

ZARZĄDZENIE Nr 245/2025
BURMISTRZA STRZELEC OPOLSKICH
z dnia 10 września 2025r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości gminnych przeznaczonych do sprzedaży

Na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881) **zarządzam, co następuje:**

§ 1.

Sporządza się i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości gminnych przeznaczonych do sprzedaży stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Wykaz, o którym mowa w **§ 1** podlega wywieszeniu na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich oraz Gminnego Zarządu Mienia Komunalnego w Strzelcach Opolskich, a informacja o jego sporządzeniu zostanie zamieszczona w prasie lokalnej i na stronach internetowych www.strzelceopolskie.pl i www.gzmk.strzelceopolskie.pl

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

Burmistrz Strzelec Opolskich

Jan Wróblewski

WYKAZ
lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży w trybie bezprzetargowym
na rzecz najemców

Lp	Położenie	Nr działki Pow. w ha Nr Kw	Nr jedn. rejestrowej Użytek	Pow. użytkowa lokalu piwnicy	Cena nieruchomości w tym : cena gruntu	Udział w gruncie w częściach
1	Strzelce Opolskie Lokal mieszkalny Krakowska 19A/1	1900/3 km 8 0,0785ha OP1S/...../7*	G. 1884 B	36,18m ² 5,16m ²	188.861zł. 2.966zł.	174/10.000
2	Lokal mieszkalny Krakowska 7/8	1893/4 km 8 0,0232ha OP1S/...../9*	G.2959 B	62,83m ² 4,22m ²	346.194zł. 5.320zł.	1149/10.000
		1893/3 i 1896/9 km 8 0,0768ha OP1S/...../6*	G. 2950 B		6.054zł. +VAT	395/10.000

Sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z udziałem w gruncie nastąpi w trybie bezprzetargowym, na rzecz dotychczasowych najemców, zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami i na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich Nr XXXIX/257/01 z dnia 4 kwietnia 2001r. w sprawie określenia kryteriów przeznaczania do sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność gminy oraz zasad sprzedaży budynków, w brzmieniu ustalonym uchwałą nr IX/75/2024 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28.11.2024r. Nieruchomości wyznaczone do sprzedaży posiadają pełne uzbrojenie.

Dla nieruchomości wymienionej w pkt 1 Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich prowadzi księgę wieczystą OP1S/...../7, a dla nieruchomości wymienionej w pkt. 2 prowadzi księgę wieczystą OP1S/...../9*, w których ujawnione zostały wszelkie dane dotyczące przedmiotowych nieruchomości. Natomiast dla działek nr 1893/3 i 1896/9 Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich prowadzi księgę wieczystą OP1S/...../6*, w której ujawnione zostały wszelkie dane dotyczące przedmiotowej nieruchomości. Z treści działu III księgi wieczystej OP1S/...../6* wynika, iż została ustanowiona bezpłatna i na czas nieokreślony służebność drogi koniecznej na działce nr 1896/9 pasem szerokości 4,5m przebiegającym wzdłuż granicy z działką nr 1896/8 i długości 26m od granicy z działką nr 1893/3 zapewniającym dostęp do garaży znajdujących się na działce nr 1896/2 i działce nr 1896/5 oraz związanej z tymi garażami działki nr 1896/8, z kolei na działce nr 1893/3 pasem szerokości 7,5m przebiegającym wzdłuż granicy z działką nr 1892/3, dla zapewnienia dostępu do garaży znajdujących się na działce nr 1896/2 i działce nr 1896/5 oraz związanej z tymi garażami działki nr 1896/8.

Natomiast w dziale III księgi wieczystej nr OP1S/...../9* widnieje zapis o ograniczonym prawem rzeczowym związanym z bezpłatną i na czas nieokreślony służebnością drogi koniecznej na działce nr 1892/3, dla zapewnienia dostępu do budynków mieszkalnych położonych na działkach nr 1891/1, nr 1893/1, nr 1893/4, nr 1896/10, nr 1896/11 oraz do garaży znajdujących się na działkach nr 1892/2, nr 1896/4, nr 1896/2, nr 1896/5 oraz zwianych z tymi budynkami i garażami działek nr 1893/3, nr 1896/9 i nr 1896/8.

Sprzedawane lokale mieszkalne zgodnie z ustawą z dnia 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług zwolnione są od podatku VAT, gdyż od pierwszego zasiedlenia do jego sprzedaży upłynął okres dłuższy niż 2 lata.

Zgodnie z „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Strzelce Opolskie”, przyjętym Uchwałą Nr L/379/2014 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 24 września 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Strzelce Opolskie oraz z obowiązującą od dnia 30 listopada 2018 r. **zmianą tego planu**, przyjętą Uchwałą Nr LII/430/2018 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 17 października 2018 r. zmieniającą uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Strzelce Opolskie działki nr 1893/3, nr 1893/4 i nr 1896/9 znajdują się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MU7**, natomiast działka nr **1900/3** znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MU7** oraz w niewielkiej części na terenie oznaczonym symbolem **KDG**. Budynek przy ul. Krakowskiej 7 w Strzelcach Opolskich znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków pod nr 143/1320.

W wymienionych budynkach powołana jest wspólnota mieszkaniowa, do której mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali.

Z chwilą nabycia lokali mieszkalnych nabywcy wstępują w prawa i obowiązki dotychczasowego właściciela, w tym obejmujące spłatę kredytu zaciągniętego przez wspólnotę mieszkaniową na remont nieruchomości

Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, mogą składać wnioski o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.

Wykaz niniejszy zostanie podany do publicznej wiadomości na okres 21 dni, a informacja o jego sporządzeniu zostanie zamieszczona w prasie lokalnej i na stronach internetowych www.strzelceopolskie.pl. i www.gzmk.strzelceopolskie.pl.