

ZARZĄDZENIE NR 1759/2010
PREZYDENTA MIASTA RACIBÓRZ

z dnia 20 września 2010 r.

**w sprawie nabycia do "gminnego zasobu nieruchomości" lokalu użytkowego położonego przy ul.Długiej
nr 39/7**

Na podstawie: art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. z 2001r. Dz.U.Nr 142, poz.1591 z późn.zm.), art.24 ust.1 i ust.2, art.25 ust.2 w związku z art.23 ust.1. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. z 2010r. Dz.U.Nr 102, poz.651 z późn.zm.), oraz realizując Uchwałę Nr XLIV/699/2010 Rady Miasta Racibórz z dnia 25 sierpnia 2010r. w sprawie wyrażenia zgody na nabycie do zasobu nieruchomości Gminy Racibórz lokalu użytkowego położonego przy ul.Długiej nr 39/7

zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Dokonuję nabycia do "gminnego zasobu nieruchomości" lokalu użytkowego oznaczonego nr 7, położonego w Raciborzu, w budynku przy ul.Długiej nr 39, z własnością którego związany jest udział wynoszący 3/100 części w częściach wspólnych budynku i innych urządzeniach, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali znajdujących się w tym budynku oraz taki sam udział w prawie użytkowania wieczystego działek nr nr 3565/27 i 3569/27 k.m.4 Racibórz o powierzchni łącznej 0.0146 ha, zapisanych na własność Gminy Racibórz w księdze wieczystej KW Nr 31 177.

2. W księdze wieczystej GL1R/00031331/2 Sądu Rejonowego w Raciborzu, lokal o którym mowa w ust.1 wpisany jest na na własność osób fizycznych.

3. Akceptuję cenę nabycia nieruchomości, o której mowa w ust.1. - w wysokości 39 354,-zł.

§ 2. Termin i forma zapłaty należności określonych w §1. ust.3 , określone zostaną w protokole rokowań w sprawie ustalenia warunków notarialnej umowy kupna-sprzedaży.

§ 3. Celem pozyskania lokalu o którym mowa w §1., jest ujednolicenie stanu prawnego nieruchomości planowanej do zbycia w trybie przetargowym.

§ 4. Koszty przeprowadzonego postępowania w sprawie, obciążają nabywcę.

§ 5. Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami a nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzam Zastępcy Prezydenta Miasta d/s gospodarczych.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta

Mirosław Lenk

U Z A S A D N I E N I E

ad. §1.

Nieruchomość położona przy ul.Długiej nr 39 zabudowana jest budynkiem o funkcji użytkowej - parter, w pozostałej części - mieszkalnej, podpiwniczonym, z trzema kondygnacjami oraz częściowo użytkowym poddaszem o łącznej powierzchni użytkowej - 456,18 m².

Na parterze budynku znajduje się między innymi samodzielny lokal użytkowy nr 7 o powierzchni użytkowej 7,10 m², który w roku 1994 został wydzielony na odrębną własność i sprzedany ówczesnym najemcom. Reszta nieruchomości, w skład której wchodzi sześć niewyodrebnionych i niezasiedlonych obecnie lokali oraz związany z nimi udział w nieruchomości wspólnej wynoszący 97/100 części - jest własnością Gminy Racibórz. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem H10U - terenyy usług.

W roku 2009 zarządca nieruchomości zwrócił się do Gminy jako członka wspólnoty mieszkaniowej (posiadającego 97% udziału we własności) o zajęcie stanowiska w sprawie remontu kapitalnego. Wykonana została ekspertyza techniczna, która wskazała na konieczność kompleksowego remontu kapitalnego a jego orientacyjny koszt oszacowano na kwotę - 1 500 000 zł. Stopień zużycia poszczególnych elementów konstrukcyjnych budynku określono w przedziale średnio od 80% (pokrycie dachu, stropy, tynki, instalacje zewnętrzne) do 100% (elewacja, izolacja,, instalacje wewnętrzne).

Ze względu na zły stan techniczny nieruchomości, właściciele jedyne-go-wydzielonego w tym budynku na odrębną własność lokalu, wyrazili wolę zbycia tegoż na rzecz Gminy za cenę ustaloną w rokowaniach. Pozyskanie 100% udziału we własności nieruchomości jest rozwiązaniem korzystnym dla Gminy, gdyż jest to warunek ubiegania się o dofinansowanie z Banku Gospodarstwa Krajowego na wypadek remontu budynku, ponadto w przypadku podjęcia decyzji o sprzedaży nieruchomości - z pewnością zwiększy atrakcyjność oferty.

Mając na uwadze powyższe oraz realizując funkcję zaspokajania potrzeb zbiorowych wspólnoty samorządowej w zakresie zadań własnych gminy wynikających z art. 7 ust. 1 pkt. 10 powołanej ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym, Rada Miasta Racibórz uznała za zasadne nabycie przedmiotowego lokalu do gminnego zasobu, co znalazło wyraz w podjętej w dniu 25 sierpnia 2010r. Uchwale Nr XLIV/699/2010.

Rzeczoznawca majątkowy dokonał wyceny nieruchomości lokalowej i określił jej wartość rynkową na kwotę - 39 354,- zł.

Cenę nabycia ustala się w wysokości równej wartości.