

Grodków, dnia 09.05.2017 r.

GGR.III.7125.1.2017

## 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./,
- 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 Nr GGR.III.7125.1.2017 z dnia 08.05.2017 r. w sprawie zbycia w trybie bezprzetargowym nieruchomości gminnej tj. lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku, urządzeń i gruntu.

### Burmistrz Grodkowa:

§ 1

Przeznacza do zbycia nieruchomość zabudowaną z zasobu Gminy Grodków stanowiącą:

#### 1. Działkę:

Nr 118 z a.m. 4 w udziale 1237/10000

#### 2. Pow.:

0,2100 ha,

#### 3. KW Nr

OP1N/00051905/0

#### 4. Położenie:

Kopice

#### 5. Opis nieruchomości:

Działka gruntu jest położona w środkowej części miejscowości Kopice w otoczeniu gruntów o funkcji mieszkaniowej, gospodarczej, parku. Przy drodze lokalnej, lokalizacja budynku korzystna. Działka jest prawie w całości zabudowana budynkiem mieszkalnym oraz budynkami gospodarczymi.

Możliwości inwestycyjne gruntu pogorszone (średnie).

Uzbrojenie terenu – sieć energetyczna, wodociągowa, kanalizacja do szamba.

Kopice to wieś o charakterze rolniczym zlokalizowana ok. 7 km. na południowy-wschód od miasta Grodkowa, zamieszkuje ją ok. 900 osób – lokalizacja gruntu pogorszona.

### *Opis budynku mieszkalnego nr 59A, 59B*

Budynek wolnostojący, mieszkalny o złożonej bryle w kształcie litery L, mieszczący 8 lokali mieszkalnych (w tym 6 wyodrębnionych). Wzniesiony w okresie przedwojennym w technologii tradycyjnej, murowany z cegły. Budynek jest podpiwniczony, piętrowy, z poddaszem częściowo użytkowym. Budynek posiada instalację wodnokanalizacyjną oraz elektryczną. W częściach wspólnych budynku korytarze, klatka schodowa, strych, część piwnicy. Stropy drewniane oraz ceramiczne, dach drewniany kryty dachówką, schody drewniane. Tynki cementowo-wapienne. Stolarka drzwiowa w częściach wspólnych budynku drewniana.

Estetyka otoczenia przeciętna, budynku od strony ulicy dobra. Budynki są w złym stanie technicznym, z mało estetycznymi dobudówkami.

Stan techniczny budynku: na podstawie oględzin budynku stwierdzono stan techniczny zły. Zasadnicza część budynku nie była poddawana remontom i konserwacji. Dach i rynny częściowo wymienione (od strony ulicy), w pozostałej części nie były remontowane, tynki spękane kruszące się, stolarka okienna i drzwiowa zużyta, nieszczelna.

Dach – stan pogorszony oraz dobry.

Obróbki blacharskie – wymagają konserwacji.

Tynki zewnętrzne – stan pogorszony, kruszące się, widoczne zawilgocenia.

Tynki wewnętrzne – stan pogorszony, kruszące się, widoczne zawilgocenia.

Drzwi wejściowe do budynku – zużyte.

Schody – wydeptane.

Stolarka okienna – stan bardzo zły, do wymiany.

Ponadto na działce Nr 118 znajdują się cztery budynki gospodarcze murowane z cegły, drewniane, kryte dachówką ceramiczną, eternitem, blachą, w przeważającej części wykonane przewizorycznie. Znajdują się w nim komórki gospodarcze.

### *Opis lokalu mieszkalnego Nr 3*

Lokal mieszkalny jest usytuowany na I piętrze, ekspozycja dwustronna. W skład lokalu wchodzi trzy pokoje, kuchnia, łazienka z wc i przedpokój. Układ funkcjonalny pogorszony (średni), pokój i kuchnia są przechodnie. Wejście do lokalu z klatki schodowej. Bardzo mała łazienka wydzielona z przedpokojem. Lokal jest wyposażony w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną oraz centralnego ogrzewania. Lokal został zaadaptowany i wyremontowany w przeważającej części na koszt najemcy. Podłogi w pokojach z paneli pcv, w kuchni i łazience płytki ceramiczne, w przedpokojem deski drewniane, wymieniono stolarkę okienną na pcv (jedno okno na koszt gminy). Drzwi płytowe. Na ścianach i sufitach ozdobne stiuki. Uwzględniono fakt, że remonty były przeprowadzone przez najemcę z jego środków własnych, do wyceny przyjęto standard wykończenia i wyposażenia lokalu niski.

Powierzchnia użytkowa lokalu: 66,78 m<sup>2</sup>.

Pomieszczenia przynależne o pow. 32,26 m<sup>2</sup> (kotłownia), na parterze budynku mieszkalnego, pod wycenianym lokalem mieszkalnym.

Udział we współwłasności części wspólnych budynku, urządzeń i gruntu – 1237/10000.

**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 – Więcmierzyce, Kopice, Żelazna, Głębocko, Osiek Grodkowski, Gałązyczce, Kobiela zatwierdzonym uchwałą Nr XLIV/455/10 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 3 listopada 2010 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 10 stycznia 2011 r. Nr 2, poz. 15) – teren obejmujący działkę Nr 118 w Kopicach oznaczony jest symbolem MW10 – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Budynek znajdujący się na przedmiotowej działce jest ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz objęty ochroną konserwatorską na podstawie zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wszelkiego rodzaju prace budowlane, restauratorskie i konserwatorskie przy bryle w/w obiekcie (zmiana kolorystyki elewacji, wymiana stolarki okiennej, drzwiowej, przemurowanie otworów okiennych lub drzwiowych, zmiana pokrycia połączenia dachowej itp.) wymagają wcześniejszego uzgodnienia z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

## **8. Forma zbycia:**

- sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy.

## **9. Cena nieruchomości określonej niniejszym Wykazem została ustalona na kwotę:**

**52.500,00 zł** /słownie złotych: pięćdziesiąt dwa tysiące pięćset/.

W związku z kupnem lokalu mieszkalnego Nr 3 za gotówkę w budynku Nr 59A w miejscowości Kopice, nabywcy udziela się bonifikaty w wysokości 85 % wartości zbywanego lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku, urządzeń i gruntu, na podstawie § 4 ust 1) uchwały Rady Miejskiej w Grodkowie Nr XXXV/371/10 z dnia 3 lutego 2010 r. w sprawie preferencyjnych zasad zbywania gminnych lokali mieszkalnych na terenie Gminy Grodków /Dz. Urz. Woj. Opol. z dnia 18 marca 2010 r. Nr 32, poz. 447/.

Po zastosowanej bonifikacie cena lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem w częściach wspólnych budynku, urządzeń i gruntu w 1237/10000 częściach wynosi:

**7.875,00 zł.** /słownie złotych: siedem tysięcy osiemset siedemdziesiąt pięć/.

Oprócz ceny nieruchomości nabywca zobowiązany będzie do pokrycia kosztów dokumentacji niezbędnej do zbycia nieruchomości opisanej tym Wykazem w wys.: **444,40 zł.**

W/w koszty dokumentacji nie obejmują wznowienia granic nieruchomości opisanej niniejszym Wykazem. Powierzchnia nieruchomości podana została z ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Brzegu, Filia Grodków. Nabywca nieruchomości powinien dokonać okazania granic we własnym zakresie i na własny koszt, natomiast sprzedający tj. Gmina Grodków nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice powierzchni ujawnione przy okazaniu granic ani też za wszelkie spory wynikające z ich przebiegu.

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 Wykazu w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej [www.grodkow.pl](http://www.grodkow.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: 9 maja 2017 roku do dnia 30 maja 2017 roku.

Burmistrz

Marek Antoniewicz