

## Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia

### Na podstawie:

- art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm./;
- uchwały Rady Miejskiej w Grodkowie Nr XII/134/04 z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zasad sprzedaży gminnych lokali użytkowych na rzecz ich najemców lub dzierżawców / Dz. Urz. Woj. Op. Nr 50, poz. 1395 z późn. zm. /
- Obwieszczenia Burmistrza Grodkowa z dnia 28 listopada 2016 r. GGR.II.7125.12.2016 w sprawie zbycia nieruchomości gminnej w trybie bezprzetargowym

### Burmistrz Grodkowa:

## § 1

Przeznacza do zbycia nieruchomość z zasobu nieruchomości Gminy Grodków stanowiącą:

### 1.Działka zabudowana:

Nr 323/2 a. m 5 w udziale 158/1000 części

### 2.Powierzchnia łączna:

0,0232 ha

### 3.Kw. Nr:

OP1N/00030443/0

### 4.Położenie:

Grodków, Reymonta Nr 2

### 5.Opis nieruchomości:

Nieruchomość lokalowa składa się z lokalu użytkowego oznaczonego Nr 1U o powierzchni użytkowej: 60,55 m<sup>2</sup> i współwłasności części wspólnych budynku i innych urządzeń oraz w prawie użytkowania wieczystego działki Nr 323/2 o pow. 0,0232 ha w udziale 158/1000 części.

Przedmiotowy lokal użytkowy Nr 1U znajduje się na parterze budynku mieszkalno - użytkowego przy ul. Reymonta Nr 2 w Grodkowie. Wejście do lokalu bezpośrednio z chodnika od strony Rynku, ponadto drugie z klatki schodowej.

Ekspozycja lokalu dwustronna (północ-wschód). Lokalizacja ogólna jak i szczegółowa korzystna (dobra). Lokal składa się z sali sprzedaży, dwóch pomieszczeń magazynowych, pomieszczenia socjalnego, łazienki i wc. Układ funkcjonalny poprawny. Lokal jest wyposażony w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną. Instalacje w stanie złym, do wymiany. Brak ogrzewania. Standard wykończenia i wyposażenia lokalu niskie. Na posadzkach i ścianach płytki ceramiczne i beton. Jedynie okna zostały wymienione na nowe pcv. Lokal nie był poddawany modernizacji i remontom. Jego atutem są lokalizacja w centrum miasta (ryнку) oraz dobrze widoczne witryny. Słabą stroną stanowi utrudnienie w dostępie komunikacyjnym dla zaopatrzenia. Przed lokalem od

strony rynku obowiązuje zakaz zatrzymywania się, a miejsca parkingowe w okolicy w ciągu dnia są zajęte. Również brak możliwości realizacji dostaw przez wejście do budynku od strony ul. Reymonta. Wyjście z budynku wprost na ruchliwą ulicę, chodnik jest bardzo wąski, nie zapewnia bezpieczeństwa. Obecnie lokal nie jest użytkowany. Wcześniej znajdował się w nim sklep rybny oraz mięsny.

**Wykaz pomieszczeń i powierzchni:**

1. sala sprzedaży: 40,84 m<sup>2</sup>
  2. pomieszczenie magazynowe: 3,42 m<sup>2</sup>
  3. pomieszczenie magazynowe: 9,84 m<sup>2</sup>
  4. pomieszczenie socjalne: 3,56 m<sup>2</sup>
  5. łazienka: 1,30 m<sup>2</sup>
  6. wc: 1,59 m<sup>2</sup>
- RAZEM: **60,55 m<sup>2</sup>**

**5. Obciążenia i zobowiązania:**

Nieruchomość wykazana do zbycia obciążona jest umową najmu na czas nieoznaczony na rzecz nabywcy.

**6. Przeznaczenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego i sposób zagospodarowania nieruchomości:**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Grodków, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Grodkowie nr XXXV/375/2006 z dnia 27.09.2006 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 4.12.2006 r. Nr 84, poz. 2477) oraz uchwałą nr XXV/262/08 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 30.12.2008 r. zmieniającą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Grodków (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 9.03.2009 r. Nr 16, poz. 245) teren obejmujący działkę nr **323/2 w Grodkowie** wchodzi w skład terenu oznaczonego symbolem **MWU/36** – przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

Działka znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.

Obiekt znajdujący się na przedmiotowej działce wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków.

W przypadku wszelkich działań projektowych, prac remontowo-adaptacyjnych i inwestycyjnych nabywca winien stosować się do zapisu ujętego w planie zagospodarowania przestrzennego a ponadto wymagają wytycznych konserwatorskich oraz pozwolenia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**Nieruchomość opisana w Wykazie stanowi lokal użytkowy i na ten cel jest zbywana.**

**Sposób zagospodarowania nieruchomości: B.**

**7. Forma zbycia:**

sprzedaż lokalu oraz oddanie w użytkowanie wieczyste udziału w gruncie w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy.

**8. Cena zbycia nieruchomości lokalowej została ustalona na kwotę:**

133 000 , 00 zł, słownie: sto trzydzieści trzy tysiące złotych.

w tym:

- udziału w gruncie jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego: 3 800 , 00 zł,

- lokalu: 129 200 , 00 zł.

Koszty przygotowania niezbędnej dokumentacji do zbycia w/w nieruchomości zostaną dokładnie określone w protokole rokowań stron.

### Str. 3

9. Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego:

- jednorazowa: 25% od wartości udziału w gruncie tj. 950 , 00 zł wraz z należnym podatkiem VAT wg obowiązującej stawki 23% w kwocie 218 , 50 zł, płatne najpóźniej w dniu zawarcia umowy przed jej podpisaniem,
- roczna: 6 % od wartości udziału w gruncie tj. 228 , 00 zł wraz z należnym podatkiem VAT wg obowiązującej stawki 23% w kwocie 52 , 44 zł, płatne do 31 marca każdego roku.

10. 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.

### § 2

Niniejszy Wykaz podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Grodkowie na okres 21 dni, zamieszczeniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodkowie - Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Grodków a ponadto informację o wywieszeniu tego Wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej.

### § 3

Osobom, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia przedmiotowej nieruchomości zgodnie z art. 34 ust.1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, winne złożyć wnioski o jej nabycie w terminie 6-ciu tygodni licząc od dnia wywieszenia niniejszego wykazu.

Po upływie tego terminu powyższa nieruchomość zostanie sprzedana w oparciu o § 1 pkt 7.

### § 4

Niniejszy wykaz wywieszono od **dnia 29.11.2016 r.** do **dnia 20.12.2016 r.**

**Zastępca Burmistrza Grodkowa  
Waldemar Wójcicki**