

**ZARZĄDZENIE NR 1104/2012
PREZYDENTA MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia 31 grudnia 2012 r.

**w sprawie oddania w użytkowanie wieczyste terenu przyległego do nieruchomości
zabudowanej budynkiem położonym przy ul.Dąbrowskiego nr 21-27**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2001 r. Dz.U. Nr 142, poz. 1591 z późn.zm.), art. 4 pkt 3a, art. 37 ust. 2 pkt 6, art. 73 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.) art.3a ust.2 i art. 32a ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (j.t. z 2000 r. Dz.U. Nr 80, poz. 903 z późn.zm.), realizując uchwałę Nr XVI/233/2012 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 marca 2012r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie terenu przyległego do nieruchomości zabudowanej budynkiem wielomieszkaniowym Dąbrowskiego nr 21-27 i uchwałę Nr XX/286/2012 Rady Miasta Racibórz z dnia 29 sierpnia 2012r. w sprawie określenia warunków i wysokości udzielania bonifikaty przy zbywaniu nieruchomości w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej;

zarządzam, co następuje

§ 1. 1. Przeznaczam do oddania w użytkowanie wieczyste, w terminie do dnia 22 czerwca 2103r. nieruchomość składającą się z niezabudowanych działek gruntu: nr 4827/189 k.m.4 Racibórz o pow.0.0474 ha i nr 4829/189 k.m.4 Racibórz o pow.0.0980 ha - zapisanych w księdze wieczystej nr GL1R/00004595/2 oraz nr 4684/189 k.m.4 Racibórz o pow.0.0050 ha - zapisanej w księdze wieczystej GL1R/00032212/9 - Sądu Rejonowego w Raciborzu na własność Gminy Racibórz. Opisane działki przylegają do nieruchomości zabudowanej budynkiem wielomieszkaniowym, oznaczonym adresowo ul. Dąbrowskiego nr 21-27, objętej księgą wieczystą GL1R/00033219/5 i wraz z dotychczas wydzieloną działką nr 3910/189 k.m.4 Racibórz, spełniać będą wymogi działki budowlanej.

2. Oddanie w użytkowanie wieczyste działek, o których mowa w ust. 1, następuje na rzecz właścicieli lokali wyodrębnionych w budynku przy ul.Dąbrowskiego nr 21-27, w częściach ułamkowych, odpowiadających udziałom w nieruchomości wspólnej, objętej księgą wieczystą nr GL1R/00033219/5.

§ 2. 1. Ustalam cenę (netto) nieruchomości szczegółowo opisanej w §1. ust.1 na kwotę 167 079 zł.

§ 3. 1. Ustalam pierwszą opłatę z tytułu oddania gruntu w użytkowanie wieczyste, według stawki 15%.

2. Ustalam opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, według stawki 1%.

3. Udzielam 95% bonifikaty od pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.

4. Stosownie do art. 8 ust. 1, w zw. z art. 41 ust. 1 i art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j.z 2011 Dz.U.nr 177, poz.1054 z późn.zm.), opłaty wskazane w ust. 1 i ust. 2 podlegać będą opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług, według stawki obowiązującej w dacie zapłaty.

§ 4. Termin, forma zapłaty należności oraz szczegółowe warunki związane z oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste, zostaną określone w protokole rokowań w sprawie ustalenia warunków umowy notarialnej.

§ 5. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do oddania w użytkowanie wieczyste, stanowiący integralną część niniejszego zarządzenia (załącznik), 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.

§ 6. Wyrażam zgodę na zmianę terminu trwania prawa współużytkowania wieczystego gruntu, przez przyjęcie jednego terminu tj. 22 czerwca 2103r. - dla wszystkich udziałów we współużytkowaniu wieczystym działki objętej księgą wieczystą nr GL1R/00033219/5.

§ 7. Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami a nadzór nad jego wykonaniem sprawował będzie Zastępca Prezydenta Miasta ds. gospodarczych.

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta

Mirosław Lenk

Uzasadnienie

Zarządzenie podejmuje się w celu zrealizowania woli właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową Nieruchomości położonej przy ul.Dąbrowskiego nr 21-27, w sprawie nabycia - w użytkowanie wieczyste - przyległej nieruchomości gruntowej, w celu odtworzenia działki budowlanej.

Dla potrzeb zbywania na odrębną własność lokali położonych w budynku przy ul.Dąbrowskiego nr 21-27, wydzielono dla tego budynku działkę gruntu po obrysie, co uniemożliwia prawidłowe użytkowanie budynku i urządzeń z nim związanych.

W porozumieniu z zarządem wspólnoty mieszkaniowej, reprezentującym wolę właścicieli lokali, wytyczony został teren przyległy do budynku, który w wyniku podziału geodezyjnego opisany został ewidencyjnie: nr 4684/189, nr 4827/189, nr 4829/189, a jego łączna powierzchnia wynosi 0.1504 ha. Porośnięty jest częściowo trawą a częściowo utwardzony asfaltem i kostką betonową. Samodzielnie posiada istotne ograniczenia w zagospodarowaniu, ze względu na bliskie sąsiedztwo budynków wielorodzinnych. Może spełniać jedynie funkcje towarzyszące podstawowej, takie jak parkingi, dojazdy, place zabaw. Parcela nr 4684/189 stanowi część parkingu przydomowego.

Sieci uzbrojenia : elektryczna, wodociągowa, gazowa, kanalizacyjna .

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta, działki zlokalizowane są na na terenie oznaczonym symbolem H4MW - tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej. Ustalenia szczegółowe i ogólne dla ww. terenu, zawarte zostały w tekście planu, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIII/651/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 28 sierpnia 2006 r., Nr 103, poz. 2899).

Korzystając z dyspozycji art. 32a ustawy o własności lokali, właściciele lokali tworzący wspólnotę mieszkaniową nieruchomości, podjęli intencyjną uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na nabycie w użytkowanie wieczyste przedmiotowych działek.

Termin użytkowania wieczystego ustala się do dnia 22 czerwca 2103r., tj.do najdalszego terminu ustalonego dla udziałów związanych z własnością lokali wyodrębnionych z nieruchomości objętej księgą wieczystą GL1R/00033219/5, stosownie do art.3a ust.2 powołanej ustawy o własności lokali.

Cena nieruchomości objętej postępowaniem, będąca podstawą do obliczenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego, ustalona zostaje na poziomie równym wartości rynkowej, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego i wynosi - 167 079 zł, co daje 111,09 zł/m².

Za zgodą Rady Miasta Racibórz, udzielona zostanie bonifikata w wysokości 95% od pierwszej i opłat rocznych z tytułu oddania gruntu w użytkowanie wieczyste.

Powyższe znalazło wyraz w sentencji zarządzenia.

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI
przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste :

Na podstawie art.35 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. 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, przeznaczona została do oddania w użytkowanie wieczyste następująca nieruchomość:

I. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:

działki gruntu oznaczone ewidencyjnie:

- nr 4827/189 o pow.0.0474 ha i nr 4829/189 o pow.0.0980 ha – obie k.m.4 Racibórz zapisane na własność Gminy Racibórz w księdze wieczystej nr GL1R/00004595/2 Sądu Rejonowego w Raciborzu ,
- nr 4684/189 o pow.0.0050 ha k.m.4 Racibórz - zapisana na własność Gminy Racibórz w księdze wieczystej nr GL1R/00032212/9 Sądu Rejonowego w Raciborzu.

II.Opis nieruchomości:

niezabudowane działki gruntu, teren płaski, nieogrodzony, porośnięty częściowo trawą a częściowo utwardzony asfaltem i kostką betonową; samodzielnie posiada istotne ograniczenia w zagospodarowaniu, ze względu na bliskie sąsiedztwo budynków wielorodzinnych, może spełniać jedynie funkcje towarzyszące podstawowej, takie jak parkingi, dojazdy, place zabaw; parcela nr 4684/189 stanowi część parkingu przydomowego.

Dostępne sieci: elektryczna, wodociągowa i kanalizacyjna, gazowa.

III. Cena nieruchomości (netto) : 167 079 ,- zł

IV. Wysokość stawek procentowych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu :

- pierwsza opłata – 15% ceny gruntu, powiększona zostanie o podatek od towarów i usług
 - opłaty roczne - 1 % ceny gruntu, powiększona zostanie o podatek od towarów i usług
- Stosownie do art.8 ust.1, w związku z art.41 ust.1 i art.146a ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (j.t. z 2011r. Dz.U.Nr 177, poz.1054 z późn.zm.), pierwsza opłata oraz opłaty roczne podlegać będą opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług, według stawki obowiązującej w dacie zapłaty.

V. Terminy wnoszenia opłat :

- pierwsza opłata - płatna przed umową oddania gruntu w użytkowanie wieczyste
- opłaty roczne - płatne raz w roku do 31 marca każdego roku, począwszy od następnego roku kalendarzowego po zawartej umowie oddania gruntu w użytkowanie wieczyste

VI. Zasady aktualizacji opłat:

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

VII. Informacje o przeznaczeniu do zbycia:

nieruchomość przeznaczona do oddania w użytkowanie wieczyste w terminie do dnia 22 czerwca 2103r., na podstawie art.37 ust.2 pkt 6 powołanej wyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami, w związku z art.32a ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (j.t. z 2000r. Dz.U.Nr 80, poz. 903 z późn.zm.) .

VIII. Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego:

zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego 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), działki zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem H4MW - tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej;
ustalenia szczegółowe i ogólne dla w/w terenów, zawarte zostały w tekście planu zatwierdzonego powołaną uchwałą.

IX. Obciążenia i zabezpieczenia : brak.

X. Pierwszeństwo nabycia:

1) przysługuje osobom wymienionym w art.34 ust.1 pkt 1 i ustawy o gospodarce nieruchomościami, pod warunkiem złożenia wniosku o nabycie nieruchomości w terminie sześciu tygodni od daty wywieszenia wykazu tj. od 4 stycznia 2013r.

2) w razie uchybienia ww terminu, pierwszeństwo wygasa;

3) osoby o których mowa w pkt 1) nabywają nieruchomość na warunkach określonych w art.67 ust.3a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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

ED