

Grodków, 15.10.2026r.

WN.II.7125.23.2025

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia

Podstawa prawna sporządzania Wykazu:

- art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026r. poz. 399 ze zm.),
- art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026r. poz. 662 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 WN.II.7125.23.2025 z dnia 15.10.2026r. w sprawie wykazania do zbycia nieruchomości gminnej w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

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: 255/1, ark. mapy 3.
- Położenie: Grodków, ul. Warszawska 47A.
- Numer księgi wieczystej: OPIN/00032990/3.

2. Powierzchnia nieruchomości:

- Pow. działki: 0,0770 ha.
- użytek: B.

3. Opis nieruchomości:

Zbywana nieruchomość obejmuje lokal mieszkalny nr 5, położony w Grodkowie przy ul. Warszawskiej 47A o pow. użytkowej 46,12 m² i udziałem 5/100 w częściach wspólnych budynku, urządzeń i prawach do działki nr 255/1, położony na I piętrze (II kondygnacja) w budynku mieszkalnym.

Nieruchomość zlokalizowana jest z dala od centrum miasta. Nieruchomość graniczy z nieruchomościami gruntowymi zabudowanymi budynkami mieszkalnymi i mieszkalno-

użytkowymi wielorodzinnymi. W pobliżu znajduje się dworzec kolejowy. Działka o nieregularnym kształcie. Teren równy bez pofałdowań. Działka zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym raz budynkami gospodarczymi, w których znajdują się komórki użytkowane przez właścicieli lokali na zasadzie współwłasności. Dojazd do nieruchomości – droga nawierzchni asfaltowej – ul. Warszawska – do budynku nr 47, do budynku nr 47A od strony ul. Cichej.

Budynek mieszkalny, wielorodzinny, w części podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej. Jest to budynek z dachem wielospadowym, posiada trzy kondygnacje nadziemne, w tym w części mieszkalne poddasze i jedną kondygnację podziemną. W piwnicy znajdują się pomieszczenia gospodarcze stanowiące pomieszczenia wspólne użytkowane przez właścicieli i najemców lokali mieszkalnych. Wejście do budynku znajduje się od strony ul. Warszawskiej i ul. Cichej oraz od strony podwórza gospodarczego. Obiekt wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną i gazową. Obiekt wpisany do Gminnej ewidencji zabytków.

Zestawienie pomieszczeń i powierzchni:

1. pokój – 15,34 m²
2. pokój – 15,36 m²
3. kuchnia – 7,05 m²
4. przedpokój – 4,46 m²
5. łazienka z wc – 3,91 m²

Powierzchnia użytkowa lokalu = 46,12 m².

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.

4. 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: 255/1 w Grodkowie oznaczony jest symbolem – MW36 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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

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:

W dziale III Księgi Wieczystej nr OP1N/00032990/3 prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Nysie Wydział V Ksiąg Wieczystych znajduje się wpis:

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

Ponadto nieruchomość obciążona jest umową najmu na czas nieoznaczony.

7. Cena nieruchomości:

Cena nieruchomości określonej niniejszym wykazem została ustalona na kwotę:

151.910,00 zł. (słownie: sto pięćdziesiąt jeden tysięcy dziewięćset dziesięć złotych 00/100).

Nieruchomość wykazana do zbycia zwolniona jest z podatku VAT stosownie do art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2025 r, poz. 775 ze zm.).

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.

Ww. zwrotu nie stosuje się w przypadkach określonych w ww. 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 lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie:

Zbycie w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego.

13. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami:

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.

Ww. 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 – Przegląd Brzeski. 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 15.10.2026r. do dnia 6.11.2026r. włącznie.

Po upływie terminu określonego w § 1 pkt 13 zostanie sporządzony Protokół Rokowań Stron, stanowiący podstawę zawarcia umowy notarialnej.

Z up. Burmistrza Grodkowa
Zastępca Burmistrza Grodkowa

Anna Pasierbek