

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia

Podstawa prawna sporządzenia Wykazu:

- art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.);
- art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1998 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.);
- 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 lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata (Dz. Urz. Woj. Op. Nr 36, poz. 1163 z późn. zm.);
- Obwieszczenia Burmistrza Grodkowa GGR.II.7125.1.2018 z dnia 23 października 2018 r. w sprawie wykazania do zbycia nieruchomości gminnej zabudowanej w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego działki

Burmistrz Grodkowa:

§ 1

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

1.Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:

- Nr działki: 71/1 w udziale 19/100,

2.Księga wieczysta:

- Numer księgi wieczystej KW Nr OP1N/00041638/4,

3.Powierzchnia nieruchomości:

- Pow. działki 0,0232 ha,

4.Polożenie:

- Grodków, Wrocławska Nr 41

5.Opis nieruchomości:

Zbywana nieruchomość lokalowa składa się z lokalu mieszkalnego Nr 3 o pow. użytkowej 46,84 m²,współwłasności części wspólnych budynku przy ul. Wrocławskiej Nr 41 w Grodkowie i innych urządzeń oraz udziału 19/100 części w prawie użytkowania wieczystego działki Nr 71/1 o pow. 0,0232 ha.

Przedmiotowy lokal mieszkalny Nr 3 znajduje się na poddaszu budynku mieszkalnego przy ul. Wrocławskiej Nr 41 w Grodkowie. Ekspozycja lokalu dwustronna (zachód-północ).

W skład lokalu mieszkalnego wchodzi: dwa pokoje, pokój z aneksem kuchennym, łazienka z wc, przedpokój.

Układ funkcjonalny pogorszony, pokój z aneksem kuchennym jest przechodni (funkcjonalność średnia). Lokal jest wyposażony w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną, brak gazowej. Ogrzewanie centralne kotłem na opał stały. Okna wymienione na koszt najemcy, podłoga w pokojach wyłożona panelami, w przedpokoju i łazience płytki ceramiczne. Wymieniono instalację elektryczną, centralnego ogrzewania, zaadaptowano część strychu na łazienkę i przedpokój. Drzwi płytowe. Modernizacje były wykonane wyłącznie na koszt najemcy, z tego względu przyjęto standard wykończenia i wyposażenia lokalu niski, ponadto w lokalu zagrzybienia, szczególnie w najmniejszym pokoju i łazience.

Zestawienie pomieszczeń i powierzchni:

1. Pokój z aneksem kuchennym	-	26,37 m ²
2. Pokój	-	7,64 m ²
3. Pokój	-	4,17 m ²
4. Łazienka z wc	-	3,84 m ²
5. Przedpokój	-	4,82 m ²
		<hr/>
		46,84 m ²

Powierzchnia użytkowa lokalu 46,84 m²

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób zagospodarowania nieruchomości:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Grodków zatwierdzonym uchwałą Nr XXXV/375/2006 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 27 września 2006r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 4 grudnia 2006 r. Nr 84, poz. 2477) oraz uchwałą Nr XXV/262/08 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 30 grudnia 2008 r. zmieniającą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Grodków (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 9 marca 2009 r. Nr 16, poz. 245) teren obejmujący działkę **Nr 71/1 w Grodkowie** oznaczony jest symbolem **MWU/1 - przeznaczenie podstawowe** - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

W stosunku do przedmiotowej nieruchomości nie została podjęta uchwała, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2017r. poz. 1023, z późn. zm.), a przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 w/w ustawy.

Ponadto w/w działka znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, a obiekt w gminnej ewidencji zabytków.

Wobec powyższego wszelkiego rodzaju prace remontowe, restauratorskie i budowlane przy bryle obiektu /zmiana kolorystyki elewacji, wymiana stolarki okiennej, drzwiowej, przemurowanie otworów okiennych lub drzwiowych, zmiana pokrycia połaci dachowej itp./ wymagają uzyskania pozwolenia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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

Sposób zagospodarowania nieruchomości: B.

6. Termin zagospodarowania nieruchomości:

Nie dotyczy.

7. Obciążenia i zobowiązania:

Nieruchomość obciążona jest umową najmu.

8. Cel Wykazu:

- sprzedaż lokalu w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy lokalu,
- oddanie w użytkowanie wieczyste działki w udziale 19/100 części w trybie bezprzetargowym.

9. Tryb:

Zbycie w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego.

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

78 000 , 00 zł słownie złotych: siedemdziesiąt osiem tysięcy i 00/100

na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez Rzeczoznawcę Majątkowego Panią Martę Dąbrowską-Górecką z października 2018 r.

w tym:

a/ lokal mieszkalny: **72 500 zł**,

b/ udział wynoszący: 19/100 części jako udziału w prawie użytkowania wieczystego działki:
5 500 , 00 zł.

W związku z oddaniem ułamkowej części gruntu w użytkowanie wieczyste zostaną naliczone opłaty:

- jednorazowa stanowiąca stawkę 20% wartości udziału w gruncie, do której doliczany jest podatek VAT wg obowiązującej stawki 23%, płatne najpóźniej w dniu zawarcia umowy przed jej podpisaniem,
- roczna stanowiąca stawkę 1 % od wartości udziału w gruncie, do której doliczany jest podatek VAT wg obowiązującej stawki 23%, płatne do 31 marca każdego roku.

W razie uiszczenia w/w opłat rocznych po w/w terminie, pobierane będą odsetki ustawowe.

Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do pokrycia kosztów przygotowania niezbędnej dokumentacji do zbycia przedmiotowej nieruchomości.

11. Aktualizacja:

Aktualizacja ceny gruntu stanowiąca podstawę obliczenia opłaty rocznej może być dokonywana nie częściej niż raz na trzy lata w drodze wypowiedzenia przez Burmistrza Grodkowa dotychczasowej uiszczanej opłaty rocznej w związku ze zmianą cen gruntów jak również uzbrojenia przedmiotowego gruntu w nowe urządzenia komunalne.

12. Informacje o przeznaczeniu:

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

13. Termin do złożenia wniosku:

Osobom, 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.

§ 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 niniejszy Wykaz podlega publikacji na stronie

Str. 4

internetowej Urzędu Miejskiego w Grodkowie i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Grodkowie.

§ 3

Niniejszy Wykaz wywieszono od dnia **24.10.2018 r. do dnia 14.11.2018 r. włącznie.**

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

BURMISTRZ GRODKOWA
Marek Antoniewicz