

**ZARZĄDZENIE NR 1397/2013
PREZYDENTA MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia 16 lipca 2013 r.

**w sprawie oddania w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej nieruchomości
położonej w Raciborzu przy ulicy Rudzkiej**

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.29 ust.1, art.31, art.33 ust.1, art.35 ust.1 i 2, art.37 ust.2 pkt 6), art. 62 ust.1, art.71 ust.1, art.72 ust.1, ust.2 i ust.3 pkt 4, art.77 ust.1 i ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2010r. Dz.U.Nr 102., poz.651 z późn.zm.) oraz realizując uchwałę Rady Miasta Racibórz Nr XXIV/350/2012 z dnia 19 grudnia 2012r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości położonej w Raciborzu przy ulicy Rudzkiej

zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeznaczam do oddania w użytkowanie wieczyste do dnia 25 listopada 2091r. w drodze bezprzetargowej nieruchomość położoną w Raciborzu przy **ulicy Rudzkiej**, oznaczoną ewidencyjnie numerem działki **686/248 (k.m.10)** obręb Ostróg o powierzchni **0,0085 ha**, zapisaną w księdze wieczystej **KW Nr GL1R/00034520/5** Sądu Rejonowego w Raciborzu na własność Gminy Miasta Racibórz, w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej opisanej działkami nr nr 687/248, 773/248 (k.m.10) obręb Ostróg.

§ 2. 1. Ustalam cenę nieruchomości szczegółowo opisanej w §1 na kwotę **4 570,00 zł** (słownie: cztery tysiące pięćset siedemdziesiąt złotych 00/100).

2. Ustalam I-opłatę z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, według stawki procentowej wynoszącej **25%** ceny, określonej w ust.1 co stanowi **1.142,50 zł** (słownie: jeden tysiąc sto czterdzieści dwa złotych 50/100).

3. Ustalam opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, według stawki procentowej wynoszącej **3%** ceny określonej w ust.1 co stanowi **137,10 zł** (słownie: sto trzydzieści siedem złotych 10/100).

4. Stosownie do art.8 ust.1, art.41 ust.1 w związku z art.146a pkt 1 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.) opłaty wskazane w ust.2 i ust.3 podlegać będą opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług, wg stawki obowiązującej w dacie zapłaty, aktualnie wynoszącej 23%.

5. Szczegółowe warunki oraz terminy związane z wniesieniem I-opłaty i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, zawarte zostaną w protokole rokowań w sprawie ustalenia warunków notarialnej umowy oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

§ 3. Użytkownik wieczysty zobowiązany jest do zagospodarowania nieruchomości w sposób zgodny z przeznaczeniem wynikającym z planu zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz w jednostce w 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), a w szczególności na zapewnienie drogi dojazdowej od ulicy Rudzkiej do nieruchomości opisanej działką nr 775/15 (k.m.10) obręb Ostróg, wykorzystywanej na prowadzenie działalności gospodarczej.

§ 4. Wykaz nieruchomości przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste 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.

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

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta

Mirosław Lenk

Uzasadnienie

Postanowienia niniejszego zarządzenia podejmuje się w oparciu o wniosek osoby prawnej o sprzedaż w trybie bezprzetargowym nieruchomości położonej w Raciborzu przy ulicy Rudzkiej, oznaczonej ewidencyjnie numerem działki 686/248 k.m.10 obręb Ostróg o powierzchni 0,0085 ha, stanowiącej fragment wewnętrznej drogi dojazdowej, w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej opisanej działkami nr nr 687/248, 773/248 k.m.10 obręb Ostróg, będących pozostałą częścią ciągu wewnętrznej drogi dojazdowej do posesji wnioskodawcy oznaczonej adresowo - ul. Rudzka nr 103.

Rada Miasta Racibórz mocą uchwały Nr XXIV/350/2012 z dnia 19 grudnia 2012r. wyraziła zgodę na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości położonej w Raciborzu przy ul. Rudzkiej.

Przedmiotowa działka gruntu zapisana jest w księdze wieczystej Kw Nr GL1R/00034520/5 Sądu Rejonowego w Raciborzu na własność Gminy Miasta Racibórz i wolna jest od praw i roszczeń wobec osób trzecich nie ujawnionych w księdze wieczystej, a także jakichkolwiek zobowiązań, za wyjątkiem umowy użyczenia z dnia 12 czerwca 2000r. zawartej z wnioskodawcą, z przeznaczeniem na ciąg komunikacyjny od ulicy Rudzkiej do nieruchomości opisanej działką nr 775/15 (k.m.10) obręb Ostróg, wykorzystywanej na prowadzenie działalności gospodarczej.

Nieruchomość opisana szczegółowo w §1 niniejszego zarządzenia 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) zlokalizowana jest na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonym symbolem K4P. Ustalenia szczegółowe i ogólne dla wskazanego terenu zawarte zostały w tekście powołanego planu.

Zbywana nieruchomość nie ma dla Gminy znaczenia w zakresie realizacji jej zadań statutowych. Nie stanowi również zgodnie z uzyskaną opinią planistyczną działki budowlanej, w rozumieniu przepisów art.4 pkt 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2010r. Dz.U.Nr 102, poz.651 z późn.zm.) albowiem ze względu na wielkość, cechy geometryczne, nie spełnia wymogów realizacji obiektów budowlanych wynikających z ustaleń ww. planu miejscowego.

Wartość rynkowa nieruchomości opisanej w §1 zarządzenia została określona przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 4 570,00 zł (słownie: cztery tysiące pięćset siedemdziesiąt złotych 00/100), co daje 53,76,-zł/m².

Bazując na określonej wartości, Prezydent Miasta Racibórz ustalił jej cenę zgodnie z wartością określoną przez rzeczoznawcę majątkowego w wysokości 4 570,00 zł (słownie: cztery tysiące pięćset siedemdziesiąt złotych 00/100) co daje 53,76,-zł/m².

Wskazana cena nieruchomości stanowiła podstawę do określenia I-opłaty i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu. I-opłatę ustalono według stawki procentowej w wysokości 25% ceny, co stanowi kwotę 1.142,50 zł (słownie: jeden tysiąc sto czterdzieści dwa złotych 50/100), natomiast opłaty roczne według stawki procentowej w wysokości 3% tej ceny, co stanowi 137,10 zł (słownie: sto trzydzieści siedem złotych 10/100). Stosownie do art.8 ust.1, art.41 ust.1, w związku z art.146a pkt 1 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.) wskazane opłaty podlegać będą opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług, wg stawki obowiązującej w dacie zapłaty, aktualnie wynoszącej 23%.

Termin i forma zapłaty wskazanych należności wraz z kosztami operacyjnymi (wycena nieruchomości) związanymi z przygotowaniem terenu do zbycia, określone zostaną szczegółowo

w protokole rokowań w sprawie ustalenia warunków notarialnej umowy oddania gruntu w użytkowanie wieczyste.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, jak również fakt, iż zbycie nieruchomości opisanej w §1 niniejszego zarządzenia, wypełnia przesłanki do zastosowania trybu bezprzetargowego, wynikające z art.37 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2010r. Dz.U.Nr 102, poz.651 z późn.zm.),

- pozytywną, czyli niezbędność zbywanej nieruchomości gruntowej dla poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej,
- i negatywną, czyli niemożność zagospodarowania zbywanej nieruchomości jako odrębnej,

oddanie w użytkowanie wieczyste przedmiotowej nieruchomości w trybie powołanych przepisów, jest uzasadniona.

Mając na względzie powyższe okoliczności, postanowiono jak w sentencji zarządzenia.

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

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 oddania w użytkowanie wieczyste następująca nieruchomość:

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:

- 1) numer księgi wieczystej: **KW Nr GL1R/00034520/5**
- 2) nieruchomość gruntowa, którą stanowi niezabudowana działka gruntu oznaczona ewidencyjnie numerem **686/248** (k.m.10) obręb Ostróg.

2. Powierzchnia nieruchomości:
0,0085 ha.

3. Opis nieruchomości:

Przedmiotowa nieruchomość gruntowa położona w Raciborzu przy ulicy Rudzkiej, będąca własnością Gminy Miasta Racibórz, stanowi fragment drogi przyległej do działek opisanych nr nr 687/248, 773/248 (k.m.10) obręb Ostróg, służących jako droga dojazdowa do posesji wnioskodawcy oznaczonej adresowo - ul. Rudzka nr 103.

Nieruchomości wolna jest od praw i roszczeń wobec osób trzecich nie ujawnionych w księdze wieczystej, a także jakichkolwiek zobowiązań, za wyjątkiem umowy użyczenia z dnia 12 czerwca 2000r. zawartej z wnioskodawcą, z przeznaczeniem na drogę dojazdową od ulicy Rudzkiej do nieruchomości opisanej działką nr 775/15 (k.m.10) obręb Ostróg, wykorzystywanej na prowadzenie działalności gospodarczej.

4. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar w jednostce w 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), działka nr 686/248 (k.m.10) obręb Ostróg zlokalizowana jest na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonym symbolem K4P. Ustalenia szczegółowe i ogólne dla wskazanego terenu zawarte zostały w tekście powołanego planu.

5. Termin zagospodarowania nieruchomości:

Użytkownik wieczysty zobowiązany jest do zagospodarowania nieruchomości w sposób zgodny z przeznaczeniem wynikającym z planu miejscowego powołanego w pkt.4 wykazu, a w szczególności zbycie następuje z przeznaczeniem na drogę dojazdową od ulicy Rudzkiej do nieruchomości opisanej działką nr 775/15 (k.m.10) obręb Ostróg, wykorzystywanej na prowadzenie działalności gospodarczej.

6. Cena nieruchomości:

4 570,00 zł (słownie: cztery tysiące pięćset siedemdziesiąt złotych 00/100).

7. Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego:

- I-opłata, według stawki procentowej w wysokości **25%** ceny określonej w pkt.6,
- opłaty roczne, według stawki procentowej w wysokości **3%** ceny określonej w pkt.6.

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

- I-opłata w wysokości **1.142,50 zł** (słownie: jeden tysiąc sto czterdzieści dwa złotych 50/100),
- opłaty roczne w wysokości **137,10 zł** (słownie: sto trzydzieści siedem złotych 10/100).

Stosownie do art.8 ust.1, art.41 ust.1 w związku z art.146a pkt 1 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.) opłaty podlegać będą opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług, wg stawki obowiązującej w dacie zapłaty, aktualnie wynoszącej 23%.

9. Terminy wnoszenia opłat:

Termin, forma zapłaty należności oraz warunki transakcji zostaną określone szczegółowo w protokole rokowań w sprawie ustalenia warunków notarialnej umowy oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

10. Zasady aktualizacji opłat:

Ustalona opłata roczna z tyt. użytkowania wieczystego gruntu, zgodnie z art.77 ustawy z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.z 2010r. Dz.U.Nr 102, poz.651 z późn. zm.) może być aktualizowana, nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

11. Informacje o przeznaczeniu do zbycia:

Nieruchomość zostanie oddana w użytkowanie wieczyste do dnia 25 listopada 2091r. w drodze bezprzetargowej, w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej opisanej działkami nr nr 687/248, 773/248 (k.m.10) obręb Ostróg.

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 dnia 22 lipca 2013r.,
- 2) w razie uchybienia ww. 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

