

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia

Na podstawie:

- art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm./,
- art.30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2016 poz. 446 ze zm./,
- Obwieszczenia Burmistrza Grodkowa z dnia 22 maja 2017 r. w sprawie zbycia nieruchomości gminnej w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy gminnego budynku mieszkalnego wraz z przynależnościami Nr GGR.III.6840.1.2017

Burmistrz Grodkowa:

§ 1

Przeznacza do zbycia nieruchomość zabudowaną budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi z zasobu Gminy Grodków stanowiącą:

1. Działkę:

Nr 284/8 z a.m. 2

2. Pow. :

0,0896 ha, B

3. KW Nr

OP1N/00038680/9

4. Położenie:

Kolnica

5. Opis nieruchomości:

Nieruchomość zabudowana stanowiąca działkę nr 284/8 o pow. 0,0896 ha, położona jest w zachodniej części miejscowości Kolnica w otoczeniu gruntów o funkcji mieszkalnej i gospodarczej.

Lokalizacja pogorszona, ok. 7 km od centrum miasta Grodków, Kolnicę zamieszkuje ok. 560 osób, jest to wieś o charakterze rolniczym.

Teren wokół budynków jest zagospodarowany, ogrodzony, z urządzonym małym przydomowym ogrodem.

Kształt działki jest regularny, działka nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, konieczne ustanowienie służebności drogowej na dz. Nr 285/1 (własność Gminy Grodków).

Uzbrojenie terenu: prąd, woda, kanalizacja.

Na działce jest posadowiony budynek mieszkalny jednorodzinny oraz dwa budynki gospodarcze w typowej zabudowie zagrodowej.

Możliwości inwestycyjne gruntu średnie.

Opis zabudowań

Nieruchomość jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny oraz dwoma budynkami gospodarczymi – typowa przedwojenna zabudowa zagrodowa. Budynek mieszkalny został zaadaptowany przez najemcę w roku 1981 z budynku gospodarczego.

Budynki zostały wzniesione około roku 1900. Lokalizacja budynku średnio korzystna.

Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki:

Powierzchnia działki: 896 m²,

Powierzchnia zabudowy (wg kartoteki budynków):

- budynek mieszkalny (wg EGiB): 67 m²,
- budynek gospodarczy (wg EGiB): 135 m².

Zabudowania są wzniesione na planie prostokąta, budynki wykonane w technologii tradycyjnej (murowane z cegły), na fundamentach ceglanych, niepodpiwniczone, dach dwuspadowy konstrukcji drewnianej kryty dachówką ceramiczną. Część mieszkalna parterowa, z poddaszem użytkowym. Stropy drewniane. Część gospodarcza również parterowa.

Okna pcv, stolarka drzwiowa drewniana, tynki zawilgocone, kruszące się.

Możliwości inwestycyjne zabudowań niskie.

Stan techniczny i funkcjonalny budynków gospodarczych bardzo zły. Brak ekspertyzy technicznej, ale widoczne pęknięcia głównych ścian konstrukcyjnych oraz ugięcia konstrukcji dachowej wskazują na groźbę zawaleniem.

Stan techniczny i funkcjonalny budynku zaadaptowanego na cele mieszkalne pogorszony. Wszelkie remonty i adaptacja były przeprowadzone na koszt najemcy, więc do wyceny przyjęto jako zły. Standard i funkcjonalność przyjęto jako niskie. W budynku nie było żadnych instalacji ani posadzek, dach był do kapitalnego remontu.

Obecnie:

- Konstrukcja i pokrycie dachu w stanie średnim (pokrycie dachowe wymieniono na dachówkę ceramiczną z odzysku, uzupełniono więźbę dachową).

- Rynny i rury spustowe stan średni.

Na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych widoczne zawilgocenia.

Elewacje w stanie bardzo złym, tynk wykruszony.

Stolarka okienna i drzwiowa w stanie średnim.

Posadzki w stanie średnim.

Tynki wewnętrzne w stanie technicznym średnim, nierówne.

Instalacje w stanie średnim.

Brak centralnego ogrzewania, w holu piecyk na opał stały typu „koza”.

Układ funkcjonalny:

PARTER – dwa pokoje, kuchnia, hol z klatką schodową.

PODDASZE – dwa pokoje i łazienka (pod skosem, o wysokości w najwyższym punkcie 1,78 m).

6. Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń i zobowiązań.

7. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób zagospodarowania nieruchomości:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków zatwierdzonym uchwałą Nr XXXV/376/2006 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 27 września 2006 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 18 grudnia 2006 r. Nr 92, poz. 2727) oraz uchwałą Nr XXV/263/08 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 30 grudnia 2008 r. zmieniającą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 9 marca 2009 r. Nr 16, poz. 246) teren obejmujący działkę Nr **284/8** w **Kolnicy** oznaczony jest symbolem RM – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, dopuszcza się zabudowę według parametrów określonych dla funkcji MNU – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (w ramach posiadanych zgód na przeznaczenie na cele nierolnicze).

8. Forma zbycia:

- sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy.

9. Cena nieruchomości określonej niniejszym Wykazem w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez Rzeczoznawcę do szacowania nieruchomości Panią Matrę Dąbrowską-Górecką **została ustalona na kwotę:**

24.000,00 zł. /słownie złotych: dwadzieścia cztery tysiące/,

w tym wartość działki nr 284/8 o pow. 0,0896 ha – **14.000,00 zł** /słownie złotych: czternaście tysięcy/.

W związku z kupnem wyżej opisanej nieruchomości za gotówkę przyznaje się nabywcy bonifikatę w wysokości 99% wartości budynku mieszkalnego na podstawie § 4 uchwały Rady Miejskiej w Grodkowie Nr IX/99/03 z dnia 10 grudnia 2003 r. w sprawie preferencyjnych zasad zbywania gminnych obiektów i lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi po byłym Państwowym Funduszu Ziemi na terenie wiejskim Gminy Grodków /Dz. Urz. Woj. Opol. z dnia 16 stycznia 2004 r. Nr 3, poz. 44/.

Zgodnie z § 5 ustalona bonifikata wymieniona w § 4 w/w uchwały nie dotyczy gruntów. Cena gruntu równa się wartości oszacowanej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Po zastosowanej bonifikacie cena budynku mieszkalnego wynosi: **240,00 zł.**

Cena za grunt pozostaje na poziomie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego i wynosi: **14.000,00 zł.**

Oprócz ceny nieruchomości nabywca zobowiązany będzie do pokrycia kosztów dokumentacji niezbędnej do zbycia nieruchomości opisanej tym Wykazem w wys.: 625,10 zł.

Nieruchomość wykazana do zbycia zwolniona jest z podatku VAT stosownie do art. 43 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług /Dz. U. Nr 54, poz. 535 ze zm./.

§ 2

Niniejszy wykaz podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu na okres 21 dni, w sołectwie na terenie którego położona jest nieruchomość

oraz poprzez zamieszczenie informacji o niniejszym Wykazie w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej www.grodnow.pl w zakładce BIP.

§ 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 powyższa nieruchomość zostanie sprzedana w oparciu o § 1 pkt 8 niniejszego Wykazu.

§ 4

Niniejszy wykaz wywieszono od dnia: 23 maja 2017 roku do dnia 13 czerwca 2017 roku.

Burmistrz

Marek Antoniewicz