

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży

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);
- 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.7125.16.2016.2017.2018 z dnia 29 maja 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: 427/1 w udziale 196/1000,

2.Księga wieczysta:

- Numer księgi wieczystej KW Nr OP1N/00030359/4,

3.Powierzchnia nieruchomości:

- Pow. działki 0,0180 ha,

4.Położenie:

- Grodków, Warszawska Nr 34

5.Opis nieruchomości:

Zbywana nieruchomość lokalowa składa się z lokalu mieszkalnego Nr 5 o pow. użytkowej 68,86 m², współwłasności części wspólnych budynku Warszawska Nr 34 w Grodkowie i innych urządzeń oraz udziału 196/1000 części w prawie użytkowania wieczystego działki Nr 427/1 o pow. 0,0180 ha.

Przedmiotowy lokal mieszkalny Nr 5 znajduje się na II piętrze budynku wolnostojącego, mieszkalno-użytkowego. Ekspozycja lokalu dwustronna (południe-północ).

W skład lokalu mieszkalnego wchodzi: trzy pokoje, kuchnia, łazienka z wc i przedpokój. Układ funkcjonalny pogorszony (średni), ponieważ pokój jest przechodni.

Str. 2

Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną, gazową, ogrzewanie kotłem gazowym dwufunkcyjnym.

Standard wykończenia i wyposażenia lokalu średni, w latach 2016-2017 został przeprowadzony kapitalny remont lokalu na koszt obecnego najemcy. Wymieniono okna (pcv), wykonano nowe instalacje, podłogi w pokojach wyłożono panelami, w kuchni wykładzina pcv, w przedpokoju i łazience płytki ceramiczne. Łazienka została całkowicie przebudowana i wykończona w wysokim standardzie. W kuchni zabudowa wraz ze sprzętem agd. Ściany wyrównane gładzią gipsową.

Do wyceny przyjęto stan i Standard wykończenia i wyposażenia lokalu jako niski (ponieważ modernizacja była wykonywana na koszt najemcy).

W budynku Warszawska Nr 34 w Grodkowie sprzedaż lokali rozpoczęto w 1976 r.

Obecnie w budynku tym wyodrębniono i sprzedano trzy lokale mieszkalne oraz jeden lokal użytkowy.

Zestawienie pomieszczeń i powierzchni:

1. Pokój	-	14,55 m ²
2. Pokój	-	18,59 m ²
3. Pokój	-	13,34 m ²
4. Kuchnia	-	15,36 m ²
5. Łazienka z wc	-	3,15 m ²
6. Przedpokój	-	3,87 m ²
		<hr/>
		68,86 m ²

Powierzchnia użytkowa lokalu 68,86 m²

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób zagospodarowania nieruchomości:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Klubowej w Grodkowie zatwierdzonym uchwałą Nr XXI/165/12 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 26 września 2012 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia 24 października 2012 r., poz. 1475) teren obejmujący działkę nr **427/1 w Grodkowie** oznaczony jest symbolem **3MW,U** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi.

Działka położona w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

Obiekt znajdujący się na działce Nr 427/1 w Grodkowie wpisany jest do 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.

Wg Ewidencji Starostwa Powiatowego w Brzegu w kartotece budynku podany jest rok zakończenia budowy 1910.

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 196/1000 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:

95 000 , 00 zł słownie złotych: dziewięćdziesiąt pięć tysięcy i 00/100

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

w tym:

a/ lokal mieszkalny: **91 800 , 00 zł,**

b/ udział wynoszący: 196/1000 części jako udziału w prawie użytkowania wieczystego działki: **3 200 , 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

Str. 4

o niniejszym Wykazie w prasie lokalnej. 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 29.05.2018 r. do dnia 19.06.2018 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**