

ZARZĄDZENIE NR 257/2011
PREZYDENTA MIASTA RACIBÓRZ

z dnia 23 maja 2011 r.

w sprawie sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości położonej w Raciborzu przy ulicy Porzeczkowej

Na podstawie art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.z 2001r. Dz.U.Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), art.13 ust.1, art. 25 ust.1, art.27, art.28 ust.1, art.35 ust.1 i ust.2, art. 37 ust.1, art.38 ust.1, art. 40 ust.1 pkt 1), art. 67 ust.1 i ust. 2 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2010r.,Dz.U.Nr 102r.,poz.651 z późn.zm.), art.2 pkt 6), art.5 ust.1 pkt 1), art.41 ust.1, art. 146 a) ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz.U.Nr 54, poz.535 z późn.zm.) i §4.ust.2, §6.,§14.ust.3. 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 V/62/2011 z dnia 30 marca 2011r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie przetargowym nieruchomości gruntowej położonej w Raciborzu przy ulicy Porzeczkowej

zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeznaczam do sprzedaży w drodze pierwszego publicznego przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomość położoną w Raciborzu przy **ulicy Porzeczkowej**, stanowiącą działkę gruntu oznaczoną ewidencyjnie numerem **385/11 k.m.3** obręb Miedonia o powierzchni **0,0780 ha**, zapisana w księdze wieczystej **Kw Nr GL1R/00035364/0** Sądu Rejonowego w Raciborzu na własność Gminy Miasta Racibórz.

§ 2. 1. Ustalam cenę wywoławczą nieruchomości szczegółowo opisanej w §1 na kwotę 28 455,28 zł (słownie: dwadzieścia osiem tysięcy czterysta pięćdziesiąt pięć złotych 28/100), która po opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług wg stawki 23% w wysokości 6 544,72 zł wyniesie **35 000,00 zł** (słownie: trzydzieści pięć tysięcy złotych 00/100).

2. Ustalam wadium w wysokości **3 500,00 zł** (słownie: trzy tysiące pięćset złotych 00/100).

3. Proponuje się kwotę postąpienia w wysokości **350,00 zł** (słownie: trzysta pięćdziesiąt złotych 00/100).

§ 3. 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 lokalnej po upływie 6-tygodniowego okresu biegnącego od czasu wywieszenia wykazu, o którym mowa w ust.1..

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

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA

Mirosław Lenk

PREZYDENT MIASTA

Mirosław Lenk

Uzasadnienie

Nieruchomość objęta niniejszym zarządzeniem położona w Raciborzu przy ulicy Porzeczkowej, oznaczona ewidencyjnie numerem działki 385/11 k.m.3 obręb Miedonia o powierzchni 0,0780 ha, zapisana jest w księdze wieczystej Kw Nr GL1R/00035364/0 Sądu Rejonowego w Raciborzu na własność Gminy Miasta Racibórz i wolna jest od praw i roszczeń wobec osób trzecich nie ujawnionych w księdze wieczystej, za wyjątkiem umowy dzierżawy nr 23/98 z dnia 01 września 1998r. zawartej na czas nieokreślony pomiędzy Gminą Racibórz a osobą fizyczną z przeznaczeniem pod uprawy rolne. Obowiązująca umowa nie stanowi przeszkody do sprzedaży terenu, albowiem zgodnie z art.678 §1.k.c. z chwilą zbycia nieruchomości w czasie trwania dzierżawy, nabywca wstępuje w stosunek dzierżawy na miejsce zbywcy i tym samym nabywa prawo własności z istniejącym obciążeniem. Może jednak wypowiedzieć dzierżawę z zachowaniem umownych terminów wypowiedzenia, bądź w terminie wcześniejszym za stosownym porozumieniem stron.

Rada Miasta Racibórz mocą uchwały Nr V/62/2011 z dnia 30 marca 2011r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie przetargowym nieruchomości gruntowej położonej w Raciborzu przy ulicy Porzeczkowej, postanowiła przeznaczyć ową nieruchomość do sprzedaży we wskazanym trybie.

Przedmiotowa nieruchomość gruntowa położona jest na obrzeżach miasta Racibórz w obrębie Miedonia, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi o nawierzchni nieutwardzonej opisanej działką 386/2 k.m.3 obręb Miedonia, łączącej się z drogą o nawierzchni utwardzonej - ulicą Porzeczkową opisaną działką gruntu 385/15 k.m.3 obręb Miedonia. Biorąc pod uwagę, iż wskazana droga o nawierzchni nieutwardzonej stanowi drogę wewnętrzną, w planach inwestycyjnych na najbliższe lata, gmina nie przewiduje jej przebudowy polegającej na wykonaniu nawierzchni ulepszonej. Uzbrojenie infrastruktury technicznej obejmujące sieci: energii elektrycznej napowietrznej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, znajduje się na odcinku drogi utwardzonej, natomiast w części drogi nieutwardzonej przebiega wyłącznie sieć kanalizacji sanitarnej. Nieruchomość posiada kształt zbliżony do trójkąta, nieznacznie nachylona w kierunku południowo-wschodnim, wygradzona jest od strony północnej, zachodniej oraz południowej i stanowi teren upraw polowych. Ze względu na położenie u podnóża znacznego wzniesienia, działka stanowi zlewnię wód opadowych z sąsiednich nieruchomości.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz w jednostce w strukturalnej Miedonia, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXIX/583/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 25 stycznia 2006r. (Dz.U.Woj.Śl. Nr 37 z 27 marca 2006r., poz.1060) nieruchomość zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem C5MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla której zgodnie z §8 planu wprowadzono funkcję uzupełniającą w postaci możliwości realizacji m.in. usług i rzemiosła nieuciążliwego, prowadzonych jako towarzyszących podstawowej funkcji mieszkaniowej nieruchomości, wyłącznie na zasadzie wykorzystania części budynku mieszkalnego (do 30% pow.całkowitej budynku). Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone zostały szczegółowo w §17 rozdziału 7 w związku z §25 wskazanego planu. Ustalenia ogólne i szczegółowe dla przedmiotowej nieruchomości określone zostały ściśle w tekście powołanej uchwały o planie miejscowym.

Biorąc pod uwagę, iż w sąsiedztwie działki gruntu objętej niniejszym zarządzeniem, znajdują się nieruchomości osób prywatnych wykorzystywane pod funkcję mieszkalną, zamiarem gminy jest jej zbycie w trybie przetargowym, właściwym co do zasady przy zbywaniu nieruchomości gminnych, zgodnie z przeznaczeniem wynikającym z powołanego planu miejscowego.

Wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości została określona przez rzeczoznawcę majątkowego, na kwotę 28 166,00 zł (słownie: dwadzieścia osiem tysięcy sto sześćdziesiąt sześć złotych 00/100), co daje 36,-zł/m² .

Bazując na określonej wartości rynkowej nieruchomości szczegółowo opisanej w §1 zarządzenia, do pierwszego przetargu Prezydent Miasta Racibórz ustalił cenę wywoławczą w wysokości 28 455,28 zł (słownie: dwadzieścia osiem tysięcy czterysta pięćdziesiąt pięć złotych 28/100) co daje 36,-zł/m² , która po opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług wg stawki 23% w wysokości 6 544,72 zł wyniesie 35 000,00 zł (słownie: trzydzieści pięć tysięcy złotych 00/100), co daje 44,-zł/m² .

Biorąc zatem powyższe pod uwagę, postanowiono jak w sentencji zarządzenia.

MB

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 257/2011 z dnia 23 maja 2011 r.

Wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży

Zalacznik1.doc