

**ZARZĄDZENIE NR 295/2015
PREZYDENTA MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia 15 lipca 2015 r.

w sprawie bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców

Na podstawie: art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 594 z późn.zm.), art. 34 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 782), art. 3 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz.U. z 2000 r., Nr 80, poz. 903 z późn.zm.) oraz realizując uchwałę Nr XV/203/2007 Rady Miasta Racibórz z 28 listopada 2007 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Racibórz (z późn.zm.)

zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Wyrażam zgodę na sprzedaż, w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy, lokalu mieszkalnego nr 14, znajdującego się w budynku przy ul. Słowackiego 63, z własnością którego związany będzie udział wynoszący 8/100 części w częściach wspólnych budynku i innych urządzeniach, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali znajdujących się w budynku, ustalając cenę lokalu (netto) na kwotę 115 100 zł.

2. Wyrażam zgodę na oddanie w użytkowanie wieczyste – w terminie związanym ze zbyciem ostatniego lokalu, wyodrębnionego w budynku przy ul. Słowackiego 63 - udziału wynoszącego 8/100 części w działce nr 635/36 k.m. 10 Racibórz o powierzchni 0.0279 ha, którego cena (netto) wynosi 1 800 zł.

3. Nieruchomość uregulowana jest w księdze wieczystej nr GL1R/00032138/6, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Raciborzu.

4. Ustalam pierwszą opłatę za udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu w wysokości 15% ceny gruntu oraz opłaty roczne za ten udział w wysokości 1% ceny gruntu. Wymienione opłaty opodatkowane zostaną stawką podatku od towarów i usług w wysokości 23%.

§ 2. 1. Wyrażam zgodę na sprzedaż, w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy, lokalu mieszkalnego nr 1, znajdującego się w budynku przy ul. Książęcej 9-9a, w klatce schodowej nr 9, z własnością którego związany będzie udział wynoszący 123/1000 części w częściach wspólnych budynku i innych urządzeniach, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali znajdujących się w budynku, ustalając cenę lokalu (netto) na kwotę 79 000 zł.

2. Wyrażam zgodę na oddanie w użytkowanie wieczyste – w terminie związanym ze zbyciem ostatniego lokalu, wyodrębnionego w budynku przy ul. Książęcej 9-9a - udziału wynoszącego 123/1000 części w działce nr 670/96 k.m. 9 Ostróg o powierzchni 0.0898 ha, którego cena (netto) wynosi 10 100 zł.

3. Nieruchomość uregulowana jest w księdze wieczystej nr GL1R/00034305/2, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Raciborzu.

4. Ustalam pierwszą opłatę za udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu w wysokości 15% ceny gruntu oraz opłaty roczne za ten udział w wysokości 1% ceny gruntu. Wymienione opłaty opodatkowane zostaną stawką podatku od towarów i usług w wysokości 23%.

§ 3. 1. Wyrażam zgodę na sprzedaż, w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy, lokalu mieszkalnego nr 11, znajdującego się w budynku przy ul. Bosackiej 29, z własnością którego związany będzie udział wynoszący 42/1000 części w częściach wspólnych budynku i innych urządzeniach, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali znajdujących się w budynku, ustalając cenę lokalu (netto) na kwotę 62 300 zł.

2. Wyrażam zgodę na oddanie w użytkowanie wieczyste – w terminie związanym ze zbyciem ostatniego lokalu, wyodrębnionego w budynku przy ul. Bosackiej 29 - udziału wynoszącego 42/1000 części w działce nr 167/19 k.m. 2 Bosac o powierzchni 0.0688 ha, którego cena (netto) wynosi 2 600 zł.

3. Nieruchomość uregulowana jest w księdze wieczystej nr GL1R/00033464/7, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Raciborzu.

4. Ustalam pierwszą opłatę za udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu w wysokości 15% ceny gruntu oraz opłaty roczne za ten udział w wysokości 1% ceny gruntu. Wymienione opłaty opodatkowane zostaną stawką podatku od towarów i usług w wysokości 23%.

§ 4. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, określony w załączniku do niniejszego zarządzenia, zostanie podany do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Racibórz oraz wywieszenie – na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Racibórz - na okres 21 dni a także zamieszczenie informacji o wywieszeniu wykazu w prasie lokalnej.

§ 5. Wyznaczam 6-miesięczny termin sfinalizowania transakcji, z zastrzeżeniem art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 782).

§ 6. Koszty przeprowadzonego postępowania w sprawie sprzedaży lokalu, obciążają nabywcę i winny być zwrócone Gminie Racibórz przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży.

§ 7. Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, a nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzam Zastępcy Prezydenta Miasta ds. gospodarczych.

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta

Mirosław Lenk

Załącznik do zarządzenia Nr 295/2015 Prezydenta Miasta Racibórz
z dnia: 15 lipca 2015 r.

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI

przeznaczonych do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców:

Na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 782)

Prezydent Miasta Racibórz

podaje do publicznej wiadomości, że z zasobu nieruchomości Gminy Racibórz zostały przeznaczone do sprzedaży następujące nieruchomości:

I. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:

- ad.§1. działka gruntu oznaczona ewidencyjnie nr 635/36 k.m. 10 Racibórz o powierzchni 0.0279 ha, księga wieczysta nr GL1R/00032138/6;
- ad.§2. działka gruntu oznaczona ewidencyjnie nr 670/96 k.m. 9 Ostróg o powierzchni 0.0898 ha, księga wieczysta nr GL1R/00034305/2;
- ad.§3. działka gruntu oznaczona ewidencyjnie nr 167/19 k.m. 2 Bosac o powierzchni 0.0688 ha, księga wieczysta nr GL1R/00033464/7;

II. Opis nieruchomości:

- ad.§1. lokal mieszkalny nr 14, usytuowany na czwartym piętrze budynku przy ul. Słowackiego 63, składa się z czterech pokoi, trzech przedpokoi, kuchni, łazienki i WC o powierzchni użytkowej 72,25 m² oraz przynależnej piwnicy o powierzchni 4,89 m²; z własnością lokalu związany będzie udział wynoszący 8/100 części w nieruchomości wspólnej;
- ad.§2. lokal mieszkalny nr 1, usytuowany na parterze budynku przy ul. Książęcej 9-9a, w klatce schodowej nr 9, składa się z czterech pokoi, dwóch przedpokoi, kuchni i łazienki o powierzchni użytkowej 57,63 m² oraz przynależnej piwnicy o powierzchni 5,16 m²; z własnością lokalu związany będzie udział wynoszący 123/1000 części w nieruchomości wspólnej;
- ad.§3. lokal mieszkalny nr 11, usytuowany na trzecim piętrze budynku przy ul. Bosackiej 29, składa się z dwóch pokoi, przedpokoju, kuchni i łazienki o powierzchni użytkowej 36,16 m² oraz przynależnej piwnicy o powierzchni 3,50 m²; z własnością lokalu związany będzie udział wynoszący 42/1000 części w nieruchomości wspólnej;

III. Cena nieruchomości (netto):

ad.§1. składnik budowlany	- 115 100 zł
składnik gruntowy	- 1 800 zł
ad.§2. składnik budowlany	- 79 000 zł
składnik gruntowy	- 10 100 zł
ad.§3. składnik budowlany	- 62 300 zł
składnik gruntowy	- 2 600 zł

IV. Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego:

- ad.§1. - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- ad.§2. - tereny usług publicznych;
- ad.§3. - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny dróg publicznych klasy
główna;

V. Wysokości stawek procentowych z tyt. użytkowania wieczystego:

- pierwsza opłata - 15% ceny gruntu (netto),
- opłaty roczne - 1% ceny gruntu (netto),

Opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntu opodatkowane zostaną stawką podatku od towarów i usług w wysokości 23%.

VI. Terminy wnoszenia opłat:

- pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego gruntu – płatna przed aktem notarialnym;
- opłaty roczne wnoszone raz w roku – do 31 marca, począwszy od następnego roku kalendarzowego po zawartym akcie notarialnym.

VII. Zasady aktualizacji opłat:

nie częściej niż raz na trzy lata, zgodnie z trybem ustalonym w przepisach prawa.

VIII. Informacje o przeznaczeniu do sprzedaży:

- sprzedaż lokali opisanych w §1. do §3. - tryb bezprzetargowy na rzecz najemcy wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu;

IX. Pierwszeństwo nabycia przysługuje osobom wymienionym w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, pod warunkiem złożenia wniosku o nabycie nieruchomości w terminie sześciu tygodni od daty wywieszenia wykazu tj. od 17 lipca 2015 r.

Szczegółowych informacji udziela Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Racibórz ul. Stefana Batorego 6, pok. 217, tel. 32 755 06 70.

Uzasadnienie

ad. §1.

Najemca mieszkania położonego przy ul. Słowackiego 63/14 wystąpił z wnioskiem o jego nabycie na własność. Przedmiotowy lokal usytuowany jest na czwartym piętrze budynku wielomieszkaniowego i składa się z czterech pokoi, trzech przedpokoi, kuchni, łazienki i WC o powierzchni użytkowej 72,25 m² oraz przynależnej piwnicy o powierzchni 4,89 m².

Zgodnie z opinią rzeczoznawcy majątkowego wartość nieruchomości wynosi – 116 900 zł, tj. 1 617,56 zł/m² w tym:

- wartość składnika budowlanego – 115 100 zł,
- wartość składnika gruntowego – 1 800 zł, tj. 80,37 zł/m².

Ustala się ceny sprzedaży netto:

- składnika budowlanego (lokalu) - zgodnie z wyceną,
- składnika gruntowego - zgodnie z wyceną.

ad. §2.

Najemca mieszkania położonego przy ul. Książęcej 9/1 wystąpił z wnioskiem o jego nabycie na własność. Przedmiotowy lokal usytuowany jest na parterze budynku wielomieszkaniowego i składa się z czterech pokoi, dwóch przedpokoi, kuchni i łazienki o powierzchni użytkowej 57,63 m² oraz przynależnej piwnicy o powierzchni 5,16 m².

Zgodnie z opinią rzeczoznawcy majątkowego wartość nieruchomości wynosi – 89 100 zł, tj. 1 546,46 zł/m² w tym:

- wartość składnika budowlanego – 79 000 zł,
- wartość składnika gruntowego – 10 100 zł, tj. 91,53 zł/m².

Ustala się ceny sprzedaży netto:

- składnika budowlanego (lokalu) - zgodnie z wyceną,
- składnika gruntowego - zgodnie z wyceną.

ad. §3.

Najemca mieszkania położonego przy ul. Bosackiej 29/11 wystąpił z wnioskiem o jego nabycie na własność. Przedmiotowy lokal usytuowany jest na trzecim piętrze budynku wielomieszkaniowego i składa się z dwóch pokoi, przedpokoju, kuchni i łazienki o powierzchni użytkowej 36,16 m² oraz przynależnej piwnicy o powierzchni 3,50 m².

Zgodnie z opinią rzeczoznawcy majątkowego wartość nieruchomości wynosi – 64 900 zł, tj. 1 795,32 zł/m² w tym:

- wartość składnika budowlanego – 62 300 zł,
- wartość składnika gruntowego – 2 600 zł, tj. 91,53 zł/m².

Ustala się ceny sprzedaży netto:

- składnika budowlanego (lokalu) - zgodnie z wyceną,
- składnika gruntowego - zgodnie z wyceną.