ZARZĄDZENIE NR 1626/2013
PREZYDENTA MIASTA RACIBÓRZ

z dnia 12 grudnia 2013 r.

w sprawie sprzedaży w trybie I-publicznego przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości zabudowanej położonej w Raciborzu przy ulicy Zamkowej

Na podstawie art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U.z 2013r. poz.594 z późn.zm.), art.25 ust.1 i 2, art.27, art.28, art.35 ust.1 i ust.2, art.38 ust.1, art.67 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.z 2010r.Dz.U.Nr102, poz.651 z późn.zm.) i rozdziału 1 i 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U.Nr 207, poz.2108 z późn.zm.) oraz realizując uchwałę Rady Miasta Racibórz Nr XLII/638/2006 z dnia 26 kwietnia 2006r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie przetargowym nieruchomości zabudowanej, położonej w Raciborzu przy ul. Zamkowej nr 13a

zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Przeznaczam do sprzedaży w drodze pierwszego publicznego przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomość położoną w Raciborzu przy **ulicy Zamkowej,** stanowiącą działki gruntu nr nr **529/67, 530/67, 531/67, 532/67, 533/67, 535/67, 538/67, 540/79, 541/67, 542/67, 648/67** k.m.4 obręb Ostróg o łącznej powierzchni **1,0004 ha**, zabudowanej zespołem budynków po byłych Stajniach Huzarskich pochodzących z II-połowy XIX wieku, o powierzchni zabudowy 1 318,67m^2, objętych pozwoleniem na rozbiórkę.

2. Nieruchomość wskazana w ust.1 zapisana jest w księgach wieczystych Sądu Rejonowego w Raciborzu **KW Nr GL1R/00029294/3, KW Nr GL1R/00029287/1** na własność Gminy Miasta Racibórz.

§ 2. 1. Ustalam cenę wywoławczą nieruchomości szczegółowo opisanej w §1. w wysokości **470 000,00 zł** (słownie: czterysta siedemdziesiąt tysięcy złotych 00/100).

2. Ustalam wadium w wysokości **47 000,00 zł** (słownie: czterdzieści siedem tysięcy złotych).

3. Proponuje się kwotę postąpienia w wysokości **4 700,00 zł** (słownie: cztery tysiące siedemset złotych).

§ 3. 1. Celem sprzedaży nieruchomości objętej zarządzeniem jest zagospodarowanie terenu zgodnie z wytycznymi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar w jednostce strukturalnej Ostróg zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXII/469/2005 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2005r. (Dz.Urz.Woj.Śl.z 14 lipca 2005r.Nr 85 poz.2337), wraz z obowiązkiem wykonania rozbiórki zabudowań, bądź częściowej rozbiórki i częściowej modernizacji obiektów oraz uporządkowaniem przyległego placu.

2. Ustalam termin **2 (dwóch)** lat, liczony od daty zawarcia notarialnej umowy sprzedaży, na wykonanie prac rozbiórkowych bądź budowlano-modernizacyjnych, o których mowa w ust.1.

3. Za zakończenie prac rozbiórkowych uznaje się przedłożenie aktualnej mapy zasadniczej terenu, sporządzonej po całkowitej bądź częściowej rozbiórce obiektów, a za zakończenie prac budowlano-modernizacyjnych, przyjmuje się datę dostarczenia Gminie zgłoszenia do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego o zakończeniu budowy.

4. W przypadku wystąpienia przeszkód w wypełnieniu warunków określonych w ust.2 niniejszego paragrafu, powstałych z przyczyn niezależnych i niezawinionych przez nabywcę, w szczególności przeszkód spowodowanych siłą wyższą (powódź, pożar, wichury, długotrwałe powyżej 10-dni mrozy poniżej -10ºC, wojna), wstrzymaniem prowadzonych robót przez jakikolwiek uprawniony organ lub inną uprawnioną instytucję, termin określony w ust.2 uważa się za zachowany w przypadku jego przesunięcia o okres występowania przeszkód i ich następstw.

5. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do pisemnego zawiadomienia Gminy, w terminie 30-dni od ustania przeszkód, wskazanych w ust.4, celem przesunięcia terminu wykonania prac o których mowa w ust.2.,

6. W przypadku wtórnego zbycia nieruchomości, określony w ust.2 termin nie ulega wydłużeniu, a warunki określone w niniejszym paragrafie nie ulegają zmianie.

§ 4. 1. Niedotrzymanie terminu, zawartego w §3.ust.2 niniejszego zarządzenia, skutkować będzie naliczeniem kar umownych w wysokości 10% ceny sprzedaży nieruchomości, płatnych na rzecz Gminy Racibórz w terminie do 30 stycznia, za każdy rozpoczęty rok zwłoki, liczony od daty zawarcia z nabywcą notarialnej umowy sprzedaży, a pod względem tego obowiązku nabywca podda się egzekucji zgodnie z art.777 §1 pkt 4 kodeksu cywilnego.

2. W celu zabezpieczenia zapłaty kar umownych określonych w ust.1 nabywca nieruchomości ustanowi na rzecz Gminy Racibórz na przedmiotowej nieruchomości hipotekę w wysokości **200 000,00 zł** (słownie: dwieście tysięcy złotych 00/100).

3. Zobowiązanie wynikające z ust.1 i ust.2 niniejszego paragrafu, potwierdzone zostanie poprzez złożenie przez nabywcę stosownego oświadczenia do protokołu z przeprowadzonego przetargu na zbycie nieruchomości objętej niniejszym zarządzeniem oraz w notarialnej umowie sprzedaży.

§ 5. 1. Wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży stanowiący integralną część niniejszego zarządzenia (załącznik), zostanie podany do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta na okres 21 dni, a także zamieszczenie informacji o wywieszeniu wykazu w prasie lokalnej.

2. Ogłoszenie o przetargu na zbycie nieruchomości opisanej w §1. niniejszego zarządzenia zamieszczone zostanie w prasie ogólnopolskiej po upływie 6-tygodniowego okresu biegnącego od czasu wywieszenia wykazu, o którym mowa w ust.1.

§ 6. Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, a nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzam Zastępcy Prezydenta d/s Gospodarczych.

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta

Mirosław Lenk

Uzasadnienie

Rada Miasta Racibórz mocą uchwały Nr XLII/638/2006 z dnia 26 kwietnia 2006r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie przetargowym nieruchomości zabudowanej, położonej w Raciborzu przy ul. Zamkowej nr 13a, postanowiła przeznaczyć ową nieruchomość do sprzedaży.

Nieruchomość szczegółowo opisana w §1. niniejszego zarządzenia zapisana jest odpowiednio w księgach wieczystych Sądu Rejonowego w Raciborzu KW Nr GL1R/00029294/3, KW Nr GL1R/00029287/1 na własność Gminy Miasta Racibórz i wolna jest od praw i roszczeń wobec osób trzecich nie ujawnionych w tej księdze, za wyjątkiem umów dzierżawy nr nr 41/99 z dnia 05 października 1999r. z późn.zm., 24/08 z dnia 8 października 2008r. z późn.zm., zawartych pomiędzy Gminą Racibórz a osobami fizycznymi, na cele prowadzonej działalności gospodarczej.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar w jednostce strukturalnej Ostróg, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXII/469/2005 Rady Miasta Racibórz z dnia 25 maja 2005r. (Dz.Urz.Woj.Śl.z 14 lipca 2005r. Nr 85 poz.2337) przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem K16U - tereny zabudowy usługowej, dla którego w §16 tegoż planu, określono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, za wyjątkiem działki nr 648/67 przeznaczonej w powołanym planie pod tereny obsługi komunikacji - garaży i parkingów (czasowych miejsc postojowych) oznaczone symbolem K8 KSg, dla których ustalenia zawarte zostały w §31 ust.12. tego planu i działki nr 538/67 zlokalizowanej na obszarze oznaczonym symbolem K2US - tereny sportu i rekreacji. Ponadto nieruchomość znajduje się w strefach: ingerencji konserwatorskiej "B", wartościowych obiektach i zespołach wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków. Ustalenia ogólne i szczegółowe dla wskazanego terenu zawarte zostały w tekście powołanego planu miejscowego.

Nieruchomość położona w strefie śródmiejskiej miasta Racibórz przy ulicy Zamkowej, stanowi zabudowane działki gruntu opisane numerami: 529/67, 530/67, 531/67, 532/67, 533/67, 535/67, 538/67, 540/79, 541/67, 542/67, 648/67 k.m.4 obręb Ostróg o łącznej powierzchni 1,0004 ha, której częścią składową jest zespół znacznie zdekapitalizowanych budynków po byłych Stajniach Huzarskich pochodzących z II-połowy XIX wieku, o powierzchni zabudowy 1 318,67m^2, zrealizowanych w zabudowie zwartej, w technologii tradycyjnej, parterowych, niepodpiwniczonych, z poddaszem częściowo użytkowym, stanowiących trzy segmenty.

Wskazane budynki objęte są pozwoleniem na rozbiórkę na podstawie decyzji Nr 39.1.2012 Starosty Raciborskiego sygn.akt SA.7351A460/1/09 z dnia 07 lutego 2012r. wydanej po uzgodnieniu ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach, mocą postanowienia Nr K-NR.5181.4.2012.AO z dn.31.01.2012r., z treści którego wynika, iż zabudowania w obecnym stanie zagrażają bezpieczeństwu osób postronnych i brak jest jakichkolwiek przesłanek co do możliwości poprawy ich stanu technicznego. W I-kwartale 2013r. dokonano zabezpieczenia ruin obiektu polegającego na wyburzeniu w części zawalonych i pozostałych dachów oraz stropów wraz z wysortowaniem elementów drewnianych, poprzez ich likwidację.

Aktualnie nieruchomość od strony północnej jest nieogrodzona, za wyjątkiem wschodniej części działki nr 542/67 wygrodzonej ogrodzeniem z bramą wjazdową prowadzącą na teren nieruchomości, z pozostałych stron ogrodzona jest - od strony południowej siatką sąsiedniej nieruchomości, od strony zachodniej i wschodniej - betonowym ogrodzeniem, z utwardzonym wjazdem przez działkę nr 648/67 i zagospodarowana jest, poza zabudowaniami w formie placu składowego, podjazdów betonowych do budynków i zieleni przyobiektowej nieurządzonej.

Biorąc pod uwagę liczny drzewostan znajdujący się na nieruchomości, ewentualne jego usunięcie kolidujące z przyszłą inwestycją, nastąpi kosztem i staraniem przyszłego nabywcy, poprzedzonym uzyskaniem stosownego zezwolenia, wydanego zgodnie z regulacją przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j.Dz.U.z 2013r., poz.627 z późn.zm.).

Dostęp do drogi publicznej dla nieruchomości możliwy jest od strony ulic Zamkowej przez działkę nr 648/67 i od strony ulicy Brzozowej przez działkę nr 542/62. Przez nieruchomość przebiega napowietrzna sieć energetyczna, zatem w przypadku jej kolizji z przyszłym zagospodarowaniem, nabywca dokona jej przełożenia własnym kosztem i staraniem, na warunkach uzgodnionych z gestorem sieci. Uzbrojenie infrastruktury technicznej w postaci sieci wodociągowej, gazowej, kanalizacyjnej, elektrycznej i teletechnicznej znajduje się w pasie ulic Zamkowej i Brzozowej. Określenie technicznych warunków podłączenia do sieci uzbrojenia technicznego oraz zapewnienie dostawy mediów określą właściwe służby na wniosek i koszt przyszłego właściciela.

Sprzedaż nieruchomości związana będzie z zobowiązaniem się przyszłego nabywcy do wykonania prac modernizacyjnych lub odbudowy części lub całości zabudowań szczegółowo opisanych w §1. ust.1. zarządzenia, bądź dokonania ich rozbiórki w części lub w całości. Nie wywiązanie się właściciela nieruchomości z tych warunków w określonym terminie, skutkować będzie naliczeniem kar umownych w wysokości określonej w §4. zarządzenia.

Biorąc pod uwagę, iż przeprowadzone w latach 2012-2013 trzy publiczne przetargi ustne nieograniczone oraz rokowania zakończyły się wynikiem negatywnym, a sporządzony operat szacunkowy wartości nieruchomości utracił aktualność, zaistniała konieczność wykonania nowej wyceny określającej wartość rynkową nieruchomości i w oparciu o art.39 ust. 2. powołanej we wstępie ustawy o gospodarce nieruchomościami i powtórzenia ścieżki przetargowej. Zatem, w myśl powołanego przepisu, Prezydent Miasta Racibórz przeznaczył nieruchomość szczegółowo opisaną w §1. ust.1 niniejszego zarządzenia do sprzedaży w trybie pierwszego publicznego przetargu ustnego nieograniczonego.

Wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości została określona przez rzeczoznawcę majątkowego na dzień 05 listopada 2013r. na kwotę 470 000,00 zł (słownie: czterysta siedemdziesiąt tysięcy złotych 00/100).

Bazując na określonej wartości rynkowej nieruchomości, Prezydent Miasta Racibórz ustalił do pierwszego przetargu cenę wywoławczą nieruchomości szczegółowo opisanej w §1.ust.1 zarządzenia na kwotę 470 000,00 zł (słownie: czterysta siedemdziesiąt tysięcy złotych 00/100).

Zgodnie z art.2 pkt 6, art.29 ust.5 w związku z art.43 ust.1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. z 2011r. Dz.U.Nr 177, poz.1054 z późn.zm.) cena nieruchomości zwolniona jest z podatku od towarów i usług.

Biorąc powyższe pod uwagę, postanowiono jak w sentencji zarządzenia.

Z a ł ą c z n i k
do Zarządzenia Prezydenta Miasta Racibórz
nr 1626/2013
z dnia 12 grudnia 2013r.

W Y K A Z N I E R U C H O M O Ś C I
PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY

Na podstawie art.35 ust.1 i 2 ustawy z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.z 2010r.Dz.U.Nr 102, poz.651 z późn.zm.)

P r e z y d e n t M i a s t a

podaje do publicznej wiadomości, że z zasobu nieruchomości Gminy Miasta Racibórz została przeznaczona do sprzedaży następująca nieruchomość:

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:
1) numer księgi wieczystej: **KW Nr GL1R/00029294/3, KW Nr GL1R/00029287/1**
2) nieruchomość zabudowana, którą stanowią działki gruntu nr nr **529/67, 530/67, 531/67, 532/67, 533/67, 535/67, 538/67, 540/79, 541/67, 542/67, 648/67** k.m.4 obręb Ostróg.

2. Powierzchnia nieruchomości:
- 1,0004 ha – grunt,
- powierzchnia zabudowy - **1 318,67m^2.**

3. Opis nieruchomości:
Nieruchomość położona w strefie śródmiejskiej miasta Racibórz przy ulicy Zamkowej, stanowi zabudowane działki gruntu opisane numerami: 529/67, 530/67, 531/67, 532/67, 533/67, 535/67, 538/67, 540/79, 541/67, 542/67, 648/67 k.m.4 obręb Ostróg o łącznej powierzchni 1,0004 ha, której częścią składową jest zespół znacznie zdekapitalizowanych budynków po byłych Stajniach Huzarskich pochodzących z II-połowy XIX wieku, o powierzchni zabudowy 1 318,67m2, zrealizowanych w zabudowie zwartej, w technologii tradycyjnej, parterowych, niepodpiwniczonych, z poddaszem częściowo użytkowym, stanowiących trzy segmenty.
Wskazane budynki objęte są pozwoleniem na rozbiórkę na podstawie decyzji Nr 39.1.2012 Starosty Raciborskiego sygn.akt SA.7351A460/1/09 z dnia 07 lutego 2012r. wydanej po uzgodnieniu ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach, mocą postanowienia Nr K-NR.5181.4.2012.AO z dn.31.01.2012r., z treści którego wynika, iż zabudowania w obecnym stanie zagrażają bezpieczeństwu osób postronnych i brak jest jakichkolwiek przesłanek co do możliwości poprawy ich stanu technicznego. W I-kwartale 2013r. dokonano zabezpieczenia ruin obiektu polegajacego na wyburzeniu w części zawalonych i pozostałych dachów oraz stropów wraz z wysortowaniem elementów drewnianych, poprzez ich likwidację.
Aktualnie nieruchomość od strony północnej jest nieogrodzona, za wyjątkiem wschodniej części działki nr 542/67 wygrodzonej ogrodzeniem z bramą wjazdową prowadzącą na teren nieruchomości, z pozostałych stron ogrodzona jest - od strony południowej siatką sąsiedniej nieruchomości, od strony zachodniej i wschodniej - betonowym ogrodzeniem, z utwardzonym wjazdem przez działkę nr 648/67 i zagospodarowana jest poza zabudowaniami szczegółowo opisanymi w §1 ust.1 niniejszego zarządzenia, w formie placu składowego, podjazdów betonowych do budynków i zieleni przyobiektowej nieurządzonej.
Dostęp do drogi publicznej dla nieruchomości możliwy jest od strony ulic Zamkowej przez działkę nr 648/67 i od strony ulicy Brzozowej przez działkę nr 542/62.
Przez nieruchomość przebiega napowietrzna sieć energetyczna.

Uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej w postaci sieci wodociągowej, gazowej, kanalizacyjnej, elektrycznej i teletechnicznej znajduje się w pasie ulic Zamkowej i Brzozowej.

4. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:
W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar w jednostce strukturalnej Ostróg, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXII/469/2005 Rady Miasta Racibórz z dnia 25 maja 2005r. (Dz.Urz.Woj.Śl.z 14 lipca 2005r. Nr 85 poz.2337) nieruchomość zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem K16U - tereny zabudowy usługowej, dla którego w §16 tegoż planu, określono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, za wyjątkiem działki nr 648/67 przeznaczonej w powołanym planie pod tereny obsługi komunikacji - garaży i parkingów (czasowych miejsc postojowych) oznaczone symbolem K8 KSg, dla których ustalenia zawarte zostały w §31 ust.12. tego planu i działki nr 538/67 zlokalizowanej na obszarze oznaczonym symbolem K2US - tereny sportu i rekreacji. Ponadto nieruchomość znajduje się w strefach: ingerencji konserwatorskiej "B", wartościowych obiektach i zespołach wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków. Ustalenia ogólne i szczegółowe dla wskazanego terenu zawarte zostały w tekście powołanego planu miejscowego.

5. Termin zagospodarowania nieruchomości:
1) 2 (dwa) lata na wykonanie prac odbudowy części lub całości zabudowań szczegółowo opisanych w §1. ust.1. zarządzenia, bądź dokonania ich rozbiórki w części lub w całości, liczony od daty zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości.
2) niedotrzymanie terminu, o którym mowa w pkt.1, skutkować będzie naliczeniem kar umownych w wysokości 10% ceny sprzedaży nieruchomości, płatnych na rzecz Gminy Racibórz w terminie do 30 stycznia, za każdy rozpoczęty rok zwłoki, liczony od daty zawarcia z nabywcą notarialnej umowy sprzedaży, a pod względem tego obowiązku nabywca podda się egzekucji zgodnie z art.777, §1 pkt 4 kodeksu cywilnego.
3) w celu zabezpieczenia zapłaty kar umownych określonych w pkt..2 nabywca nieruchomości ustanowi na rzecz Gminy Racibórz na przedmiotowej nieruchomości hipotekę w wysokości 200 000,00 zł.

6. Cena nieruchomości:
470 000,00 zł (słownie: czterysta siedemdziesiąt tysiecy złotych 00/100).
Zgodnie z art.2 pkt 6, art.29 ust.5 w związku z art.43 ust.1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. z 2011r. Dz.U.Nr 177, poz.1054 z późn.zm.) cena nieruchomości zwolniona jest z podatku od towarów i usług.

7. Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego:
- nie dotyczy.

8. Wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy:
- nie dotyczy.

9. Terminy wnoszenia opłat:
- nie dotyczy.

10. Zasady aktualizacji opłat:
- nie dotyczy.

11. Informacje o przeznaczeniu do sprzedaży:
Nieruchomość zostanie zbyta w trybie publicznego przetargu ustnego nieograniczonego.

12. Pierwszeństwo nabycia:
1) 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 6-ciu tygodni od daty wywieszenia wykazu tj. od 17 grudnia 2013r.
2) w razie uchybienia w/w terminu pierwszeństwo wygasa,

3) osoby, o których mowa w punkcie 1) nabywają nieruchomość na warunkach określonych w art.67 ust.3a ustawy o gospodarce nieruchomościami.
Szczegółowe informacje udziela Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta w Raciborzu, ulica St.Batorego 6, II-gie piętro, pok.220, tel.32 755-07-41.

Prezydent Miasta
Mirosław Lenk