

Grodków, 29.10.2026 r.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia

Na podstawie:

- art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 399 ze zm.);
- art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 662 ze zm.);
- 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 GGR.II.7125.19.2024 z dnia 29 października 2026 r. w sprawie wykazania do zbycia nieruchomości gminnej zabudowanej w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego z udziałem w prawie własności działki.

Burmistrz Grodkowa:

§ 1

Przeznacza do sprzedaży nieruchomość z zasobu nieruchomości gminy Grodków stanowiącą:

1. Oznaczenie nieruchomości:

nr działki: 558/1 a.m. 6 w udziale 483/10000 (0,0483), tereny mieszkaniowe, B.

2. Księga wieczysta:

Numer księgi wieczystej: KW Nr OP1N/00041620/5.

3. Powierzchnia działki:

Pow. działki: 0,0236 ha.

4. Położenie:

Grodków, ul. Sienkiewicza nr 66.

5. Opis nieruchomości:

Zbywana nieruchomość składa się z lokalu mieszkalnego nr 16 o pow. użytkowej 39,40 m² i udziale 483/10000 (0,0483) w częściach wspólnych budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Sienkiewicza nr 66 w Grodkowie, innych urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz w prawie własności działki nr 558/1 o pow. 0,0236 ha.

Przedmiotowy lokal mieszkalny nr 16 znajduje się na III piętrze (IV kondygnacja) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Sienkiewicza nr 66 w Grodkowie. Wejście do lokalu znajduje się z klatki schodowej na III piętrze 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. W lokalu wykonano kapitalny remont na koszt najemcy (wymiana stolarki okiennej, drzwiowej i podłóg, okładzin ścian, instalacji, wykonanie centralnego ogrzewania)

Zestawienie pomieszczeń i powierzchni:

1. Pokój	-	14,20 m ²
2. Pokój	-	9,20 m ²
3. Kuchnia	-	7,10 m ²
4. Przedpokój	-	5,80 m ²
5. Łazienka z wc	-	3,10 m ²
		<u>39,40 m²</u>

Powierzchnia użytkowa lokalu **39,40 m²**

Powierzchnia obliczona w świetle okładzin i wypraw wewnętrznych ścian budynku.

Korytarze, klatka schodowa, pomieszczenia gospodarcze w piwnicy stanowią pomieszczenia wspólne użytkowane na zasadzie współwłasności.

Budynek nr 66 przy ul. Sienkiewicza w Grodkowie wielorodzinny, wolnostojący, częściowo podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej. Jest to budynek z dachem płaskim, posiada pięć kondygnacji nadziemnych i jedną podziemną. W piwnicach znajdują się pomieszczenia gospodarcze stanowiące pomieszczenia wspólne. Obiekt posiada jedno wejście, bezpośrednio od strony ul. Sienkiewicza. Obiekt wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną i gazową. Obiekt wybudowany w 1966 r.

Zgodnie z pismem Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków RZ.5135.614.2024.SO z 19.12.2024 r. na działce o nr ewidencyjnym 558/1 w obrębie miejscowości Grodków, przy ul. Sienkiewicza nr 66:

- nie są zlokalizowane zabytki nieruchome, ruchome lub stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- działka nr 558/1 nie jest zlokalizowana na obszarze układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków lub ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Przedmiotowa nieruchomość może być objęta ochroną konserwatorską na podstawie zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego, Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Nysie VN.ZZI.0145.107.2024.MT z 23.12.2024 r. na działce nr 558/1 obr. Grodków brak w ewidencji PGW WP urządzeń melioracji wodnych.

Przedmiotowa działka znajduje się poza zasięgiem map zagrożenia powodzią dostępnych na stronach Gospodarstwa Wodnego, Wody Polskie KZGW w Warszawie.

Zgodnie z Zaświadczeniem Starosty Brzeskiego ŚR.6164.672.2024.JZ z dnia 13.12.2024 r. działka nr 558/1, obrębu Grodków, gminy Grodków nie jest objęta uproszczonym planem zarządzania 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 1991 r. o lasach).

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 działkę nr: 558/1 w Grodkowie oznaczony jest symbolem – MW23 - przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

W/w działka położona jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej dóbr kultury i zachowanych elementów zabytkowych.

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/00041620/5 widnieje m.in. wpis:

zarząd wspólną nieruchomością sprawować będzie przedsiębiorstwo "Komunalnik" - spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Grodkowie.

W dziale IV (Hipoteka) Księgi Wieczystej OP1N/00041620/5 brak wpisów.

Ponadto nieruchomość obciążona jest umową najmu.

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

139 110,00 zł (słownie: sto trzydzieści dziewięć tysięcy sto dziesięć 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.

- 5 -

§ 3

Niniejszy Wykaz wywieszono od dnia 29 października 2026 r. do dnia 19 listopada 2026 r. włącznie.

Po upływie terminu określonego w § 1 pkt 15 niniejszego Wykazu zostanie sporządzony Protokół Rokowań Stron, stanowiący podstawę zawarcia umowy notarialnej.

Z up. Burmistrza Grodkowa
Zastępca Burmistrza Grodkowa
Anna Pasierbek
Anna Pasierbek

Kierownik Wydziału Nieruchomości
Elżbieta Juszczak-Derzypolska
Elżbieta Juszczak-Derzypolska