

ZARZĄDZENIE NR 635/2012
PREZYDENTA MIASTA RACIBÓRZ

z dnia 28 lutego 2012 r.

**w sprawie sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości zabudowanej położonej
w Raciborzu przy ulicy kpt. Serafina Myśliwca nr 33.**

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.1 i ust.3, art. 40 ust.1 pkt 1, art. 67 ust.1 i ust. 2 pkt 2 i 3 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.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.) 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/63/2011 z dnia 30 marca 2011r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargowej nieruchomości zabudowanej położonej w Raciborzu przy ulicy Kpt. Serafina Myśliwca nr 33

zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Przeznaczam do sprzedaży w drodze drugiego publicznego przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomość położoną w Raciborzu przy **ulicy kpt. Serafina Myśliwca nr 33**, stanowiącą działki gruntu nr nr **561/165, 166** k.m.8 obręb Brzeziny o łącznej powierzchni **0,1470 ha**, której częścią składową jest dwukondygnacyjny budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej **142,20m²** i jednokondygnacyjny budynek mieszkalno-gospodarczy o powierzchni użytkowej **78,20m²** w pogorszonym stanie.

2. Nieruchomość opisana w ust.1. zapisana jest w księdze wieczystej **KW Nr GL1R/00024364/0** Sądu Rejonowego w Raciborzu na własność Gminy Miasta Racibórz.

§ 2. 1. Ustalam cenę wywoławczą nieruchomości szczegółowo opisanej w §1 na kwotę **195 000,00 zł** (słownie: sto dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100) w tym:

- 1) składnik budowlany – 120 700,00 zł (słownie: sto dwadzieścia tysięcy siedemset złotych 00/100),
- 2) grunt - 74 300,00 zł (słownie: siedemdziesiąt cztery tysiące trzysta złotych 00/100).

2. Ustalam wadium w wysokości **19 500,00 zł** (słownie: dziewiętnaście tysięcy pięćset złotych 00/100).

3. Proponuje się kwotę postąpienia w wysokości **2 000,00 zł** (słownie: dwa tysiące 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 15 lipca 2011r., 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.

§ 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

Nieruchomość objęta niniejszym zarządzeniem, zapisana jest w księdze wieczystej KW Nr GL1R/00024364/0 Sądu Rejonowego w Raciborzu na własność Gminy Miasta Racibórz i wolna jest od praw i roszczeń wobec osób trzecich nie ujawnionych w księdze wieczystej, a także jakichkolwiek zobowiązań. Aktualnie nieruchomość pozostaje w administracji Miejskiego Zarządu Budynków w Raciborzu.

Rada Miasta Racibórz mocą uchwały Nr V/63/2011 z dnia 30 marca 2011r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargowej nieruchomości zabudowanej położonej w Raciborzu przy ulicy Kpt. Serafina Myśliwca nr 33, postanowiła przeznaczyć ową nieruchomość do sprzedaży we wskazanym trybie.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w strefie peryferyjnej Raciborza, w odległości ok. 4 km w kierunku południowo-wschodnim od centrum miasta, przy ulicy Kapitana Serafina Myśliwca nr 33 i w odległości ok. 100m w kierunku północno-zachodnim od jej zbiegu z ulicą Pogrzebieńska, będącą jedną z głównych arterii komunikacyjnych obrębu Brzezie, na obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w otoczeniu ogrodów przydomowych i terenów wód stojących. Dostęp do drogi publicznej dla nieruchomości możliwy jest od strony ulicy kpt. Serafina Myśliwca.

Nieruchomość składa się z działek gruntu opisanych numerami 561/165 i 166 k.m.8 obręb Brzezie o łącznej powierzchni 0,1470 ha, z których:

- działka nr 561/165 o powierzchni 0,0905 ha zabudowana jest w części południowej ponad 100-letnim budynkiem mieszkalno-gospodarczym z poddaszem częściowo użytkowym, o powierzchni użytkowej 78,20m² w pogorszonym stanie technicznym kwalifikującym się do kapitalnego remontu bądź rozbiórki, a w części północnej wolnostojącym dwukondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym, wybudowanym w końcu lat 70-tych XX wieku o powierzchni użytkowej 142,20m² w stanie technicznym średnio dobrym. Teren jest nieogrodzony i porośnięty zielenią. Ponadto w części północno-wschodniej znajduje się ogrodowa altanka drewniana nie związana trwale z gruntem w złym stanie technicznym,

- działka nr 166 o powierzchni 0,0565 ha oddzielona jest od zabudowanej działki nr 561/165 działką nr 281 k.m.8 obręb Brzezie własności Gminy Racibórz, stanowiącą ciek wodny i zagospodarowana jest w formie nasadzeń krzewów i drzew w przeważającej części owocowych.

Przez nieruchomość przebiega napowietrzna sieć energii elektrycznej i podziemna sieć wodociągowa, a pełne uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej znajduje się w ulicy kpt. Serafina Myśliwca. Określenie technicznych warunków podłączenia do sieci uzbrojenia terenu oraz zapewnienie dostawy mediów określają właściwe służby na wniosek i koszt przyszłego właściciela. Na nieruchomości znajdują się nasadzenia drzew i krzewów, zatem ewentualne ich usunięcie nastąpi własnym kosztem i staraniem nabywcy nieruchomości, poprzedzonym uzyskaniem stosownego zezwolenia, wydanym zgodnie z regulacją przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody /t.j. z 2009r. Dz.U. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm./.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz 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) nieruchomość szczegółowo opisana w §1 niniejszego zarządzenia, zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem D93MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla przedmiotowej

nieruchomości zawarte zostały szczegółowo w §17 powołanego planu, jak również przeznaczenie uzupełniające określone zostało w §8 tegoż planu. Ustalenia ogólne i szczegółowe dla wskazanego terenu zawarte zostały w tekście uchwały o planie miejscowym.

Wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości została określona przez rzeczoznawcę majątkowego, na kwotę 239 957,00 zł (słownie: dwieście trzydzieści dziewięć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt siedem złotych 00/100), w tym: składnik budowlany - 150 419,00 zł, grunt - 89 538,00 zł, co daje 61,-zł/m².

Bazując na określonej wartości rynkowej nieruchomości, Prezydent Miasta Racibórz ustalił do pierwszego przetargu cenę wywoławczą nieruchomości szczegółowo opisanej w §1 zarządzenia na kwotę 243 500,00 zł (słownie: dwieście czterdzieści trzy tysiące pięćset złotych 00/100) w tym: składnik budowlany – 150 700,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy siedemset złotych 00/100), grunt – 92 800,00 zł, co dało 63,-zł. Zorganizowany w dniu 14 listopada 2011r. przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, z uwagi na brak uczestników przetargu.

W związku ze zdecydowanym zamiarem sprzedaży nieruchomości, do drugiego przetargu ustnego nieograniczonego Prezydent Miasta Racibórz ustalił cenę wywoławczą nieruchomości szczegółowo opisanej w §1 zarządzenia na kwotę 195 000,00 zł (słownie: sto dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100) w tym: składnik budowlany – 120 700,00 zł (słownie: sto dwadzieścia tysięcy siedemset złotych 00/100), grunt – 74 300,00 zł (słownie: siedemdziesiąt cztery tysiące trzysta złotych 00/100), co daje 51,-zł/m². Zgodnie z 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.), sprzedaż nieruchomości gruntowej wraz z częściami składowymi określonymi w §1 zarządzenia, zwolniona jest z podatku od towarów i usług.

Biorąc powyższe pod uwagę, postanowiono jak w sentencji zarządzenia.

MB