

ZARZĄDZENIE NR 2042/2014
PREZYDENTA MIASTA RACIBÓRZ

z dnia 24 września 2014 r.

w sprawie sprzedaży w trybie II-publicznego przetargu ustnego nieograniczonego
nieruchomości położonej w Raciborzu przy ulicy Głowackiego

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, art.38, art.39 ust.1 i 3, art.67 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.Dz.U.z 2014r.poz.518 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 XXX/433/2013 z dnia 26 czerwca 2013r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonej w Raciborzu przy ulicy Głowackiego

zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Przeznaczam do sprzedaży w drodze drugiego publicznego przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomość położoną w Raciborzu przy **ulicy Głowackiego**, którą stanowi niezabudowana działka gruntu oznaczona ewidencyjnie numerem **4844/145** k.m.4 obręb Racibórz o powierzchni **0,1350 ha**, zapisaną w księdze wieczystej **Kw Nr GL1R/00029887/7** Sądu Rejonowego w Raciborzu na własność Gminy Miasta Racibórz.

2. Celem sprzedaży nieruchomości opisanej w ust.1. jest jej zagospodarowanie zgodnie z wytycznymi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz w jednostce strukturalnej Śródmieście, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLIII/651/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006r., w szczególności pod realizację wyodrębnionych zespołów garażowych (co najmniej 6 stanowisk).

3. Nabywca nieruchomości w notarialnej umowie sprzedaży ustanowi na nabywanej nieruchomości zapisanej w KW Nr GL1R/00029887/7 nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową, polegającą na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 4844/145, pasem biegnącym linią łamaną od granicy z działką nr 4648/136 do granicy z działką nr 4843/145, szlakiem wytyczonym i opisanym na mapie ewidencyjnej, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia, na rzecz każdorazowych właścicieli i użytkowników działki nr 4843/145.

§ 2. 1. Ustalam cenę wywoławczą nieruchomości szczegółowo opisanej w §1.ust.1 na kwotę **1 00 000,00 zł** (słownie: sto tysięcy złotych 00/100), która po opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług wg stawki 23% w wysokości 23 000,00 zł wyniesie 123 000,00 zł.

2. Ustalam wadium w wysokości **1 0 000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100).

3. Proponuje się kwotę postąpienia w wysokości **1 000,00 zł** (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100).

§ 3. 1. Wykaz nieruchomości przeznaczonej 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 09 czerwca 2014r., a także zamieszczenie informacji o wywieszeniu wykazu w prasie lokalnej.

2. Czasookres podania wykazu do publicznej wiadomości został zachowany, zatem wyciąg z ogłoszenia o przetargu na zbycie nieruchomości opisanej w §1. niniejszego zarządzenia zamieszczony zostanie w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat raciborski.

§ 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

Uzasadnienie

Przedmiotem niniejszego zarządzenia jest niezabudowana działka gruntu położona w Raciborzu przy ulicy Głowackiego, opisana działką nr 4844/145 k.m.4 obręb Racibórz o powierzchni 0,1350 ha, zapisana jest w księdze wieczystej Kw Nr GL1R/00029887/7 Sądu Rejonowego w Raciborzu na własność Gminy Miasta Racibórz, która wolna jest od praw i roszczeń wobec osób trzecich nie ujawnionych w księdze wieczystej.

Rada Miasta Racibórz mocą uchwały Nr XXX/433/2013 z dnia 26 czerwca 2013r. wyraziła zgodę na sprzedaż nieruchomości objętej niniejszym zarządzeniem.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w strefie śródmiejskiej Raciborza, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i garażowej. Dostęp do drogi publicznej możliwy jest od strony ulicy Głowackiego, w której przebiega pełne uzbrojenie infrastruktury technicznej. Ponadto na terenie objętym sprzedażą przebiegają czynne sieci infrastruktury technicznej obejmujące: sieć kanalizacji deszczowej wraz ze studzienkami, dla której obowiązuje strefa ochronna wynosząca 1m od osi sieci; sieć kanalizacji sanitarnej wraz z wpustami, dla której obowiązuje strefa ochronna wynosząca 2m od osi sieci.

Wskazane sieci ograniczają nieruchomość dla przyszłego zagospodarowania pod realizację podstawowej funkcji wyznaczonej w powołanym poniżej planie miejscowym, jednakże na przedmiotowym terenie dopuszcza się realizację wyodrębnionych zespołów garażowych (co najmniej 6 stanowisk). Zgodnie ze wstępną koncepcją zagospodarowania teren może być zabudowany kompleksem 12-tu garaży.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz w jednostce w strukturalnej Śródmieście, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLIII/651/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006r. (Dz.Urz.Woj.Śl.z 28 sierpnia 2006r.Nr 103 poz.2899) przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem H29MW-tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na którym dopuszcza się realizację wyodrębnionych zespołów garażowych (co najmniej 6 stanowisk). Ponadto teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej A i B oraz w strefie technicznej, w związku z przebiegiem wspomnianych sieci. Ustalenia ogólne i szczegółowe w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, określone zostały szczegółowo w tekście przywołanej uchwały o planie.

Aktualnie nieruchomość zagospodarowana jest w formie zieleni urządzonej, porośniętej żywopłotem, krzewami i drzewostanem. Usunięcie kolidujących z inwestycją zadrzewień 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. 2013r., poz.627 z późn.zm.). Ponadto na działce znajduje się ławka nietrwale związana z gruntem i trzepak osiedlowy.

Biorąc pod uwagę, iż mieszkańcy tworzący Wspólnotę Mieszkaniową nieruchomości zabudowanej budynkiem oznaczonym adresowo ul. Głowackiego nr 1-11 nie wyrazili woli przejęcia terenu w przysługującym trybie art.209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.Dz.U. z 2014r. poz.518), ani też zalegalizowania władania w proponowanej formie nietrwałej (dzierżawa, użyczenie), podjęto decyzję o wytypowaniu działki gruntu nr 4844/145 k.m.4 obręb Racibórz do sprzedaży w trybie publicznego przetargu, z przeznaczeniem pod realizację kompleksowej zabudowy garażowej.

Sprzedaż terenu nastąpi przy jednoczesnym ustanowieniu przez nabywcę nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności gruntowej, szczegółowo opisanej w §1.ust.3. niniejszego zarządzenia.

Aktualna wartość rynkowa nieruchomości objętej niniejszym zarządzeniem została określona przez rzeczoznawcę majątkowego, na kwotę 132 449,00 zł (słownie: sto trzydzieści dwa tysiące czterysta czterdzieści dziewięć złotych 00/100), co daje 98,-zł/m².

Bazując na określonej wartości rynkowej nieruchomości szczegółowo opisanej w §1. zarządzenia, do pierwszego publicznego przetargu ustnego nieograniczonego Prezydent Miasta Racibórz ustalił cenę wywoławczą w wysokości **135 000,00 zł** (słownie: sto trzydzieści pięć tysięcy złotych 00/100) co dało 100,-zł/m², która po opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług wg stawki 23% w wysokości 31 050,00 zł wyniosła 166 050,00 zł. Zorganizowany w dniu 27 sierpnia 2014r. przetarg zakończył się wynikiem negatywnym z uwagi na brak uczestników przetargu.

Biorąc pod uwagę zdecydowany zamiar sprzedaży nieruchomości, do drugiego przetargu ustnego nieograniczonego Prezydent Miasta Racibórz ustalił cenę wywoławczą w wysokości **1 00 000,00 zł** (słownie: sto tysięcy złotych 00/100) co daje 74,-zł/m², która po opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług wg stawki 23% w wysokości 23 000,00 zł wyniesie 123 000,00 zł, co daje 91,-zł/m².

Zatem, postanowiono jak w sentencji niniejszego zarządzenia.