

**ZARZĄDZENIE NR 1444/2013
PREZYDENTA MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia 14 sierpnia 2013 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 (j.t. z 2010 r. Dz.U. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), art. 3 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (j.t. z 2000 r. Dz.U. Nr 80, poz. 903 z późn.zm.) oraz realizując uchwałę Nr XV/203/2007 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 listopada 2007 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Racibórz

zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Wyrażam zgodę na sprzedaż, w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy, lokalu mieszkalnego nr 9, znajdującego się w budynku przy ul. Bosackiej 7, z własnością którego związany będzie udział wynoszący 62/1000 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 104 007 zł.

2. Wyrażam zgodę na oddanie w użytkowanie wieczyste – w terminie związanym ze zbyciem ostatniego lokalu, wyodrębnionego w budynku przy ul. Bosackiej 7 - udziału wynoszącego 62/1000 części w działkach nr 143/26 i 145/27 k.m. 2 Bosac o łącznej powierzchni 0.0229 ha, którego cena (netto) wynosi 1 366 zł.

3. Nieruchomość uregulowana jest w księdze wieczystej nr GL1R/00025840/8, 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. Do wymienionych opłat doliczony zostanie podatek od towarów i usług według stawki obowiązującej w dniu zapłaty.

§ 2. 1. Wyrażam zgodę na sprzedaż, w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy, lokalu mieszkalnego nr 16, znajdującego się w budynku przy ul. Bosackiej 43, z własnością którego związany będzie udział wynoszący 43/1000 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 62 870 zł.

2. Wyrażam zgodę na oddanie w użytkowanie wieczyste – w terminie związanym ze zbyciem ostatniego lokalu, wyodrębnionego w budynku przy ul. Bosackiej 43 - udziału wynoszącego 43/1000 części w działce nr 169/16 k.m. 2 Bosac o powierzchni 0.0624 ha, którego cena (netto) wynosi 2 904 zł.

3. Nieruchomość uregulowana jest w księdze wieczystej nr GL1R/00033465/4, 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. Do wymienionych opłat doliczony zostanie podatek od towarów i usług według stawki obowiązującej w dniu zapłaty.

§ 3. 1. Wyrażam zgodę na sprzedaż, w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy, lokalu mieszkalnego nr 12, znajdującego się w budynku przy ul. Słowackiego 65, z własnością którego związany będzie udział wynoszący 66/1000 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 104 736 zł.

2. Wyrażam zgodę na oddanie w użytkowanie wieczyste – w terminie związanym ze zbyciem ostatniego lokalu, wyodrębnionego w budynku przy ul. Słowackiego 65 - udziału wynoszącego 66/1000 części w działce nr 638/36 k.m. 10 Racibórz o powierzchni 0.0284 ha, którego cena (netto) wynosi 1 467 zł.

3. Nieruchomość uregulowana jest w księdze wieczystej nr GL1R/00032137/9, 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. Do wymienionych opłat doliczony zostanie podatek od towarów i usług według stawki obowiązującej w dniu zapłaty.

§ 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 (j.t. z 2010 r. Dz.U. Nr 102, poz. 651 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 Zastępcy Prezydenta Miasta ds. gospodarczych.

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta

Mirosław Lenk

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 (j.t. z 2010 r. Dz.U. Nr 102, poz. 651 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. działki gruntu oznaczone ewidencyjnie nr 143/26 i 145/27 k.m. 2 Bosac o łącznej powierzchni 0.0229 ha, księga wieczysta nr GL1R/00025840/8;
- ad.§2. działka gruntu oznaczona ewidencyjnie nr 169/16 k.m. 2 Bosac o powierzchni 0.0624 ha, księga wieczysta nr GL1R/00033465/4;
- ad.§3. działka gruntu oznaczona ewidencyjnie nr 638/36 k.m. 10 Racibórz o powierzchni 0.0284 ha, księga wieczysta nr GL1R/00032137/9;

II. Opis nieruchomości:

- ad.§1. lokal mieszkalny nr 9 usytuowany na drugim piętrze budynku przy ul. Bosackiej 7, składa się z czterech pokoi, dwóch przedpokoi, kuchni, łazienki i WC o powierzchni użytkowej 56,29 m² oraz przynależnej piwnicy o powierzchni 3,55 m²; z własnością lokalu związany będzie udział wynoszący 62/1000 części w nieruchomości wspólnej;
- ad.§2. lokal mieszkalny nr 16 usytuowany na czwartym piętrze budynku przy ul. Bosackiej 43, składa się z dwóch pokoi, przedpokoju, kuchni i łazienki o powierzchni użytkowej 37,10 m² oraz przynależnej piwnicy o powierzchni 3,67 m²; z własnością lokalu związany będzie udział wynoszący 43/1000 części w nieruchomości wspólnej;
- ad.§3. lokal mieszkalny nr 12 usytuowany na trzecim piętrze budynku przy ul. Słowackiego 65, składa się z trzech pokoi, przedpokoju, kuchni, łazienki i WC o powierzchni użytkowej 60,26 m² oraz przynależnej piwnicy o powierzchni 4,08 m²; z własnością lokalu związany będzie udział wynoszący 66/1000 części w nieruchomości wspólnej;

III. Cena nieruchomości (netto):

- ad.§1. składnik budowlany - 104 007 zł
- składnik gruntowy - 1 366 zł
- ad.§2. składnik budowlany - 62 870 zł
- składnik gruntowy - 2 904 zł

ad.§3. składnik budowlany	- 104 736 zł
składnik gruntowy	- 1 467 zł

IV. Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego:

ad.§1. do §3. - tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

V. Wysokości stawek procentowych z tyt. użytkowania wieczystego:

- pierwsza opłata - 15% ceny gruntu (netto), powiększone o podatek od towarów i usług
- opłaty roczne - 1% ceny gruntu (netto), powiększone o podatek od towarów i usług

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 20 sierpnia 2013r.

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. Bosackiej 7/9 wystąpił z wnioskiem o jego nabycie na własność. Przedmiotowy lokal usytuowany jest na drugim piętrze budynku wielomieszkaniowego i składa się z czterech pokoi, dwóch przedpokoi, kuchni, łazienki i WC o powierzchni użytkowej 56,29 m² oraz przynależnej piwnicy o powierzchni 3,55 m².

Zgodnie z opinią rzeczoznawcy majątkowego wartość nieruchomości wynosi – 105 373 zł, tj. 1 871,96 zł/m² w tym:

- wartość składnika budowlanego – 104 007 zł,
- wartość składnika gruntowego – 1 366 zł, tj. 96,24 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. Bosackiej 43/16 wystąpił z wnioskiem o jego nabycie na własność. Przedmiotowy lokal usytuowany jest na czwartym piętrze budynku wielomieszkaniowego i składa się z dwóch pokoi, przedpokoju, kuchni i łazienki o powierzchni użytkowej 37,10 m² oraz przynależnej piwnicy o powierzchni 3,67 m².

Zgodnie z opinią rzeczoznawcy majątkowego wartość nieruchomości wynosi – 65 774 zł, tj. 1 772,88 zł/m² w tym:

- wartość składnika budowlanego – 62 870 zł,
- wartość składnika gruntowego – 2 904 zł, tj. 108,22 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. Słowackiego 65/12 wystąpił z wnioskiem o jego nabycie na własność. Przedmiotowy lokal usytuowany jest na trzecim piętrze budynku wielomieszkaniowego i składa się z trzech pokoi, przedpokoju, kuchni, łazienki i WC o powierzchni użytkowej 60,26 m² oraz przynależnej piwnicy o powierzchni 4,08 m².

Zgodnie z opinią rzeczoznawcy majątkowego wartość nieruchomości wynosi – 106 203 zł, tj. 1 762,41 zł/m² w tym:

- wartość składnika budowlanego – 104 736 zł,
- wartość składnika gruntowego – 1 467 zł, tj. 78,26 zł/m².

Ustala się ceny sprzedaży netto:

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