

ZARZĄDZENIE NR 271/2011
PREZYDENTA MIASTA RACIBÓRZ

z dnia 27 maja 2011 r.

**w sprawie sprzedaży w drodze rokowań nieruchomości niezabudowanej położonej
w Raciborzu przy ulicy Glinianej**

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.37 ust.1, art.38 ust.1, art.39 ust.2 i ust.3, art.67 ust.1 i ust.2 pkt 4) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.z 2010r.Dz.U.Nr 102.,poz.651 z późn.zm.), art.2 pkt 6), art.5 ust.1 pkt 1), art.41 ust.1, art.146a ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz.U.Nr 54, poz.535 z późn.zm.) i rozdziału 6. 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/673/2010 z dnia 26 maja 2010r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie przetargowym nieruchomości położonych w Raciborzu przy ulicy Glinianej

zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeznaczam do sprzedaży w drodze rokowań z nabywcą za cenę ustaloną w tych rokowaniach nieruchomość położoną w Raciborzu przy **ulicy Glinianej**, którą stanowi działka gruntu oznaczona ewidencyjnie numerem **1282/1209 k.m.3** obręb Brzezie o powierzchni **0,1604 ha**, zapisaną w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Raciborzu **KW Nr GL1R/00024682/5** na własność Gminy Miasta Racibórz.

§ 2. 1. Ustalam cenę wywoławczą do rokowań nieruchomości szczegółowo opisanej w §1 w wysokości nie mniejszej niż 53 414,63 zł (słownie: pięćdziesiąt trzy tysiące czterysta czternaście złotych 63/100), która po opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług wg stawki 23% w wysokości 12 285,37 zł wyniesie **65 700,00 zł** (słownie: sześćdziesiąt pięć tysięcy siedemset złotych 00/100).

2. Ustalam wysokość zaliczki pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylecia się nabywcy od zawarcia umowy w wysokości 10% ceny wywoławczej, co stanowi kwotę **6 570,00 zł** (słownie: sześć tysięcy pięćset siedemdziesiąt złotych 00/100).

§ 3. Cena nieruchomości określona w §1 może zostać rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 3 (trzy) lata, ze spłatą wraz z oprocentowaniem w okresach rocznych, z zastrzeżeniem, iż pierwsza z nich stanowić będzie kwotę nie mniejszą niż 20% ceny i zapłacona zostanie przed terminem podpisania notarialnej umowy sprzedaży. Rozłożona na raty nie spłacona część ceny podlegać będzie oprocentowaniu wg stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski w wysokości obowiązującej na dzień dokonania wpłaty należności i zabezpieczona zostanie na rzecz Gminy Miasta Racibórz w formie hipoteki ujawnionej w księdze wieczystej.

§ 4. Stosownie do §25 ust.1 pkt 6 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.) określam następujące dodatkowe warunki rokowań :

- 1) sposób zagospodarowania nieruchomości opisanej w §1 zarządzenia nastąpi w ramach możliwości wynikających z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Brzezie, zatwierdzonym uchwałą Nr

XXXIV/508/2005 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 sierpnia 2005r. (Dz.U.Woj. Śl. Nr 128 z 25 października 2005r., poz.3176), a w szczególności zgodnie z ustaleniami określonymi w §17 powołanego planu w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,

- 2) zgłoszenie do rokowań zawarte zostanie w formie pisemnej na formularzu zgłoszeniowym do rokowań, którego treść stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia,
- 3) instrukcja w zakresie złożenia zgłoszenia zawarta zostanie w ogłoszeniu o rokowaniach,
- 4) kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty stanowić będzie cena nieruchomości i forma zapłaty.

§ 5. 1. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży został podany do publicznej wiadomości na okres 21 dni poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w dniu 21 lipca 2010r., a także zamieszczenie informacji o wywieszeniu wykazu w prasie lokalnej.

2. Czasookres podania wykazu do publicznej wiadomości został zachowany, zatem ogłoszenie o przetargu na zbycie nieruchomości opisanej w §1 niniejszego zarządzenia zamieszczone zostanie w prasie lokalnej.

§ 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

Działka gruntu opisana szczegółowo w §1 niniejszego zarządzenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar w jednostce strukturalnej Brzezie w Raciborzu, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXIV/508/2005 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 sierpnia 2005r. (Dz.U.Woj. Śl. Nr 128 z 25 października 2005r., poz.3176) zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem D69MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla przedmiotowej działki gruntu, zawarte zostały szczegółowo w §17 powołanego planu. Przeznaczenie uzupełniające terenu przeznaczanego do zbycia określone zostało w §8 tegoż planu. Na rysunku planu miejscowego, stanowiącym integralną jego część, wkreślono obowiązującą linię zabudowy.

Rada Miasta Racibórz mocą uchwały Nr XLII/673/2010 z dnia 26 maja 2010r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie przetargowym nieruchomości położonych w Raciborzu przy ulicy Glinianej, postanowiła przeznaczyć nieruchomość objętą zarządzeniem do sprzedaży we wskazanym trybie.

Przedmiotowa nieruchomość gruntowa położona jest na obrzeżach Raciborza w obrębie Brzezie przy ulicy Glinianej, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi o nawierzchni gruntowej opisanej działkami 1281/1209 i 499 k.m.3 obręb Brzezie. Wskazana droga z uwagi na fakt iż, stanowi drogę wewnętrzną w planach inwestycyjnych na najbliższe lata, gmina nie przewiduje jej przebudowy polegającej na wykonaniu nawierzchni ulepszonej. Aktualnie nieruchomość jest nie ogrodzona i nie użytkowana.

W przyległej drodze brak jest uzbrojenia technicznego, za wyjątkiem sieci wodociągowej. Uzbrojenie infrastruktury technicznej obejmujące sieci: wodociągową, kanalizacyjną, energetyczną i teletechniczną napowietrzną, znajduje się w ulicy Glinianej pokrytej nawierzchnią asfaltową. Najbliższe uzbrojenie w sieć gazową znajduje się w ulicy Pogrzebieńskiej.

Nieruchomość posiada atrakcyjną lokalizację jako potencjalny teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zatem zamiarem gminy jest jej zbycie w trybie rokowań, na warunkach ściśle określonych w sentencji niniejszego zarządzenia.

Wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości została określona przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 85 349,00 zł, co daje 53,-zł/m².

Bazując na określonej wartości rynkowej nieruchomości szczegółowo opisanej w §1 zarządzenia, do pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego Prezydent Miasta Racibórz ustalił cenę wywoławczą w wysokości 85 409,83 zł (słownie: osiemdziesiąt pięć tysięcy czterysta dziewięć złotych 83/100) co dało 53,-zł/m², która po opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług wg stawki 22% w wysokości 18 790,17 zł wyniosła **104 200,00 zł** (słownie: sto cztery tysiące dwieście złotych 00/100) co dało 53,-zł/m². Zorganizowany w dniu 11 października 2010r. przetarg okazał się nieskuteczny z uwagi na brak uczestników przetargu.

Do drugiego przetargu ustnego nieograniczonego Prezydent Miasta Racibórz ustalił cenę wywoławczą nieruchomości w wysokości 77 049,18 zł (słownie: siedemdziesiąt siedem tysięcy czterdzieści dziewięć złotych 18/100) co dało 48,-zł/m², która po opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług wg stawki 22% w wysokości 16 950,82 zł wyniosła **94 000,00 zł** (słownie: dziewięćdziesiąt cztery tysiące złotych 00/100) co dało 59,-zł/m². Zorganizowany w dniu 13 grudnia 2010r. przetarg okazał się nieskuteczny z uwagi na brak uczestników przetargu.

Do rokowań Prezydent Miasta Racibórz ustalił cenę wywoławczą nieruchomości w wysokości 59 349,59 zł (słownie: pięćdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta czterdzieści dziewięć złotych

59/100) co dało 37,-zł/m² , która po opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług wg stawki 23% w wysokości 13 650,41 zł wyniosła **73 000,00 zł** (słownie: siedemdziesiąt trzy tysiące złotych 00/100) co dało 46,-zł/m² . Zorganizowane w dniu 29 marca 2011r. rokowania okazały się nieskuteczne z uwagi na rezygnację oferenta z zakupu przedmiotowej nieruchomości.

Z uwagi na zdecydowany zamiar sprzedaży nieruchomości, do kolejnych rokowań Prezydent Miasta Racibórz ustalił cenę wywoławczą nieruchomości szczegółowo opisanej w §1 w wysokości nie mniejszej niż 53 414,63 zł (słownie: pięćdziesiąt trzy tysiące czterysta czternaście złotych 63/100) co daje 33,-zł/m² , która po opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług wg stawki 23% w wysokości 12 285,37 zł wyniesie **65 700,00 zł** (słownie: sześćdziesiąt pięć tysięcy siedemset złotych 00/100) co daje 41,-zł/m² .

Biorąc powyższe pod uwagę, postanowiono jak w sentencji zarządzenia.

MB

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 271/2011 z dnia 27 maja 2011 r.

ZGŁOSZENIE UDZIAŁU W ROKOWANIACH

Zalacznik1.doc