

**ZARZĄDZENIE NR 392/2015
PREZYDENTA MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia 15 września 2015 r.

w sprawie bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców

Na podstawie: art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 594 z późn.zm.), art. 34 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 782), art. 3 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz.U. z 2000 r., Nr 80, poz. 903 z późn.zm.) oraz realizując uchwałę Nr XV/203/2007 Rady Miasta Racibórz z 28 listopada 2007 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Racibórz (z późn.zm.)

zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Wyrażam zgodę na sprzedaż, w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy, lokalu mieszkalnego nr 11, znajdującego się w budynku przy ul. Wileńskiej 19, z własnością którego związany będzie udział wynoszący 87/1000 części w częściach wspólnych budynku i innych urządzeniach, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali znajdujących się w budynku, ustalając cenę lokalu (netto) na kwotę 84 600 zł.

2. Wyrażam zgodę na oddanie w użytkowanie wieczyste – w terminie związanym ze zbyciem ostatniego lokalu, wyodrębnionego w budynku przy ul. Wileńskiej 19 - udziału wynoszącego 87/1000 części w działce nr 557/157 k.m. 11 Racibórz o powierzchni 0.0394 ha, którego cena (netto) wynosi 3 300 zł.

3. Nieruchomość uregulowana jest w księdze wieczystej nr GL1R/00030558/2, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Raciborzu.

4. Ustalam pierwszą opłatę za udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu w wysokości 15% ceny gruntu oraz opłaty roczne za ten udział w wysokości 1% ceny gruntu. Wymienione opłaty opodatkowane zostaną stawką podatku od towarów i usług w wysokości 23%.

§ 2. 1. Wyrażam zgodę na sprzedaż, w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy, lokalu mieszkalnego nr 1, znajdującego się w budynku przy ul. Staszica 8, z własnością którego związany będzie udział wynoszący 619/10000 części w częściach wspólnych budynku i innych urządzeniach, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali znajdujących się w budynku, ustalając cenę lokalu (netto) na kwotę 104 750 zł.

2. Wyrażam zgodę na oddanie w użytkowanie wieczyste – w terminie związanym ze zbyciem ostatniego lokalu, wyodrębnionego w budynku przy ul. Staszica 8 - udziału wynoszącego 619/10000 części w działce nr 3978/158 k.m. 4 Racibórz o powierzchni 0.0412 ha, którego cena (netto) wynosi 2 050 zł.

3. Nieruchomość uregulowana jest w księdze wieczystej nr GL1R/00031318/5, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Raciborzu.

4. Ustalam pierwszą opłatę za udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu w wysokości 15% ceny gruntu oraz opłaty roczne za ten udział w wysokości 1% ceny gruntu. Wymienione opłaty opodatkowane zostaną stawką podatku od towarów i usług w wysokości 23%.

§ 3. 1. Wyrażam zgodę na sprzedaż, w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy, lokalu mieszkalnego nr 3, znajdującego się w budynku przy ul. Zborowej 5a, z własnością którego związany będzie udział wynoszący 813/10000 części w częściach wspólnych budynku i innych urządzeniach, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali znajdujących się w budynku, ustalając cenę lokalu (netto) na kwotę 75 400 zł.

2. Wyrażam zgodę na oddanie w użytkowanie wieczyste – w terminie związanym ze zbyciem ostatniego lokalu, wyodrębnionego w budynku przy ul. Zborowej 5a - udziału wynoszącego 813/10000 części w działce nr 3639/61 k.m. 4 Racibórz o powierzchni 0.0257 ha, którego cena (netto) wynosi 2 000 zł.

3. Nieruchomość uregulowana jest w księdze wieczystej nr GL1R/00029061/1, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Raciborzu.

4. Ustalam pierwszą opłatę za udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu w wysokości 15% ceny gruntu oraz opłaty roczne za ten udział w wysokości 1% ceny gruntu. Wymienione opłaty opodatkowane zostaną stawką podatku od towarów i usług w wysokości 23%.

§ 4. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, określony w załączniku do niniejszego zarządzenia, zostanie podany do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Racibórz oraz wywieszenie – na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Racibórz - na okres 21 dni a także zamieszczenie informacji o wywieszeniu wykazu w prasie lokalnej.

§ 5. Wyznaczam 6-miesięczny termin sfinalizowania transakcji, z zastrzeżeniem art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 782 z późn.zm.).

§ 6. Koszty przeprowadzonego postępowania w sprawie sprzedaży lokalu, obciążają nabywcę i winny być zwrócone Gminie Racibórz przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży.

§ 7. Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, a nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzam II Zastępcy Prezydenta Miasta.

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta

Mirosław Lenk

Załącznik do zarządzenia Nr 392/2015 Prezydenta Miasta Racibórz
z dnia: 15 września 2015 r.

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI

przeznaczonych do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców:

Na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 782 z późn.zm.)

Prezydent Miasta Racibórz

podaje do publicznej wiadomości, że z zasobu nieruchomości Gminy Racibórz zostały przeznaczone do sprzedaży następujące nieruchomości:

I. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:

- ad.§1. działka gruntu oznaczona ewidencyjnie nr 557/157 k.m. 11 Racibórz o powierzchni 0.0394 ha, księga wieczysta nr GL1R/00030558/2;
- ad.§2. działka gruntu oznaczona ewidencyjnie nr 3978/158 k.m. 4 Racibórz o powierzchni 0.0412 ha, księga wieczysta nr GL1R/00031318/5;
- ad.§3. działka gruntu oznaczona ewidencyjnie nr 3639/61 k.m. 4 Racibórz o powierzchni 0.0257 ha, księga wieczysta nr GL1R/00029061/1;

II. Opis nieruchomości:

- ad.§1. lokal mieszkalny nr 11, usytuowany na trzecim piętrze budynku przy ul. Wileńskiej 19, składa się z dwóch pokoi, przedpokoju, kuchni i łazienki o powierzchni użytkowej 55,05 m² oraz przynależnej piwnicy o powierzchni 8,12 m²; z własnością lokalu związany będzie udział wynoszący 87/1000 części w nieruchomości wspólnej;
- ad.§2. lokal mieszkalny nr 1, usytuowany na parterze budynku przy ul. Staszica 8, składa się z dwóch pokoi, przedpokoju i WC o powierzchni użytkowej 70,78 m² oraz przynależnej piwnicy o powierzchni 7,13 m²; z własnością lokalu związany będzie udział wynoszący 619/10000 części w nieruchomości wspólnej;
- ad.§3. lokal mieszkalny nr 3, usytuowany na pierwszym piętrze budynku przy ul. Zborowej 5a, składa się z dwóch pokoi, przedpokoju, kuchni i łazienki o powierzchni użytkowej 40,31 m²; z własnością lokalu związany będzie udział wynoszący 813/10000 części w nieruchomości wspólnej;

III. Cena nieruchomości (netto):

- ad.§1. składnik budowlany - 84 600 zł
- składnik gruntowy - 3 300 zł

ad.§2. składnik budowlany	- 104 750 zł
składnik gruntowy	- 2 050 zł
ad.§3. składnik budowlany	- 75 400 zł
składnik gruntowy	- 2 000 zł

IV. Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego:

- ad.§1. i §2. - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- ad.§3. - tereny zabudowy usługowej;

V. Wysokości stawek procentowych z tyt. użytkowania wieczystego:

- pierwsza opłata - 15% ceny gruntu (netto),
- opłaty roczne - 1% ceny gruntu (netto),

Opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntu opodatkowane zostaną stawką podatku od towarów i usług w wysokości 23%.

VI. Terminy wnoszenia opłat:

- pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego gruntu – płatna przed aktem notarialnym;
- opłaty roczne wnoszone raz w roku – do 31 marca, począwszy od następnego roku kalendarzowego po zawartym akcie notarialnym.

VII. Zasady aktualizacji opłat:

nie częściej niż raz na trzy lata, zgodnie z trybem ustalonym w przepisach prawa.

VIII. Informacje o przeznaczeniu do sprzedaży:

- sprzedaż lokali opisanych w §1. do §3. - tryb bezprzetargowy na rzecz najemcy wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu;

IX. Pierwszeństwo nabycia 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 sześciu tygodni od daty wywieszenia wykazu tj. od 16 września 2015 r.

Szczegółowych informacji udziela Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Racibórz ul. Stefana Batorego 6, pok. 217, tel. 32 755 06 70.

Uzasadnienie

ad. §1.

Najemca mieszkania położonego przy ul. Wileńskiej 19/11 wystąpił z wnioskiem o jego nabycie na własność. Przedmiotowy lokal usytuowany jest na trzecim piętrze budynku wielomieszkaniowego i składa się z dwóch pokoi, przedpokoju, kuchni i łazienki o powierzchni użytkowej 55,05 m² oraz przynależnej piwnicy o powierzchni 8,12 m².

Zgodnie z opinią rzeczoznawcy majątkowego wartość nieruchomości wynosi – 87 900 zł, tj. 1 596,23 zł/m² w tym:

- wartość składnika budowlanego – 84 600 zł,
- wartość składnika gruntowego – 3 300 zł, tj. 95,35 zł/m².

Ustala się ceny sprzedaży netto:

- składnika budowlanego (lokalu) - zgodnie z wyceną,
- składnika gruntowego - zgodnie z wyceną.

ad. §2.

Najemca mieszkania położonego przy ul. Staszica 8/1 wystąpił z wnioskiem o jego nabycie na własność. Przedmiotowy lokal usytuowany jest na parterze budynku wielomieszkaniowego i składa się z dwóch pokoi, przedpokoju i WC o powierzchni użytkowej 70,78 m² oraz przynależnej piwnicy o powierzchni 7,13 m².

Zgodnie z opinią rzeczoznawcy majątkowego wartość nieruchomości wynosi – 106 800 zł, tj. 1 509,13 zł/m² w tym:

- wartość składnika budowlanego – 104 750 zł,
- wartość składnika gruntowego – 2 050 zł, tj. 80,37 zł/m².

Ustala się ceny sprzedaży netto:

- składnika budowlanego (lokalu) - zgodnie z wyceną,
- składnika gruntowego - zgodnie z wyceną.

ad. §3.

Najemca mieszkania położonego przy ul. Zborowej 5a/3 wystąpił z wnioskiem o jego nabycie na własność. Przedmiotowy lokal usytuowany jest na pierwszym piętrze budynku wielomieszkaniowego i składa się z dwóch pokoi, przedpokoju, kuchni i łazienki o powierzchni użytkowej 40,31 m².

Zgodnie z opinią rzeczoznawcy majątkowego wartość nieruchomości wynosi – 77 400 zł, tj. 1 919,74 zł/m² w tym:

- wartość składnika budowlanego – 75 400 zł,
- wartość składnika gruntowego – 2 000 zł, tj. 93,51 zł/m².

Ustala się ceny sprzedaży netto:

- składnika budowlanego (lokalu) - zgodnie z wyceną,
- składnika gruntowego - zgodnie z wyceną.