wszystkich pomieszczeniach, wykonanie nowych podłóg z paneli w kuchni, w łazience i przedpokoju płytki podłogowe. Wymiana armatury kuchennej i łazienkowej, wykonanie centralnego ogrzewania, wymiana wszystkich instalacji wewnętrznych, poprawa funkcjonalności lokalu poprzez wydzielenie lekkimi ściankami dwóch pokoi i przedpokoju).

Zestawienie pomieszczeń i powierzchni:

1. Pokój	-	11,30 m ²
2. Pokój	-	6,60 m ²
3. Kuchnia	-	4,20 m ²
4. Przedpokój	-	6,90 m ²
5. Łazienka z wc	-	4,00 m ²
		<u>33,00 m²</u>

Powierzchnia użytkowa lokalu **33,00 m²**

Powierzchnia obliczona w świetle okładzin i wypraw wewnętrznych ścian budynku.

Do lokalu mieszkalnego przynależne jest pomieszczenie gospodarcze w piwnicy budynku o powierzchni użytkowej $P_u=2,20\text{ m}^2$.

Powierzchnia użytkowa pomieszczenia przynależnego **2,20 m²**

Powierzchnia użytkowa lokalu wraz z pomieszczeniem przynależnym **35,20 m²**

Korytarze i klatka schodowa stanowią pomieszczenia wspólne użytkowane na zasadzie współwłasności.

Budynek nr 64 przy ul. Sienkiewicza w Grodkowie wielorodzinny, wolnostojący, częściowo podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej. Jest to budynek wolnostojący z dachem płaskim, posiada pięć kondygnacji nadziemnych i jedną podziemną. W piwnicy znajdują się pomieszczenia gospodarcze stanowiące pomieszczenia przynależne do lokali mieszkalnych. Obiekt posiada jedno wejście, bezpośrednio z drogi osiedlowej. Obiekt wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną i gazową. Obiekt wybudowany w 1966 r.

Zgodnie z pismem Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków RZ.5135.20.2026.MN z 19.01.2026 r. na działce o nr ewidencyjnym 556/2 w obrębie miejscowości Grodków nie są zlokalizowane zabytki nieruchome oraz stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków woj. opolskiego.

Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości, w tym także różne nie wskazane na mapach urządzenia podziemne, które nie zostały zinwentaryzowane i zaewidencjonowane. Ponadto na nieruchomości mogą znajdować się strefy ochronne sieci zlokalizowanych na działkach sąsiednich. Ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć 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 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.

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 działki nr: 556/2 w Grodkowie oznaczony jest symbolem – MW23 - przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Ponadto, w stosunku do przedmiotowej nieruchomości nie została podjęta uchwała, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 278 ze zm.), a przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w art. 5 w/w ustawy.

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. Obciążenia i zobowiązania:

W dziale III (Prawa, roszczenia i ograniczenia) księgi wieczystej OP1N/00039006/8 brak wpisów.

W dziale IV (Hipoteka) Księgi Wieczystej OP1N/00039006/8 brak wpisów.

Ponadto nieruchomość obciążona jest umową najmu.

9. Cena nieruchomości określonej niniejszym Wykazem została ustalona na kwotę:

114 420,00 zł (słownie: sto czternaście tysięcy czterysta dwadzieścia 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. (tj. Dz. U. z 2025 r., poz. 775 ze zm.).

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.

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

§ 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. Ponadto 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 07 sierpnia 2026 r. do dnia 28 sierpnia 2026 r. włącznie. Po upływie terminu określonego w § 1 pkt 15 niniejszego Wykazu zostanie sporządzony Protokół Rokowań Stron, stanowiący podstawę zawarcia umowy notarialnej.

Kierownik Wydziału Nieruchomości

Elżbieta Juszcak-Derzypolska

BURMISTRZ GRODKOWA

Miłosz Krok