



**Starosta Brzeski**

ul. Robotnicza 20, 49-300 Brzeg  
centrala tel. (+48) 77 444 79 00 (do 02)  
[www.brzeg-powiat.pl](http://www.brzeg-powiat.pl)

G. 6840.1.2.2020

Brzeg, 30 września 2020 r.

## WYKAZ NIERUCHOMOŚCI

**Starosta Brzeski ogłasza wykaz nieruchomości Skarbu Państwa  
przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego**

Działając na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, 284, 471, 782) podaje się do publicznej wiadomości wykaz dotyczący zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Lipowa 26a, Gmina Grodków – Obszar Wiejski przeznaczonej na sprzedaż w trybie przetargu ustnego nieograniczonego:

1) **oznaczenie i powierzchnia nieruchomości według księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków** – zabudowana nieruchomość gruntowa Skarbu Państwa usytuowana w miejscowości Lipowa 26a, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 312 o łącznej powierzchni 0,3900 ha, AR\_1, obręb Lipowa, gmina Grodków, o nr KW OP1N/00067953/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Nysie Wydział V Ksiąg Wieczystych,

2) **opis nieruchomości** –nieruchomość położona jest w środkowej części wsi Lipowa w otoczeniu gruntów o funkcji mieszkalnej, gospodarczej i rolnej. Teren wokół gruntu w przeważającej części jest ogrodzony. Działka ma zapewniony dostęp do drogi publicznej. Na terenie nieruchomości znajdują się miejsca parkingowe. Teren uzbrojony jest w instalacje energetyczną. Nieruchomość zabudowana jest zespołem budynków gospodarczych oraz pozostałością po małej stacji paliw.

Największy z budynków gospodarczo-magazynowych (nr ewidencyjny 43s) był wzniesiony w okresie przedwojennym. Powierzchnia zabudowy wynosi 532m<sup>2</sup>. Budynek usytuowany jest wzdłuż południowej granicy działki. W budynku znajdują się pomieszczenia garażowo-gospodarcze i magazynowe. Konstrukcja i pokrycie dachu w stanie złym. Widoczne ugięcia płyt stropowych. Pokrycie dachu jest nieszczelne. Rynny i rury spustowe są nieszczelne. Na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych widoczne zawilgocenie. Ściany nie posiadają izolacji. Na elewacji widoczne ubytki i spękania. Tynki wewnętrzne oraz powłoki malarskie w stanie złym. Posadzki betonowe w stanie złym. Ogólny stan techniczny budynku i instalacji elektrycznej jest zły. Instalacja jest zużyta, nadaje się do wymiany. Funkcjonalność budynku znacznie pogorszona. Znajdująca się w budynku stolarka drzwiowa jest zużyta. Budynek nadaje się do kapitalnego remontu.

Budynek gospodarczo-magazynowy o nr ewidencyjnym 40i usytuowany jest w północnej części nieruchomości. Posiada lekką konstrukcję zbudowaną z elementów prefabrykowanych. Stropodach wykonany z płyt korytkowych na konstrukcji stalowej. Pokryty jest papą. Konstrukcja i pokrycie dachu w stanie pogorszonym. Budynek nie posiada rynien i rur spustowych. Na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych widoczne zawilgocenie. Ściany nie posiadają izolacji. Na elewacji widoczne ubytki i spękania. Znajdująca się w budynku stolarka okienna i drzwiowa jest zużyta. Budynek posiada posadzki betonowe. Ich stan techniczny jest średni. Do budynku prowadzą duże blaszane wrota, które są skorodowane. Doprowadzona jest instalacja elektryczna. Instalacja jest

zużyta, nadaje się do remontu wymiany. Funkcjonalność budynku jest średnia. Powierzchnia zabudowy wynosi 173 m<sup>2</sup>.

W południowym narożniku działki znajduje się mały budynek gospodarczy i ustępy (nr ewidencyjny 41i i 42i). Łączna powierzchnia zabudowy wynosi 34m<sup>2</sup>. Budynki wzniesione na planie prostokątów. Według ewidencji budynków wzniesione w 1970 roku. Wybudowane z cegły. Budynki niepodpiwniczone, jednokondygnacyjne. Stropodach jednospadowy kryty papą. Konstrukcja i pokrycie dachu w stanie złym - nieuszczelne. Budynek nie posiada rynien i rur spustowych. Na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych widoczne zawilgocenie. Ściany nie posiadają izolacji. Na elewacji widoczne ubytki i spękania. Na ścianie południowej widoczne duże pęknięcia. Znajdująca się w budynku stolarka okienna i drzwiowa jest zużyta. Budynek posiada posadzki betonowe. Ich stan techniczny jest zły. Znajdująca się w budynku instalacja elektryczna jest nieczynna. W całości nadaje się do wymiany. Ze względu na osunięcie się fundamentów budynek może grozić zawaleniem. Ogólny stan techniczny jest bardzo zły. Funkcjonalność budynków znacznie pogorszona. Budynki nadają się do kapitalnego remontu lub wyburzenia.

W zachodnim narożniku nieruchomości usytuowane są nieczynne urządzenia dawnej małej stacji paliw, wraz ze zbiornikami i małym budynkiem murowanym. Budynki wzniesione w 1973 r. o nr ewidencyjnym 44i. Powierzchnia zabudowy wynosi 13m<sup>2</sup>. Konstrukcja i pokrycie dachu w stanie złym. Brak rynien i rur spustowych. Na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych widoczne zawilgocenie. Ściany nie posiadają izolacji. Na elewacji widoczne ubytki i spękania. Tynki wewnętrzne i powłoki malarskie w stanie złym. Stolarka drzwiowa jest wybrukowana. Znajdująca się w budynku instalacja elektryczna jest zużyta. Nadaje się do remontu i wymiany. Przy budynku znajdują się dwa nieczynne od długiego czasu dystrybutory paliwa, zadaszenie oraz zbiornik paliwa. Urządzenia nie spełniają obecnych norm i nadają się do likwidacji. Zużycie techniczne i funkcjonalne bardzo duże.

Ogólny stan techniczny zabudowy zespołu w/w budynków jest zły, a ich funkcjonalność średnia.

**3) przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania** - zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości gminy Grodków, zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/376/2006 Rady Miejskiej w Grodkowie z dn. 27 września 2006 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dn. 18 grudnia 2006 r., nr 92, poz. 2727 oraz uchwałą nr XXV/263/08 Rady Miejskiej w Grodkowie z dn. 30 grudnia 2008 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dn. 9 marca 2009 r., nr 16, poz. 246 zmieniającą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości gminy Grodków – obszar obejmujący działkę nr 312 w Lipowej znajduje się na terenie oznaczonym symbolem RU/1 - przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) Modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) Budowa nowych budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- c) Zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,

2) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagane, z wyłączeniem realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg (ulic),

3) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej przy założeniu, że funkcją dominującą jest funkcja podstawowa,

4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kamienicy,
- b) parametry dotyczące linii zabudowy określone zostały w § 6 oraz na rysunkach planów,

- c) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody, itp. )
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
- e) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nieprzekraczających 12 m, licząc od powierzchni terenu do szczytu kamienicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.

**4) termin zagospodarowania nieruchomości - nie dotyczy**

**5) cena nieruchomości – 96 000 zł ( słownie: dziewięćdziesiąt sześć tysięcy złotych) według stanu na dzień 25 lutego 2020 r. Stawka VAT zw (towar używany).**

**6) informacje o przeznaczeniu do zbycia - nieruchomość Skarbu Państwa przeznaczona na sprzedaż w trybie przetargu ustnego nieograniczonego za zgodą Wojewody Opolskiego wyrażoną w zarządzeniu nr 67/20 z dnia 17 czerwca 2020 r.**

**7) termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, 284, 471, 782) – 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia wykazu**

**8) termin wnoszenia opłat: nie dotyczy**

**9) zasady aktualizacji opłat: nie dotyczy**

**STAROSTA**  
  
**Jacek Monkiewicz**

Wykaz nieruchomości wywiesza się na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Brzegu na okres 21 dni tj. od dnia 7.10.2019 r. do dnia 28.10.2019 r.

Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia udziału w nieruchomości stanowiącego własność Powiatu Brzeskiego , w myśl art. 34 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami winne złożyć wnioski o nabycie w terminie 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia niniejszego wykazu tj. od dnia 7.10.2019 r. do dnia 18.11.2019 roku. Po upływie tego terminu zostanie ogłoszony przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości.

Informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej . Ponadto wykaz publikuje się na stronie internetowej [www.brzeg-powiat.pl](http://www.brzeg-powiat.pl) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej <http://powiat.brzeski.opolski.sisco.info> w wyżej wymienionych terminach.

|                                  |                        |                                                                                               |
|----------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Opracował:<br>Ignacy Żółtaniecki | Data:<br>01.09.2020 r. | Podpis<br> |
| Akceptacja:<br>Izabela Wiecheć   | Data:<br>01.09.2020 r. |            |