

## Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia

Na podstawie:

- art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm./,
- Obwieszczenia Burmistrza Grodkowa z dnia 31 lipca 2017 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 GGR.II.7125.1.2017

### Burmistrz Grodkowa:

#### § 1

Przeznacza do zbycia nieruchomość z zasobu nieruchomości Gminy Grodków stanowiącą:

1. Działkę zabudowaną:

Nr 324/2 w udziale 9/100

2. Pow

0,0215 ha

3. KW Nr

OP1N/00041753/6

4. Położenie:

Grodków, ul. Reymonta Nr 1

5. Opis nieruchomości:

Zbывana nieruchomość lokalowa składa się z lokalu mieszkalnego Nr 4 o pow. użytkowej 36,86 m<sup>2</sup> oraz współwłasności części wspólnych budynku przy ul. Reymonta Nr 1 w Grodkowie i innych urządzeń oraz udziału 0,09 części w prawie użytkowania wieczystego działki Nr 324/2 o pow. 0,0215 ha.

Przedmiotowy lokal mieszkalny Nr 4 znajduje się na parterze budynku mieszkalno-użytkowego przy ul. Reymonta Nr 1 w Grodkowie. Ekspozycja lokalu jednostronna (zachód) na ulicę o natężonym ruchu samochodowym. W skład lokalu mieszkalnego wchodzi: dwa pokoje, kuchnia, łazienka z wc, spiżarka i przedpokój. Układ funkcjonalny pogorszony (średni), pokój jest przechodni, ostatni pokój jest bardzo wąski.

Lokal jest wyposażony w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną i gazową, ogrzewanie centralne, miejskie.

Standard wykończenia i wyposażenia lokalu przyjęto jako niski, ponieważ modernizacja była wykonana na koszt najemcy. W latach wcześniejszych najemca na swój koszt wymienił okna na pcv (obecnie stan średni), wykonał remont łazienki, wybudował ścianę dzielącą pokoje, wymienił podłogi (płytki ceramiczne oraz panele pcv), w mniejszym pokoju wykładzina pcv.

**Zestawienie pomieszczeń i powierzchni:**

1. Pokój	-	8,94 m <sup>2</sup>
2. Pokój	-	13,77 m <sup>2</sup>
3. Kuchnia	-	6,06 m <sup>2</sup>
4. Łazienka z wc	-	2,93 m <sup>2</sup>
5. Spiżarka	-	1,21 m <sup>2</sup>
6. Przedpokój	-	3,95 m <sup>2</sup>
		<hr/>
		36,86 m <sup>2</sup>

**Powierzchnia użytkowa lokalu** **36,86 m<sup>2</sup>**

**6. Obciążenia i zobowiązania:**

**Nieruchomość obciążona jest umową najmu.**

**7. 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 324/2 w Grodkowie oznaczony jest symbolem MU/8 - przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowo – usługowa, wielorodzinna, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych.

Ponadto w/w działka znajduje się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej.

Budynek znajdujący się na przedmiotowej działce wpisany jest do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków.

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

**Sposób zagospodarowania nieruchomości: B.**

8. Forma zbycia:

- sprzedaż lokalu w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy lokalu,
- oddanie w użytkowanie wieczyste działki w udziale 9/100 części.

**9. Cena nieruchomości lokalowej wynosi:**

**55.000,00 zł** słownie: pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych

na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez Rzeczoznawcę Majątkowego Panią Martę Dąbrowską-Górecką z czerwca 2017 r.

**w tym:**

a/ wartość lokalu mieszkalnego: **52.700 , 00 zł,**

b/ wartość udziału wynoszącego: 9/100 części jako udziału w prawie użytkowania wieczystego działki: **2.300, 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.**

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.

Ponadto nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do pokrycia kosztów przygotowania niezbędnej dokumentacji do zbycia nieruchomości określonej w niniejszym Wykazie.

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

#### § 3

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.

Po upływie tego terminu nieruchomość opisana niniejszym Wykazem zostanie zbyta w oparciu o § 1 pkt 8.

#### § 4

Niniejszy wykaz wywieszono od dnia 31 lipca 2017 r. do dnia 21 sierpnia 2017 r.

**Burmistrz Grodkowa  
Marek Antoniewicz**